

Győr Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítás

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



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.....	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 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 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 Főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdése alapján Győr MJV Önkormányzatával 90/2023. hivatali munkaszámon megkötött településtervezési szerződés alapján - ugyanezen szerződés 3.8.2 alpontjában nevesített szakági tervezők bevonásával.

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 átteresztőképessége 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 koncepcióban 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 terület nagysága 4514 m².

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 m².

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 m².

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-Ménfőcsanakban 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
Telekkihhasználtsági 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 m ²	4000 m ²	4000 m ²
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 előkerttel 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 átteresztőképessége 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
Telekkihhasználtsági 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 nyomvonalára 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 m² 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 puffferterületének 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 jogszabályok:

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

A tervezési 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.

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 rézsú 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

Jogszályi hátér

A terület működése során érvényesítendő jogszabályok:

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

Levegőminőség

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

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

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

	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 új létesítmények 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.

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 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.

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.”

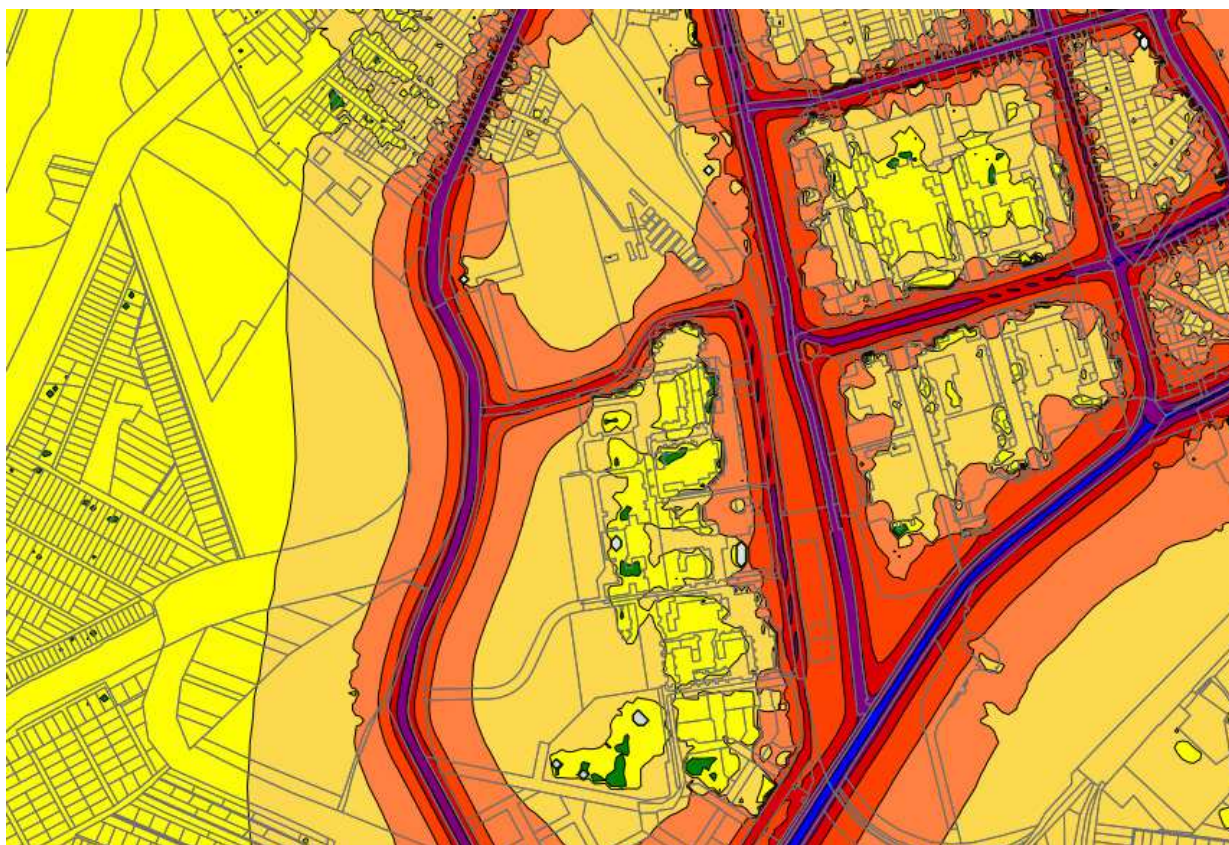
A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendelet értelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve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

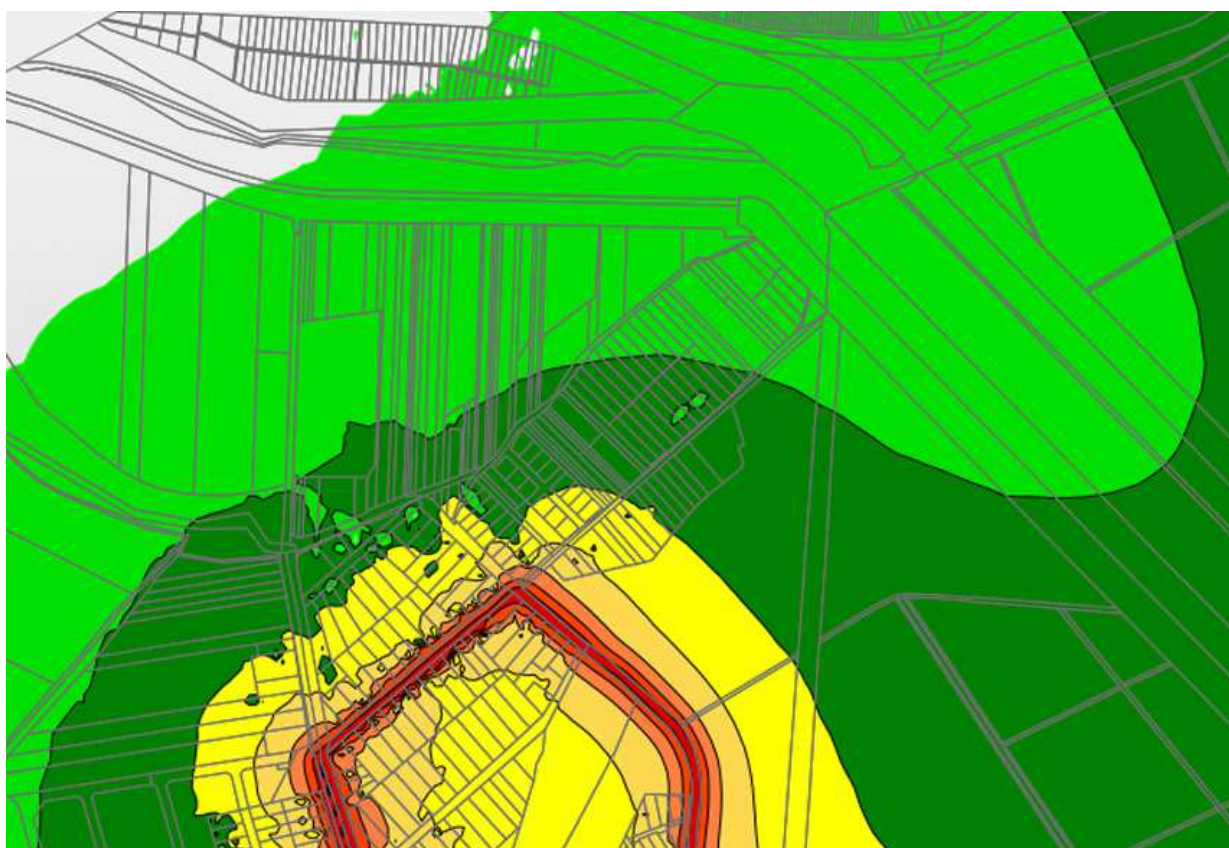
A tervezési területeken a közlekedésből eredő zajterhelést a lenti térképek mutatják.

A területekhez legközelebb eső zajforrások a területeket érintő úthálózati elemek. Az 1. 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 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.



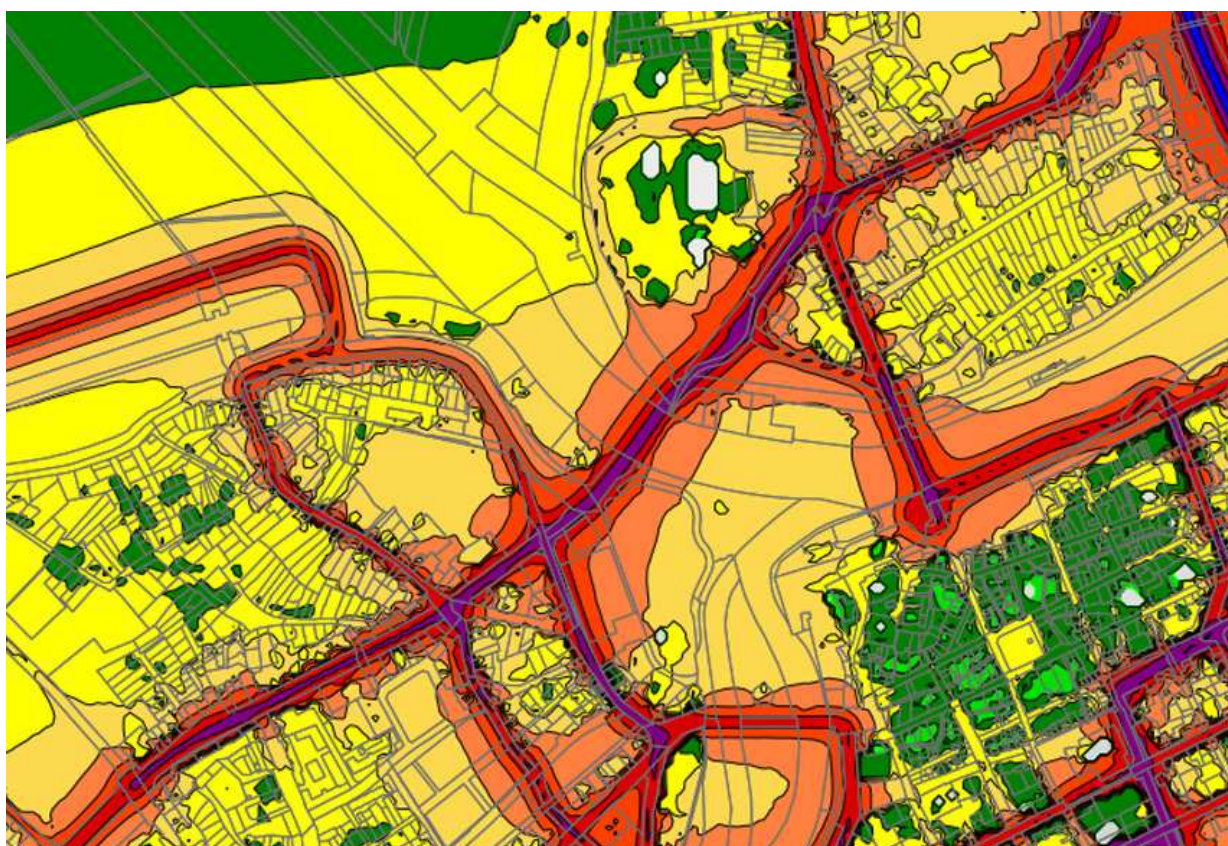
1. tervezési terület



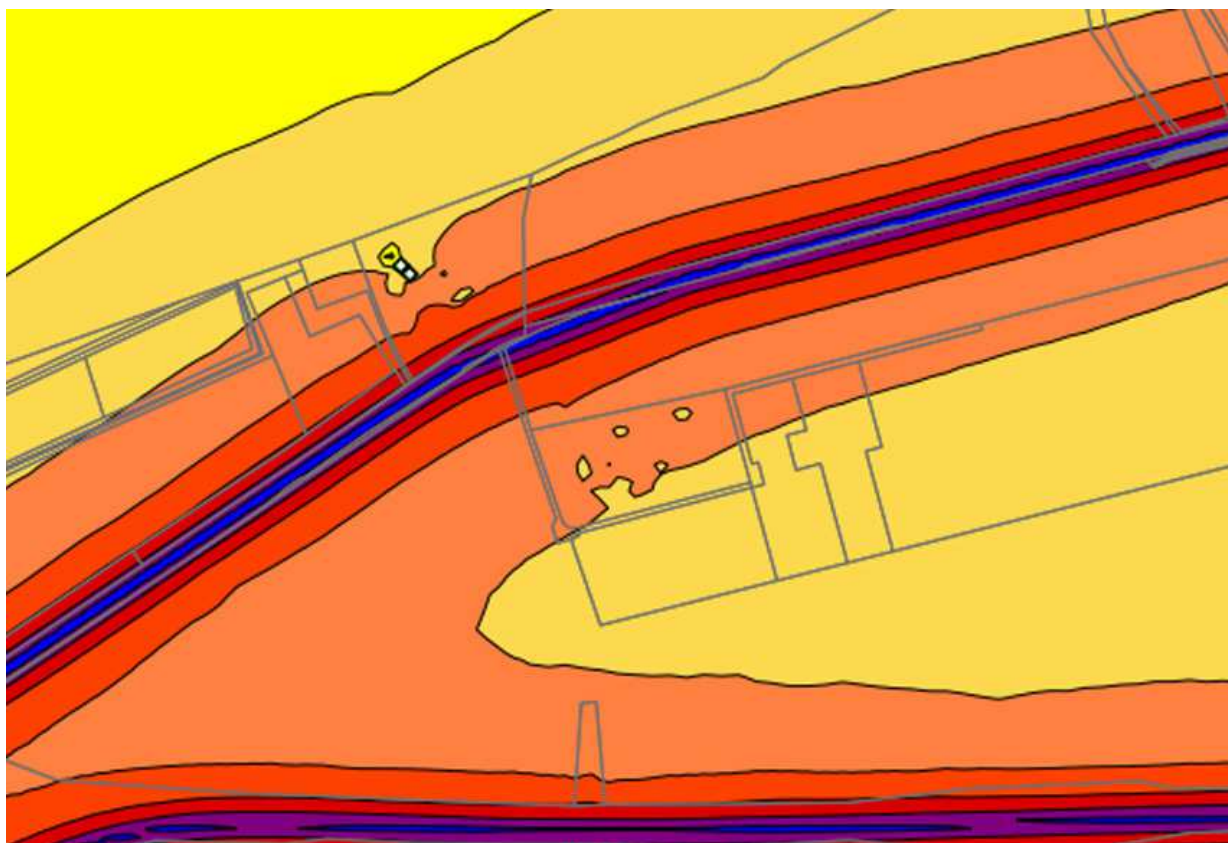
2. tervezési terület



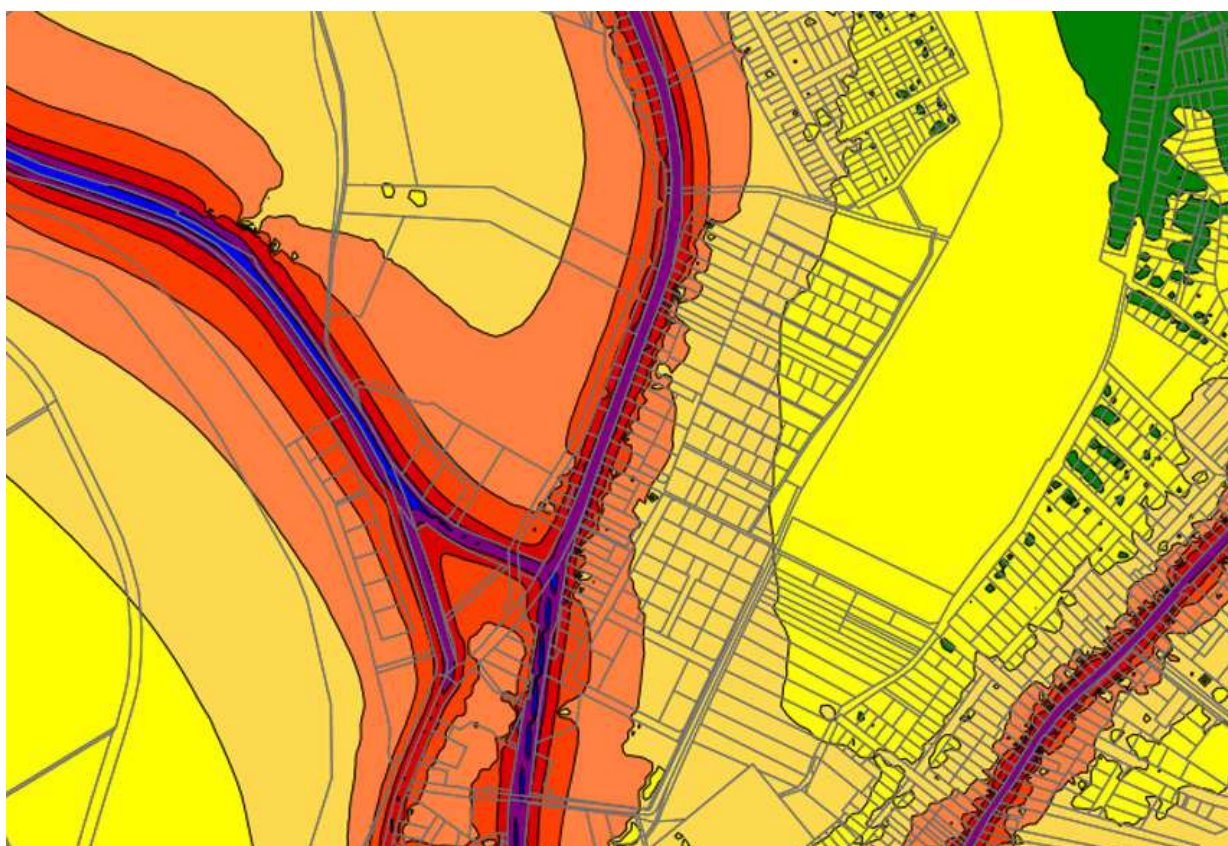
3. tervezési terület



4. tervezési terület



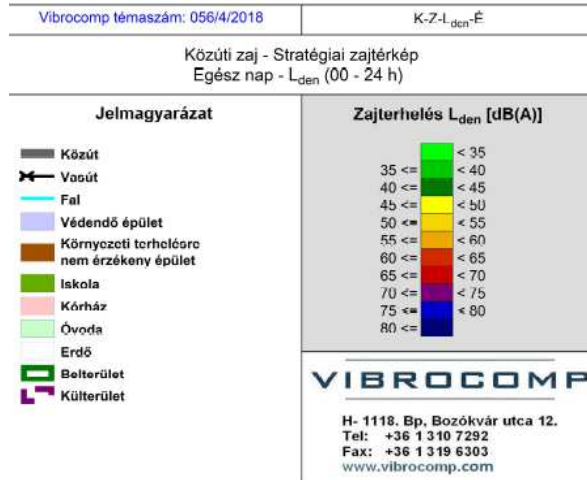
5. tervezési terület



6. tervezési terület

Jelmagyarázat:

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

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 sávós 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 egysávós 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 egysávós 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. Másrészt 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. Stromfeld utca

A Stromfeld utca a Jedlik hídhoz csatlakozó egyenes irányú útszakasz tovább vezetése a Radnóti utcáig. Két vége egy-egy egysávós 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 mellék irányok hálózati kapcsolatai jelentősek a híd és a Belváros kapcsolata miatt, míg az északi irányok forgalma és hálózati kapcsolatrendszerre nem releváns.

Fogalmi vizsgálatokkal megalapozva (lásd a korábban készített és hivatkozott tanulmánytervet) részletesen kidolgozott közlekedésépítési javaslatok (pl. a folyópályán 2x2 sávós 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 igénybevételrel, 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 Vámoszabadi, 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 volna 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 illetően 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 terhelés 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-elszívárogtatására, 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 közbeső 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 hossz tengelyt 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 fővezeték-hálózat (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 jelentkező 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 újárósi 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 utárok.

A tervezési terület felé egy NA300 beállítás 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 víziközmű 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 útépitési 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 területrészekén (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.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A tervezett útépitési beavatkozások révén egyrészt növekszik a burkolt területek nagysága, továbbá érintetté válik a jelenlegi vízvezető rendszer.

A csapadékvíz elvezető hálózat tekintetében az alábbi érintettségek/beavatkozások merülnek fel feladatként:

- általában a vízvezető rendszer adaptációja szükséges a tervezett útépitési 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 üzemen. 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 útépitési beavatkozás a terület növekedés révén a jelenlegi állapotot ugyan rontja, de annak mértéke arányaiban nem kritikus, ezzel együtt a (tágabb) térség vízvezető kapacitásának fejlesztése – függetlenül a tervezett beavatkozástól – indokolt. Ennek elsődleges oka az időjárás szélsőségesse 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, várhatóan 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 gerinccsatornája, 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 telekkihhasználtságot.

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 szöggyei 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 hosszban magáningatlanok jogi határán belül épült ki. A használati állapotot tekintve a kerékpárút 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 Vámoszabadit 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 (védőtávosság), 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 vízvezetése (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 kitéplálást 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 vezetékek 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 vezetékek 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 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 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 terület nagysága 4514 m².

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 m².

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 m².

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*	<i>Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható.</i>
---------------	--

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

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	<p>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.</p> <p>Területfelhasználás: A módosítás eredményeként a fentieknek megfelelően a településszerkezeti terv és a szabályozási tervben az alábbi területek területfelhasználása kerül módosításra:</p> <p>A 2. számú tervezési területen belül a már hatályos településrendezési</p>
-------------------------------	---

terv szerint is elhatározott, és helybiztosítással jelölt tömbfeltáró belső utak kerülnek kiszabályozásra. A lakóterületből közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 4514 m².

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 m².

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 m².

A a 02202 számú övezetben 1000 m²-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

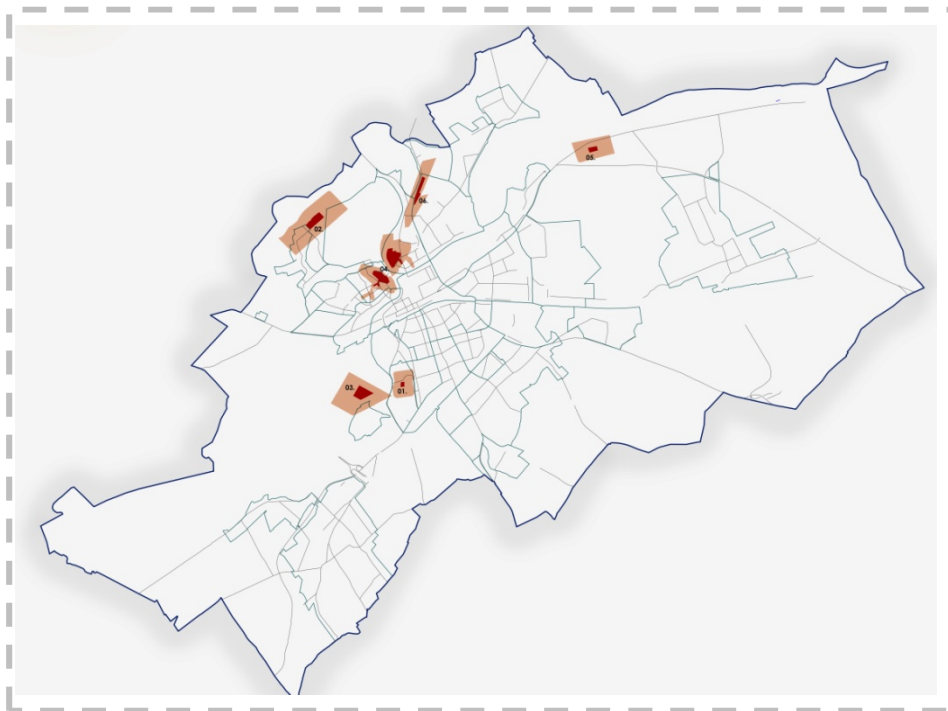
	Átnézeti helyszínrajz	M 1:30 000
KTSZT 2023-003	Településszerkezeti terv kivonat	M 1: 2 000
TSZTM 2023-003	Településszerkezeti terv módosítás	M 1: 2 000
KSZT 2023-003	Szabályozási terv kivonat	M 1: 2 000
SZTM 2023-003	Szabályozási terv módosítás	M 1: 2 000

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

TSZTM, SZTM 2023-003



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

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdése alapján Győr MJV Önkormányzatával 90/2023. hivatali munkaszámon megkötött. településrendezési szerződés 3.8.2 alpontja alapján – mint nevesített szakági tervező - összeállította:

Szűcs Gábor

okl. táj- és kertépítész mérnök

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

SZTjV-031 Tájvédelmi szakértő

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALMA

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.	2
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.	12
2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.	17
2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	21
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot	21
b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:	22
ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása	22
bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.	24
c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.	26
2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	27
a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek	27
b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.	27
2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	27
2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.	28
2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	28

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

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán 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 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 településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül módosításra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.) 60. § (3) bekezdése alapján:

„Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.”

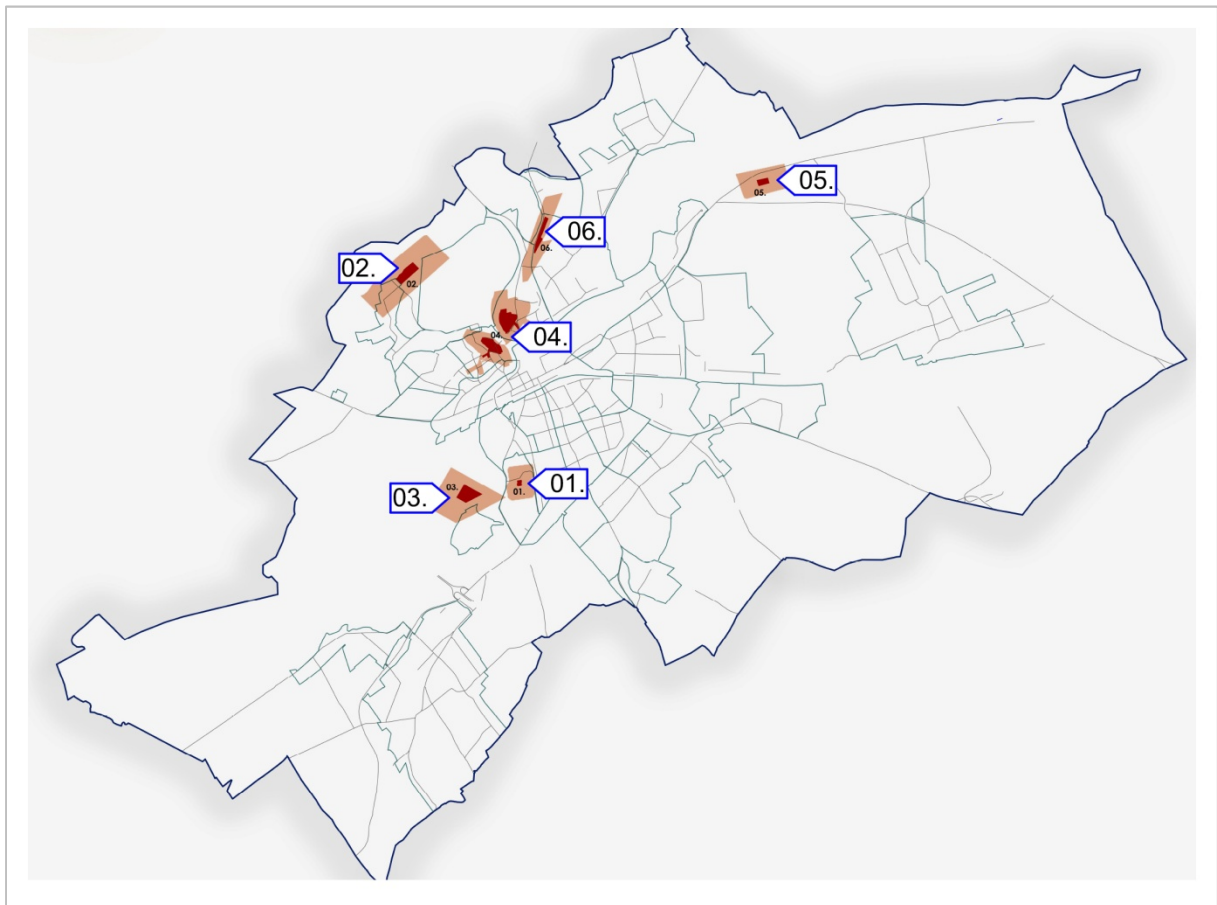
A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítési Iroda GY/15/01337-2/2023. ikt. számú állásfoglalásában a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről dönt:

„Az Állami Főépítési Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint teljes körűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.”

A terv tartalmának, fő céljainak ismertetése:

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

A módosítás által érintett területek:



1. számú módosítás: A 00401 sz. szabályozási övezet területe amelyben a Győr-Marcalvárosi Örkény bölcsőde található.

2. számú módosítás: A Pinnyéd Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe

3. számú módosítás: A Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe

4. számú módosítás: Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

5. számú módosítás: A 03709 számú szabályozási tömb területe

6. számú módosítás: A 14. számú főút melletti kerékpárút területének kiszabályozásához kapcsolódóan a 02202, 02204 és 02059 sz. szabályozási tömb területe

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

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

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

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

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

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

- versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszerfeldolgozóipar fejlesztése,
- kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,

- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- ✓ stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- ✓ az ország makro-regionális szerepének erősítése,
- ✓ a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
- vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
- kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
- területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- ✓ összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Győr-Moson-Sopron megye területfejlesztési koncepció:

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

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

Településfejlesztési 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.

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

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

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

Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

ORSZÁGOS ÖVEZETEK			
Térségi övezet megnevezése:	Lehatárolás alapja:	A települést érinti-e?	A tervezési területet érinti-e?
ökológiai hálózat magterületének övezete		érinti	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		érinti	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	adatszolgáltatás	érinti	3. és 5. sz. módosításokat érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		érinti	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		érinti	nem érinti
erdők övezete		érinti	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		érinti	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	3. és 5. sz. módosításokat érinti
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	OTrT	érinti	a település egészére kiterjed
vízminőség-védelmi terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	2, 3, 4. és 6. sz. módosításokat érinti
nagyvízi meder övezete	adatszolgáltatás	érinti	5. sz. módosítást érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT	érinti	a település egészére kiterjed

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

27. § (1) Az **ökológiai hálózat pufferterületének övezetében** – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. § (1) A **tájképvédelmi terület övezete** területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

5. § (1) A **vízminőség-védelmi terület övezetében** keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

6. § (1) A **nagyvízi meder övezetében** új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

MEGYEI ÖVEZETEK			
Térségi övezet megnevezése:	Lehatárolás alapja:	A települést érinti-e?	A tervezési területet érinti-e?
ásványi nyersanyagvagyon övezete	MTrT	érinti	a település egészére kiterjed
rendszeresen belvízjárta terület övezete	MTrT	érinti	2, 3 és 4. sz. módosításokat érinti
földtani veszélyforrás terület övezete	MTrT	érinti	a település egészére kiterjed
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegyüttes övezete	MTrT	érinti	a település egészére kiterjed
Natúrparkok övezete	MTrT	nem érinti	nem érinti
Natura 2000 területek övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	MTrT	érinti	mindegyik módosítást érinti
Szélerózióknak kitett terület övezete	MTrT	érinti	nem érinti
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	MTrT	érinti	3. és 5. sz. módosításokat érinti

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

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

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

9. § (1) A **rendszeresen belvízjárta terület övezetében** új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

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

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

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

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

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

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

(2) Amennyiben közös településtervezési terv készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában lévő rendelkezéseket. (3) Amennyiben készül közös településtervezési terv, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni: a) több települést érintő tervezett úthálózati elemek, b) több település ellátását szolgáló tervezett közműhálózati elemek, c) tervezett "zöldmezős" gazdasági területek, ipari parkok vagy innovációs és logisztikai területek, d) egyes nagyterületű - 5 hektárt meghaladó - különleges terület építési övezetbe és övezetbe tartozó tervezett létesítmények, e) mezőgazdasági feldolgozó és tároló létesítményekkel kapcsolatos fejlesztések.

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

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

Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

15. § Az övezet területén - amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg - a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélenergia - a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével - csak épületen helyezhető el.

A tervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítások az előzőekben ismertetett országos és térségi övezetekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

Az 1. sz. módosítás esetében a tervezők az OTÉK által a különleges területek esetében minimálisan előírt 40%-os zöldfelületi arány 30%-ra való csökkentését tűzték ki célul.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111.§-a az alábbi feltételek mellett lehetőséget ad a Kormányrendeletben foglalt követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a helyi építési szabályzatban:

„111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

„31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Az OTÉK-tól való eltérést a különleges településrendezési okok és a kialakult helyzet egyaránt indokolják. A tervezett változtatás közérdeket sem sért, hiszen a település lakosságát, és az intézményt használók érdekét szolgálja az intézmények megfelelő színvonalú fejlesztése.

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

A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak.

Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál néhány esetben felmerült több lehetőség is, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttek a tervezők a végső megoldás mellett.

Az alábbi esetekben mérlegeltek a tervezők, és választottak több lehetőség közül:

1. sz. módosítás:

Az OTÉK által minimálisan előírt 40%-os zöldfelületi arány megtartása, vagy a valós igényeknek megfelelően a Kormányrendeletben foglalt követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítása a helyi építési szabályzatban. A racionális szempontok mellett történt a döntés. Ahhoz, hogy az intézmények működéséhez szükséges fejlesztési elképzelések megépülhessenek, az intézmények területén jelentős mértékű burkolatot is (játsszótéri eszközök, stb.)

szükséges kialakítani. A telkek nem bővíthetők, a zöldfelület jelenlegi aránya ma is az előírt minimum, 40 % körül van.

4. sz. módosítás:

A vizsgált helyszínen egyes útszakaszok (Jedlik Ányos híd északi és déli része, Hédervári út északi és déli része) rendkívül nagy forgalmat bonyolítanak, mindennaposak a torlódások és a hosszú várakozó sorok. A 4. sz. módosítás célja a terület gépjármű közlekedés feltételeinek javítását megteremtő szabályozás kidolgozása. A tervezés alapjául szolgált a 2023 júniusában készült tanulmány terv (*Győr, Hédervári út – Kálóczy tér – Jedlik híd – Stomfeld utca közlekedési nyomvonalának kapacitásnövelő átépítése, a Rónai J. út és Radnóti u. között*), amelyben részletes leírást találhatunk a lehetséges hosszú távú kiegészítő közlekedéshálózati fejlesztésekre. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon a tervezők felülvizsgálták a szabályozási vonalakat. Elsősorban az érintett körforgalmi csomópontok fejlesztése érdekében javasolt a szabályozási vonalak korrekciója.

5. sz. módosítás:

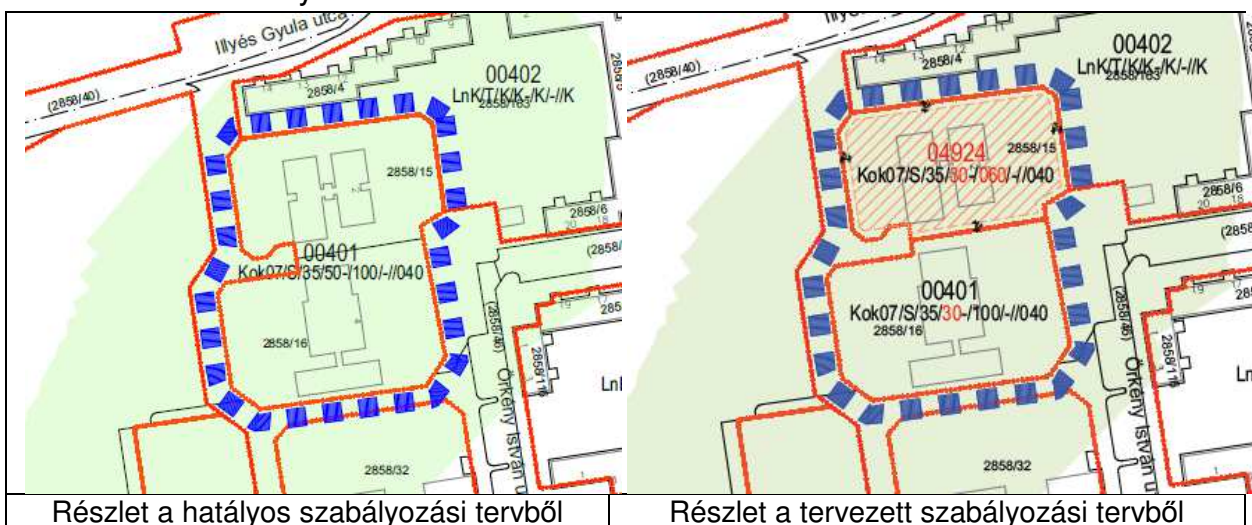
Az 1. sz. módosításhoz hasonlóan meglévő létesítmény fejlesztése érdekében döntöttek a tervezők a szabályozási övezet paramétereinek módosítása mellett. A helyszínen az önkormányzat a szociális ellátórendszer fejlesztéséhez kapcsolódó egészségügyi ellátó létesítményt kíván elhelyezni. Az övezet menti közlekedési területeken és az övezet területén belül a tervezők felülvizsgálták a be nem építhető telekrészek fenntartásának szükségességét és csak a szükséges Avar utca déli oldalán tervezett területbiztosítás került meghagyásra.

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

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

Környezeti értékelést igénylő módosítások azonosítása, azok rövid ismertetése:

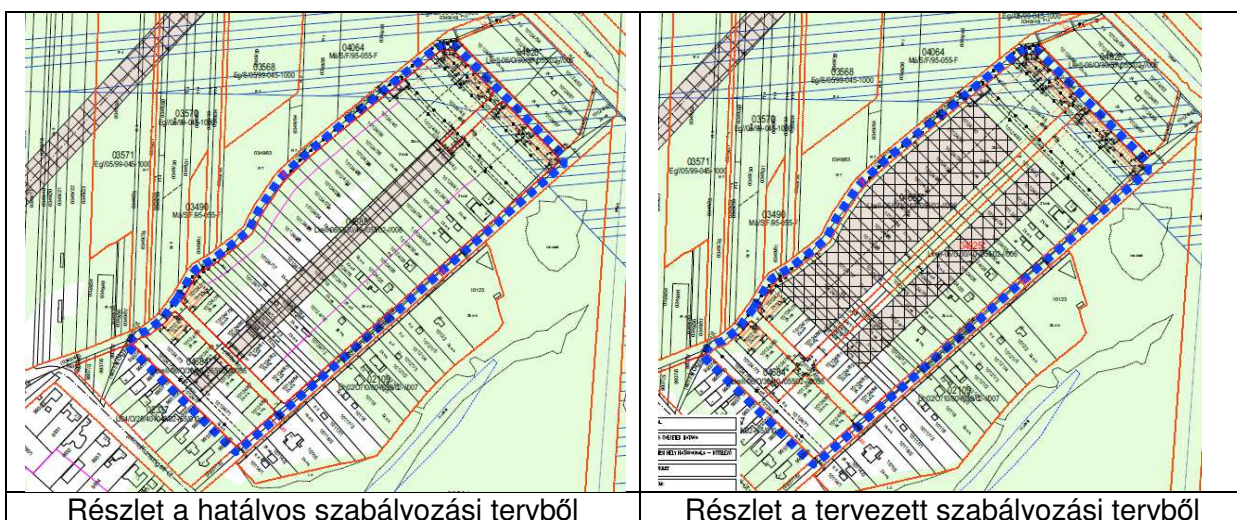
1. számú módosítás: A 00401 sz. szabályozási övezet területe amelyben a Győr-Marcalvárosi Örkény bölcsőde található.



Módosítás célja:

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 ellehetlenít 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.

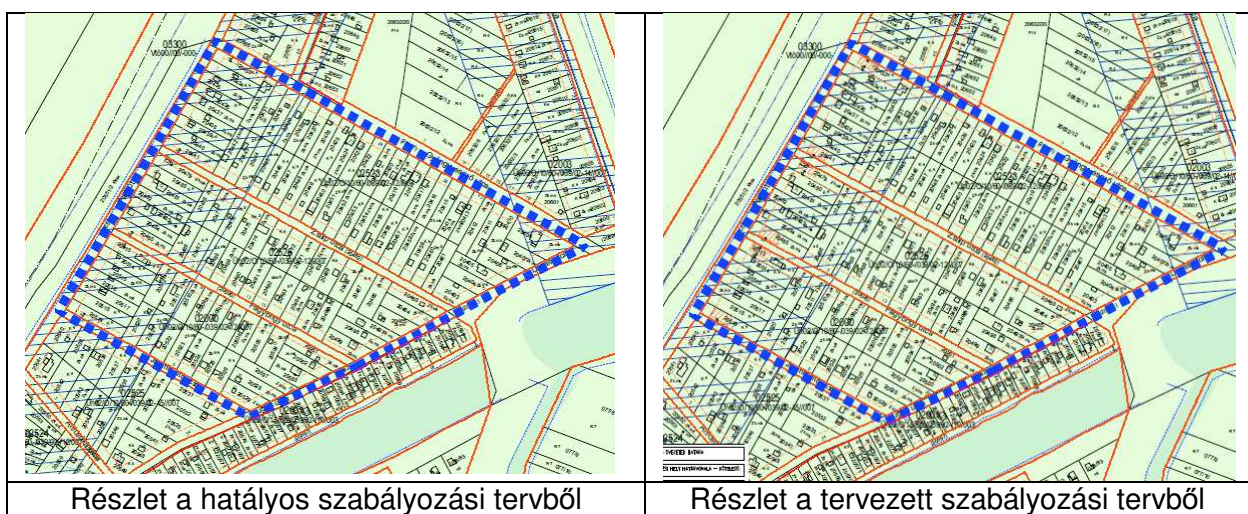
2. számú módosítás: A Pinnyéd Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe



Módosítás célja:

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. számú módosítás: A Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe

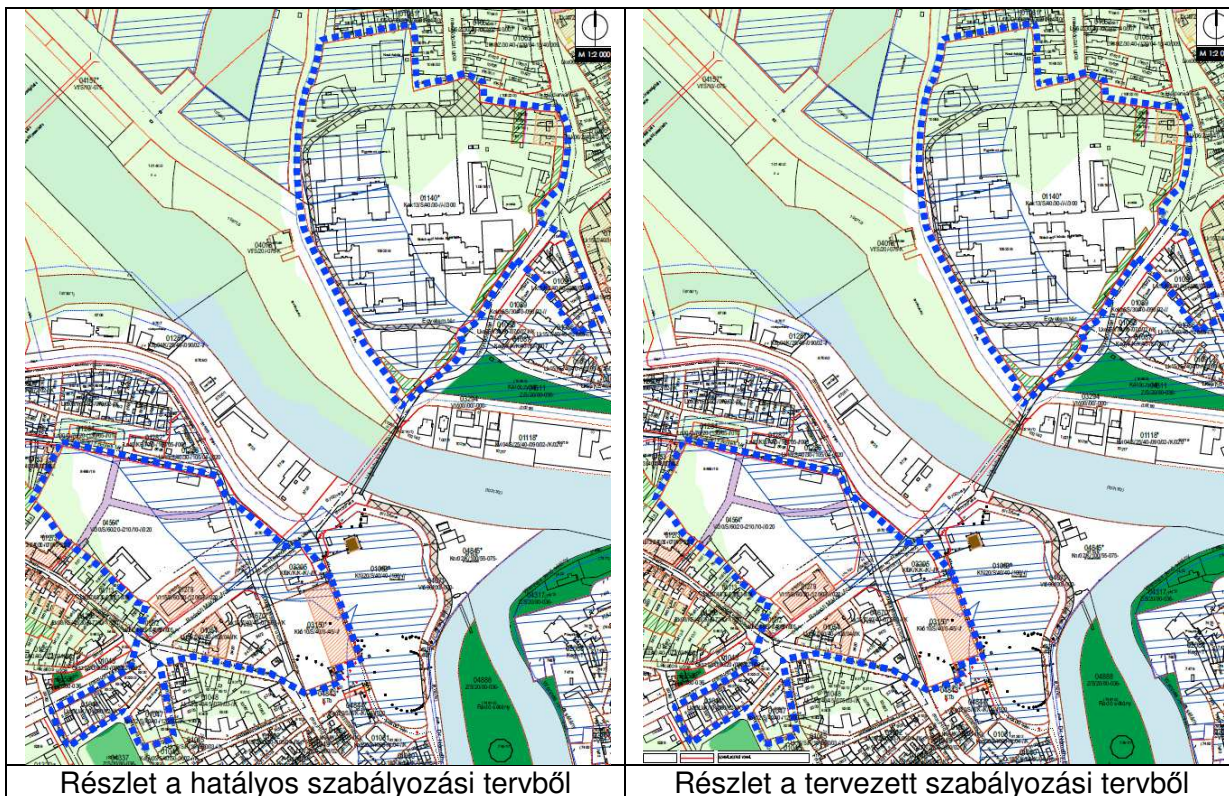


Módosítás célja:

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 javasolják építési hely jelölését az érintett ingatlanokon.

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

4. számú módosítás: Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

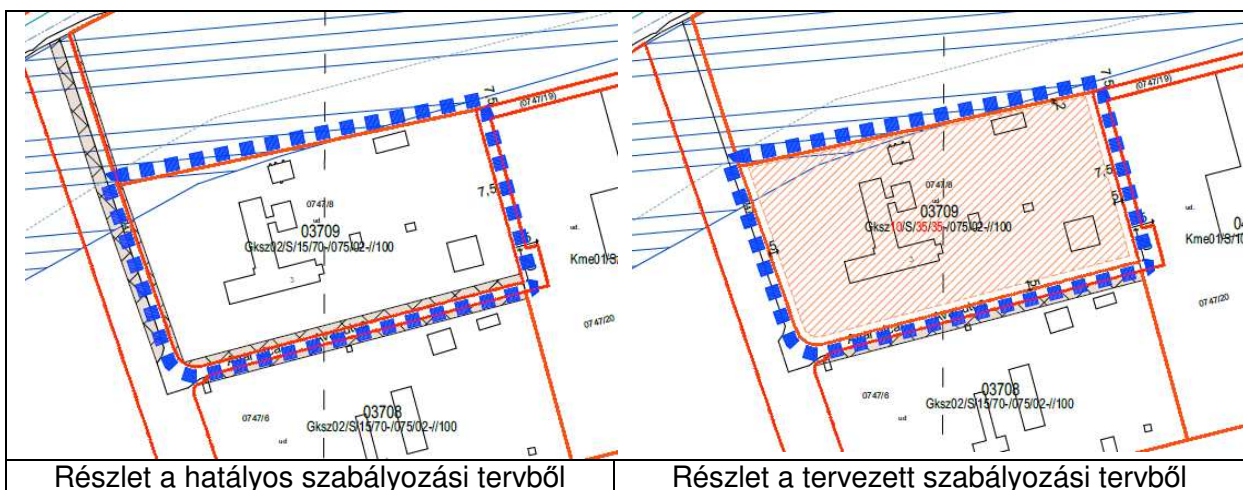


Módosítás célja:

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 felülvizsgálják a szabályozási vonalakat, a be nem építhető telekrészeket.

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

5. számú módosítás: A 03709 számú szabályozási tömb területe



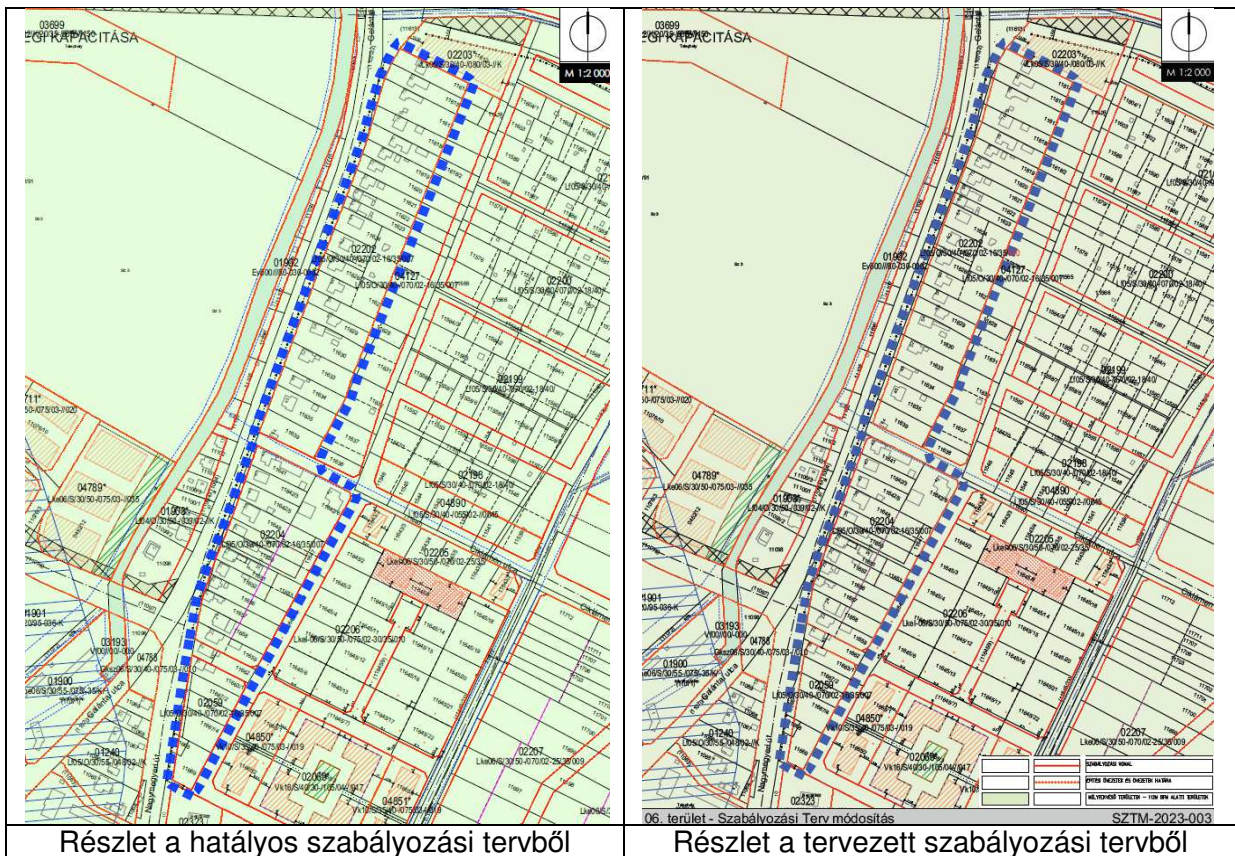
Módosítás célja:

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 rendelkezések a jelenlegi övezeten belül elhelyezhetők.

A helyszínt Natura 2000 kijelölés nem érinti, viszont a szomszédos telkeken a Gönyüi-homokvidék (HUFH20009) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek találhatóak.

6. számú módosítás: A 14. számú főút melletti kerékpárút területének kiszabályozásához kapcsolódóan a 02202, 02204 és 02059 sz. szabályozási tömb területe



Módosítás célja:

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.

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

A tervezett módosítások helyszíneit három kistáj is érinti, ezek a Csornai-sík, Mosoni-sík és Szigetköz kistájak.

A Csornai-sík felszínalaktanilag a Rába É-nak dőlő, megsüllyedt hordalékkúpfejtője, amelyet jelenkori folyóvízi iszap, DK-en lápi és réti agyag, a rossz lefolyású teknőkben tőzeg, a teraszszigeteken dűnehomok borít. Utóbbiak alatt helyenként kavics is előfordul. Alattuk 50-100 m vastag, jó víztározó homokos-kavicsos pleisztocén üledékréteg fekszik, de a mélyebb pannóniai üledékek között is vannak jó víztározók. A „talajvíz” szintje általában 2 és 4 m között van. Talajtakarójára a nagyfokú változatosság jellemző. Területi kiterjedésben a réti öntések és a lápos réti talajok jelentősek.

Mérsékelt meleg, mérsékelt száraz kistáj. A napfénytartam évi összege megközelíti az 1950 órát. A nyári évnegyedben 750-770, míg télen 180 óra körüli a napsütés sokévi átlaga. Az évi középhőmérséklet 9,8 és 10,0 °C között van, a vegetációs időszaké pedig 16,8 °C körüli. Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélsébség 3 m/s.

Viszonylag homogén potenciális vegetációjú kistáj, amely rokon a Kapuvári-síkkal. Belső területein főleg keményfás ligeterdők álltak, puhafás állományokkal, fátlan mocsarakkal, kevés lápi társulással mozaikolva. Hasonló lehetett keleti részén a Rába és Marcal mente is, főleg utóbbit kísérte kiterjedt mocsárvilág. Győr és Koroncó térségében nyomokban a homoki erdőssztyepp-vegetáció is fellépett. Mai képében dominál a szántóföldi művelés. Kevés az erdő, ezek is jelentősen átalakultak, eljellegtelenedtek, sok a nemesnyáras és akácos. A rétgazdálkodás megszűnt, a gyepek feltörése és beerdősítése ma is zajlik, a meglévő állományok főleg a Tóközben és a Rábca mellett képviselnek nagy értéket. A Marcal mentén az egykor összefüggő mocsári élőhelyek fragmentálódtak, magát a folyót csatornává alakították. Az inváziós terhelés közepes mértékű.

A Mosoni-sík földtanilag a Kisalföld süllyedő medencéjébe épült dunai hordalékkúp D-i lejtővidéke. Felszínét ÉNy-on jelenkori folyóvízi iszap, a Lajta két oldalán folyóvízi kavics, attól D-re és DK-re iszapos-lössös üledéktakaró borítja. A mélyebb rétegek azonban 50-200 m-es mélységig jó víztározó folyóvízi iszapos-homokos- kavicsos rétegekből állnak, de fekvükben is általában vízzel jól ellátott felső-pannóniai rétegek helyezkednek el. A terület annak ellenére belvízveszélyes, hogy itt a talajvíz mélyebben van, mint a Szigetközben. A kistáj ÉNy-i részén a „talajvíz” mélysége 5 és 6 m közötti, míg a K-i felében 2 m körüli. A mélyebb talajvízű területeken csernozjom,

míg a felszín közeli talajvízű helyeken a réti talajok a jellemzőek. A kistáj területének 71%-át csernozjom talajok alkotják.

Mérsékelt meleg, mindenhol száraz éghajlatú vidék. A terület egészén évente 1900 óra körüli, nyáron Ny-on 730, K-en 770 óra, télen kevéssel 180 óra alatti napsütésre számíthatunk. A nyári abszolút maximum-hőmérsékletek átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, a leghidegebb téli napoké -15,5 °C. Az évi csapadékösszeg 560 mm, s ebből a nyári félévben 310-320 mm eső hull. Az ÉNy-i szél az uralkodó; az átlagos szélesség 3-3,5 m/s.

A kistáj termőhelyi heterogenitása a potenciális vegetáción is érezteti hatását. Nyugati, határ menti részén valószínűleg száraz cseres-tölgyesek és erdőssztyepp-erdők álltak, esetleg száraz gyepekkel mozaikosan. Keleti részén a száraz erdők mellett gyertyános-kocsányos tölgyesek is létrejöttek, és itt már a ligeterdők és mocsári növényzet is számottevő volt. A Szigetközzel szomszédos sávban uralkodóak voltak a ligeterdők – a területen gyakorlatilag csak itt maradtak fent nagyobb erdőtömbök. A Mosoni-sík mai képét a szántóföldi művelés határozza meg, a természetes élőhelyek kiterjedése csekély, az erős fragmentációhoz a sok közlekedési létesítmény is hozzájárul. A Mosoni-Duna mellett akadnak ligeterdő-maradványok, sokkal jelentősebb azonban az ültetvényszerű nyárasok aránya. Az itt egykor kiterjedt nedves rétek nagy része eltűnt. A száraz tölgyeseknek a tájban szinte hírmondója sem maradt, a száraz gyepek (pl. homoki gyepek Győrnél, löszgyepek Várbalognál) is egész ritkák.

A Szigetköz kistáj jórészt árvízveszélyes alacsonyártéri síkság, de előfordul a néhány m-rel magasabb magasártér is. Tszf-i magassága ÉNy-on 125-115 m, DK-en 115-110 m között van. Szerkezetileg jelenleg is süllyedő fiatal medencerészlet, amit a Duna hordalékkúpja tölt ki. A süllyedéket kitöltő negyedidőszaki homokos- kavicsos rétegek vastagsága 100-250 m, alattuk a homokos-iszapos pannóniai üledékek 2000 m-nél is vastagabbak. Az alsó-paleozoos aljzat 5-6 km mélységben található. Az erre települt üledékek jelentős mennyiségű vizet tárolnak. A kistáj taljai a Duna hordalékkúpján lerakodott fiatal homokos-iszapos öntésanyagokon alakultak ki. Jellemzőjük a könnyű mechanikai összetétel és a karbonátosság, valamint az alattuk különböző mélységben található kavics. A 2 m körüli talajvízszint következtében a kistáj taljainak többségére (84%) a réti folyamatok dominanciája jellemző. ÉNy-i része mérsékelt hűvös, a DK-i mérsékelt meleg; az egész terület száraz éghajlatú. A napfénytartam évi átlaga a Ny-i részeken kevéssel 1900 óra alatt van, a K-i területeken viszont eléri az 1950 órát is. A nyári hónapokban Ny-on 740 óra, K-en 770 óra körüli napsütést élvez a vidék, télen kevéssel 180 óra alatti értékkel számolhatunk. Az évi középhőmérséklet Ny-on 9,7 °C, K-en ennél magasabb (10,0 °C körüli). A legmagasabb napi hőmérsékletek átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, a legalacsonyabb téli hőmérsékleteké pedig -15,5 és -16,0 °C közötti. Az évi csapadék 550-560 mm, a nyári félévi 310 mm körüli. A szél a leggyakrabban ÉNy-i irányból fúj, átlagos sebessége 3 m/s körüli. A Szigetköz potenciális vegetációja az alföldi folyómenti szukcessziós sorok jó példája. A szélsőséges termőhelyeken a vegetáció kialakulására a vízviszonyokon túl a hordalék milyensége volt döntő hatással. Az élő

medrek mellett a bokorfüzesektől az elárasztást nem kapó gyertyános-kocsányos tölgyesekig terjed a sor. A lefűződő medrekben a növényzet fejlődése a lápok irányába mutat. A magasabb hátakon száraz tölgyesek is kialakultak. A kistáj mai képét a vízrendezések nagymértékben átalakították, s a megmaradt ártéren is beszűkült a természetes vegetációfejlődés lehetősége, ezt fokozza a nagyon erős inváziós terhelés. A természetszerű ligeterdők aránya ma a kultúrállományokénak csak töredéke, s az erdők állapota továbbra is romló tendenciát mutat (különösen a puhafás állományokban). A korábbi rétművelés teljesen megszűnt, kaszált gyepek csak a töltések közelében vannak.

Talaj és víz:

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

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

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	Talajközei ózon	PM ₁₀	Arzén	PM ₁₀	Kadmium	PM ₁₀	Nikkel	PM ₁₀	Ólom	PM ₁₀	Benz(a)pirén
Győr MJV	F	C	F	B	E	O-I	E	F	F	F	F	F	F	F	F	D

A 2.sz. Győr—Mosonmagyaróvár légszennyezetségi zóna a nitrogénoxid tekintetében „C” csoportba sorolt, ami azt jelenti, hogy a zónában lehet olyan terület, ahol a nitrogénoxid szennyezetségi 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 új létesítmények 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.

Zaj és rezgés:

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 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 érintett ingatlanok beépítését, külső határoló épületszerkezeteinek megválasztását ennek figyelembe vételével kell realizálni. Az 5.

számú tervezési területen tervezett fejlesztéseket a meglévő közúti zajterhelés figyelembe vételével kell megvalósítani. Vasúti zaj nem érinti a tervezési területeket. Üzemi zaj nem érinti a területeket.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

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

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

A településterv:

- biztosítja a település működőképességét és tervszerű fejlődését a környezeti ártalmak lehetőség szerinti legkisebbre való csökkentése mellett.
- meghatározza a működéséhez és fejlődéséhez szükséges meglévő és tervezett infrastruktúra-hálózatot.
- a tervezett területhasználat rendjével, az egyes területeken megengedett rendeltetésekkel és szabályozási előírásokkal biztosítja a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településterv a rendelkezésre álló eszközökkel törekszik a jó minőségű környezet (lakókörnyezet és gazdasági környezet) kialakítására.

A területhasználat rendjének és az egyes területek beépítettsége mértékének meghatározásával, a megengedett rendeltetések meghatározásával törekszik a közérdek, a települési érdek érvényesítésére, a természeti, táji értékek gyarapítására és védelmére.

A településtervben biztosítottak az oktatáshoz, a kultúrához, a sportoláshoz, a szabadidős tevékenységekhez szükséges rendeltetések elhelyezésének feltételei és lehetőségei.

Emellett a településtervben biztosítottak a népesség megélhetését, a település gazdasági fejlődését biztosító gazdasági, ipari funkciók elhelyezésének feltételei, biztosítottak a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének feltételei és nem utolsósorban biztosítottak a közlekedés, a közüzemi ellátás feltételei.

A környezeti fenntarthatóság alapelvei (terhelhetőség meg nem haladása, környezeti értékek fenntartása, anyagkibocsájtás mérséklése) mind megjelennek a tervben. A

településrendezési terv övezetei (ökológiai hálózat területei, vízminőségvédelmi terület övezete stb.) biztosítják a kitűzött cél elérését.

Győr MJV területén az alábbi környezet-, táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- Szigetköz (HUFH30004) különleges madárvédelmi terület
- Gönyúi-homokvidék (HUFH20009) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Rába (HUFH20011) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Szigetköz (HUFH30004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Pannonhalmi tájvédelmi körzet
- Ökológiai hálózat részei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség védelmi terület övezete

A módosítással érintett területek közül:

- a 3. és 5. sz. módosítások érintik az ökológiai hálózat pufferterületét
- a 2, 3, 4 és 6. sz. módosítások érintik a vízminőségvédelmi terület övezetét
- a 3. és 5. sz. módosítások érintik a tájképvédelmi terület övezetét
- a 2. és 5. sz. módosítások területét közvetlenül nem érinti a Natura 2000 terület, viszont azokkal határosak
- a 2. sz. módosítás területe a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Püspök-erdő területével határos

A felsorolt területek az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

A tervezett módosítások a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetik.

A tervben az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével érintett helyszínein olyan területhasználatok kerülnek kijelölésre, amelyek az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

A Natura 2000 területeken nem tervezett olyan területhasználat kijelölése, amely az élőhelyeket veszélyeztetné.

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

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A tervezett módosítások várható hatásai:

Földre:

A beépítésre szánt területek ma még talajjal fedett területeinek eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humuszos talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd, főként az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítése kapcsán.

Levegőre

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza, mely alapján Győr MJV az ország légszennyezettség szempontjából kiemelt térségei közé, a „2. sz. Győr—Mosonmagyaróvár” légszennyezettségi zónába tartozik.

A tervezési területeken tervezett új létesítmények 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.

Felszíni- és felszín alatti vizekre

Az tervezett építési munkálatok alatt juthatnak különféle szennyeződések a talajba, élővizekbe. A szennyeződések terjedését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

A vízbázis védőterületei („A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidomok) megjelennek a terven. A vonatkozó előírások betartásával, az új létesítésű építmények teljes közművesítésével, a csapadékvíz-elvezetés teljes körű megoldásával a vizek szennyeződése megelőzhető, további előírások nem szükségesek.

Élővilágra:

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.

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

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

Várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

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

HATÁS	1. módosítás	2. módosítás	3. módosítás	4. módosítás	5. módosítás	6. módosítás
biológiai sokféleségre	0	0	0	0	0	0
lakosság egészségi állapotára	0	0	0	0	0	0
állat- és növényvilágra	0	0	0	0	0	0
talajra	-	-	0	-	0	-
vízre	0	0	0	0	0	0
éghajlati tényezőkre	0	0	0	0	0	0
anyagi javakra	0	0	0	0	0	0
kulturális örökségre	0	0	0	0	0	0
tájra	0	0	0	0	0	0

A tervezett módosítások várható hatása az épített környezetre és a védett értékekre

A várható hatásokat a meglévő értékek számbavételével, illetve a tervezett módosítások megvalósulásával feltételezhetően bekövetkező változások értékelésével végezzük.

„Az épített környezet, az a környezet tudatos építési munka által létrehozott, elhatárolt, épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.”

„Az építési tevékenység jelentős környezetformáló tényező és célja, feladata az, hogy az ember a mikrokörnyezetében a legkedvezőbb feltételeket biztosítsa magának. Az épített környezet főbb elemei a táj és településszerkezet, a településrészek, épületegyüttesek, valamint az egyes építészeti elemek, épületek, építmények, környezeti térelemek.”

A tervezők nagy figyelmet fordítottak arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek, illetve a hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve.

Az, hogy a tervezett fejlesztések megépülése és működtetése minél kisebb hatással legyen az épített környezetre akkor biztosítható bizonyos mértékben, ha a létesítés során, a hatályos országos és helyi előírások – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről szóló 2018. évi CXXXIX. tv., valamint Győr MJV településképi védelméről szóló 1/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet alapján valósul meg.

Táj- és településszerkezeti szempontból összefoglalva megállapítható, hogy a tervezett fejlesztések érdemi változtatást előreláthatólag nem okoznak majd a meglévő, kialakult településszerkezeten.

Településrész, településegüttesek:

A szerkezeti összefüggés mellett fontos a tervezett fejlesztések közeli településrészekhez való kapcsolódása is. Mindenképp vizsgálni szükséges a tervezett fejlesztések várható esztétikai megjelenését, a látvány, településképi változásának hatását.

A tervezett épületek, építmények funkcionális, esztétikai kialakítása az említett országos és szakmai törvények, rendeletek, a közlekedési szakági szabványok mellett, a településképi rendelet szerint kell, hogy megtörténjen.

A tervezett fejlesztések várhatóan nem okoznak majd jelentős változást az egyes településrészek megjelenésében.

Az épített környezet egyes elemei:

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.

A feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása:

A 4. sz. módosítás közúti közlekedési hálózata jelenleg is túlterhelt. A valós igényeken alapuló fejlesztések lehetővé tétele, az utak forgalmi terhelésére megoldást jelenthetnek, a torlódások a kapacitásnövelés hatására előreláthatóan megszűnnek.

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

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

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

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

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

A kitűzött cél a hatályos nemzetközi, országos és megyei dokumentumokban rögzített környezetvédelmi szempontokat figyelembe vette, eleget tett a jogszabályokban foglalt előírásoknak, többek között az ökológiai hálózatra és Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozást illetően.

Az 1, 2, 4 és 6. számú módosítás esetében lehet számítani negatív környezeti következményekre, amelyek elsősorban a talajt érintik. Mivel a módosítás

természetvédelmi és környezetvédelmi rendeltetésű védett területet nem érint, illetve a területen előforduló védett fajokról nincs tudomásunk, a várható negatív hatások valószínűleg kismértékűek lesznek. Az esetleges negatív hatásokat minden lehetséges eszközzel minimálisra kell csökkenteni.

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

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

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett területfelhasználási változások a környezeti elemekre, rendszerekre jelentős negatív hatást nem fognak gyakorolni.

A 4. sz. módosításban szereplő úthálózati fejlesztés jelentheti a legnagyobb változást, de ezek esetleges negatív környezeti hatásai a megfelelő intézkedésekkel kiküszöbölhetőek, illetve ezek nélkül is középtávon nem lesznek negatív hatások. Az építkezés átmeneti szakaszában lehet kitéve a környezete fokozott zaj-, por-, és rezgésterhelésnek.

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

Az 1, 2, 4 és 6. számú módosítás esetében várhatóak kisebb mértékű negatív környezeti következmények. Az alátámasztó javaslat részben található környezetvédelmi és természetvédelmi javaslatok részletesen kidolgozottak. Ezek betartása csökkenti a fejlesztések által generált negatív környezeti hatásokat.

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

Az alátámasztó javaslat szakági fejezetei részletesen kidolgozott javaslatokat tartalmaznak többek között tájvédelem, környezetvédelem, közlekedés, közművesítés, örökségvédelem témakörökkel kapcsolatban.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe vételre kerülnek.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a 4. sz. módosításban szereplő útfejlesztés megvalósulásából eredő zaj- és rezgésterhelés monitorozását.

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

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

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

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül az önkormányzat a saját tulajdonú ingatlanok, illetve intézményhálózat fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja néhány területen módosítani a szabályozási tervet.

A településrendezési termódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül módosításra.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítészeti Iroda GY/15/01337-2/2023. ikt. számú állásfoglalásában a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről dönt:

A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A módosítás által érintett területek:

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

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

A tervezett módosítások helyszíneit három kistáj is érinti, ezek a Csornai-sík, Mosoni-sík és Szigetköz kistájai.

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 terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.

A 2. és 6. számú tervezési terület vízbázis védőterületét érinti. A révfallui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidoma a 2. területtől mintegy 700 m-re húzódik északra, viszont a révfallui vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidoma érinti a tervezési területet, az erre vonatkozó előírások betartandók. A 6. számú terület a révfallui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található. Az 1. 2. 3. 4. 6. számú tervezési területek egy része mélyfekvésű terület

Várható környezeti hatások

A tervezett módosítások a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetik.

A tervben az ökológiai hálózat puffertünetének övezetével érintett helyszínein olyan területhasználatok kerülnek kijelölésre, amelyek az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

A Natura 2000 területeken nem tervezett olyan területhasználat kijelölése, amely az élőhelyeket veszélyeztetné.

A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett területfelhasználási változások a környezeti elemekre, rendszerekre jelentős negatív hatást nem fognak gyakorolni.

A 4. sz. módosításban szereplő úthálózati fejlesztés jelentheti a legnagyobb változást, de ezek esetleges negatív környezeti hatásai a megfelelő intézkedésekkel kiküszöbölhetőek, illetve ezek nélkül is középtávon nem lesznek negatív hatások. Az építkezés átmeneti szakaszában lehet kitéve a környezete fokozott zaj-, por-, és rezgésterhelésnek.

Környezeti hatások csökkentésére irányuló intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

Az alátámasztó javaslat szakági fejezetei részletesen kidolgozott javaslatokat tartalmaznak többek között tájvédelem, környezetvédelem, közlekedés, közművesítés, örökségvédelem témakörökkel kapcsolatban.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb

összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe vételre kerülnek.

Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a 4. sz. módosításban szereplő útfejlesztés megvalósulásából eredő zaj- és rezgésterhelés monitorozását.



9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 195 · Fax: +36 (96) 500 155
E-mail: polgarmester@gyor-ph.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Határozatszám: 2/24/10/2023. PM. h.

Ügyintéző: Vargáné Papp Katalin
Telefon: 96/500-162
E-mail: varganepappkatalin@gyor-ph.hu
Melléklet: 1 db főépítési feljegyzés

Tárgy: Döntés Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú - településterv módosítási eljárás megindításáról.

H A T Á R O Z A T

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68. § (3) bekezdése alapján, a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2. pont 2.36. alpontjában biztosított jogkörömben eljárva **az alábbi döntést hozom:**

1. Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú – az alábbi tervezési területeket érintő – módosítási eljárás lefolytatásához

hozzájárulok.

A módosítás tárgya:

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről)* és *Győri Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendeletével jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat (GYÉSZ) az alábbi tervezési területeket érintően módosul:

- **Győr-Marcalváros II. városrész, Örkény utcai bölcsőde (00401 sz. övezet) övezeti előírásainak módosítása**, ahol a bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megfelelően építési hely kijelölése javasolt, illetve a jelenlegi, óvodával egy övezet két övezetre bontása, valamint az övezeti paraméterek módosítása szükséges.
- **Győr-Pinnyéd városrész, Szivárvány utcát érintő településrendezési eszközeinek telekalakítást érintő módosítása**, melynek keretében az utak és építési helyek pontosítása szükséges.
- **Győr-Rabkert városrész, Parti utcai saroktelkek építési helyének módosítása**, melynek során - az optimális beépíthetőség érdekében - a saroktelkek esetében felül kell vizsgálni az előkertek nagyságát.
- **Győr, Erkel F. utcai körforgalom és a Hédervári út – Vásárhelyi Pál utca kereszteződés közötti út fejlesztéséhez kapcsolódó módosítás** arra tekintettel, hogy az

érintett

gyűjtőúti szakasz fejlesztése szükséges a kapcsolódó városi fejlesztések figyelembe vételével. A tervezett útfejlesztéshez kapcsolódóan a szabályozási vonalak módosítása tervezett.

- **Egészségház, Győr, Avar u. 03709. számú övezet:**
Beépítési paraméterek módosítása.
- **Győr, 14. számú főút melletti kerékpárút kiszabályozása:**
Szabályozási vonal korrekció a meglévő kerékpárút nyomvonal alapján.

2. Kijelentem, hogy a módosítás kapcsán az **új beépítésre szánt terület az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelelően **nem kerül kijelölésre.**

3. Jóváhagyom a településterv módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező **feljegyzést.**

4. Nyilatkozom, hogy amennyiben az egyeztetési eljárás során az 1. pontban felsorolt módosítással érintett területek száma csökken, úgy a kikerült módosítás külön eljárásban kerül lefolytatásra.

5. Kijelentem, hogy a véleményezési eljárás az érintett államigazgatási és a környezetvédelemért felelős szervekkel hivatali kapun keresztüli kapcsolattartással kerül lefolytatására.

INDOKOLÁS

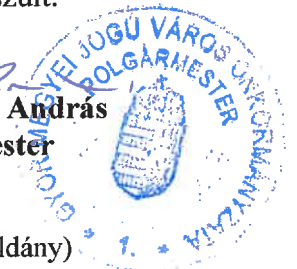
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat közgyűlésének döntése alapozza meg.

Az eljárás lefolytatásáról a Korm. rend. 78/D. §-ában leírtak alapján, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatást igénybevételenek lehetőségével élve döntöttem azzal, hogy a téradatok szolgáltatása és az elfogatott terv Lechner Tudásközpont részére történő megküldése a jogszabályban előírtak szerint teljesül.

A feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti tartalommal elkészült.

Győr, 2023. október „24.”


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester



A határozatról értesítést kapnak:

1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.

Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú módosításához kapcsolódó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti feljegyzés

FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának

meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellélete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2023-003 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
Nem releváns, elhagyható
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
A módosítás léptékében vizsgálandó
3. Területrendezési követelmények
A módosítás léptékében vizsgálandó
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
A módosítás léptékében vizsgálandó
5. A település demográfiai helyzete
Nem releváns, elhagyható
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
Nem releváns, elhagyható
7. A település gazdasága
Nem releváns, elhagyható
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
Nem releváns, elhagyható
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
A módosítás léptékében vizsgálandó
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó
11. Környezetiállapot-jellemzők
A módosítás léptékében vizsgálandó
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
A módosítás léptékében vizsgálandó

13. Közlekedés

A módosítás léptékében vizsgálendő

14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A módosítás léptékében vizsgálendő

15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

A módosítás léptékében vizsgálendő

Egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKOLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMÉI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	A módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem. A módosítással érintett területek beépítésre szánt területek a hatályos településszerkezeti tervben is.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás tekintetében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a módosítás léptékében

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a módosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Készítette:



.....
Németh Géza

vezető tervező, ügyvezető
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

A fentiekkel egyetértek:



.....
Szaksz Vince
városi főépítész

Határozatszám: 2/10/01/2024. PM. h.

Ügyintéző: Vargáné Papp Katalin

Telefon: 96/500-162

E-mail: varganepappkatalin@gyor-ph.hu

Melléklet: 1 db főépítési feljegyzés

Tárgy: Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú - településterv módosítási eljárása

H A T Á R O Z A T

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68. § (3) bekezdése alapján, a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2. pont 2.36. alpontjában biztosított jogkörömben eljárva a „Döntés Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú - településterv módosítási eljárás megindításáról” tárgyú 2023. október 24-én kelt 2/24/10/2023. PM. határozatomat

módosítom.

I. A határozat 2., 3., és 4. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„2. A településterv módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező feljegyzést jóváhagyom.

3. Amennyiben az egyeztetési eljárás során az 1. pontban felsorolt módosítással érintett területek száma csökken, úgy a kikerült módosítás külön eljárásban kerül lefolytatásra.

4. A véleményezési eljárás az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kerül lefolytatására.

II. A határozat 3. pontjában hivatkozott 1. számú melléklet (főépítési feljegyzés) helyébe jelen határozat 1. számú melléklete lép.

E határozat a 2/24/10/2023. PM. határozatom egyéb pontjait nem érinti, az jelen határozatommal együtt érvényes.

INDOKOLÁS

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának GY/15/01338-6/2023. számú szakmai véleménye alapján szükségessé vált a határozat mellékletét képező főépítészeti feljegyzés módosítása. A határozat egyéb szakaszai adminisztrációs korrekció miatt kerültek módosításra.

Győr, 2024. január „10.”

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester



A határozatról értesítést kapnak:

1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.

Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú módosításához kapcsolódó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti feljegyzés

FELJEGYZÉS

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának
meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú módosításához**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2023-003 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
Nem releváns, elhagyható
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
A módosítás léptékében vizsgálandó
3. Területrendezési követelmények
A módosítás léptékében vizsgálandó
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
A módosítás léptékében vizsgálandó
5. A település demográfiai helyzete
Nem releváns, elhagyható
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
Nem releváns, elhagyható
7. A település gazdasága
Nem releváns, elhagyható
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
Nem releváns, elhagyható
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
A módosítás léptékében vizsgálandó
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó
11. Környezetiállapot-jellemzők
A módosítás léptékében vizsgálandó

12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
A módosítás léptékében vizsgálendő
13. Közlekedés
A módosítás léptékében vizsgálendő
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
A módosítás léptékében vizsgálendő
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
A módosítás léptékében vizsgálendő

Egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKOLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMÉI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	A módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem. A módosítással érintett területek beépítésre szánt területek a hatályos településszerkezeti tervben is.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás tekintetében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a módosítás léptékében

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a módosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Készítette:

.....

Németh Géza

vezető tervező, ügyvezető

TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

TT-1-08-0065

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
9024 Győr, Babits M. u. 17/A
Adószám: 13488747-2-08
Bsz.: 10403358-33521051-00000000

A fentiekkel egyetérték:

.....

Szaksz Vince
városi főépítész

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2023. november 21-én tartott Városstratégiai Bizottsági
ülésen készült jegyzőkönyvből

4. NAPIREND

**DÖNTÉS A GYŐRI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (GYÉSZ-RŐL) ÉS GYŐR
SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 1/2006. (I. 25.) ÖK. RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSI
ELJÁRÁSÁBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSÁRÓL, A KÖRNYEZETI
VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL, EGYBEN A KÖRNYEZETI
ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSÁRÓL
(TSZTM, SZTM 2023-003 SZÁMÚ SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS)**

54/2023. (XI. 21.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a megkeresett környezet védelméért felelős szervek – jelen határozat 1. számú mellékletében szereplő – beérkezett véleményeinek megismerése után úgy dönt, hogy a TSZTM, SZTM 2023-003 számú – Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban című – településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges. Ezzel a környezeti értékelés előzetes egyeztetése lezárul.

A Városstratégiai Bizottság felkéri a városi főépítést, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (2)-(3) bekezdése alapján gondoskodjon a döntés nyilvánosságra hozataláról, illetve a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szervek értesítéséről.

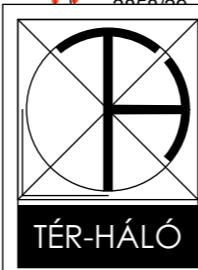
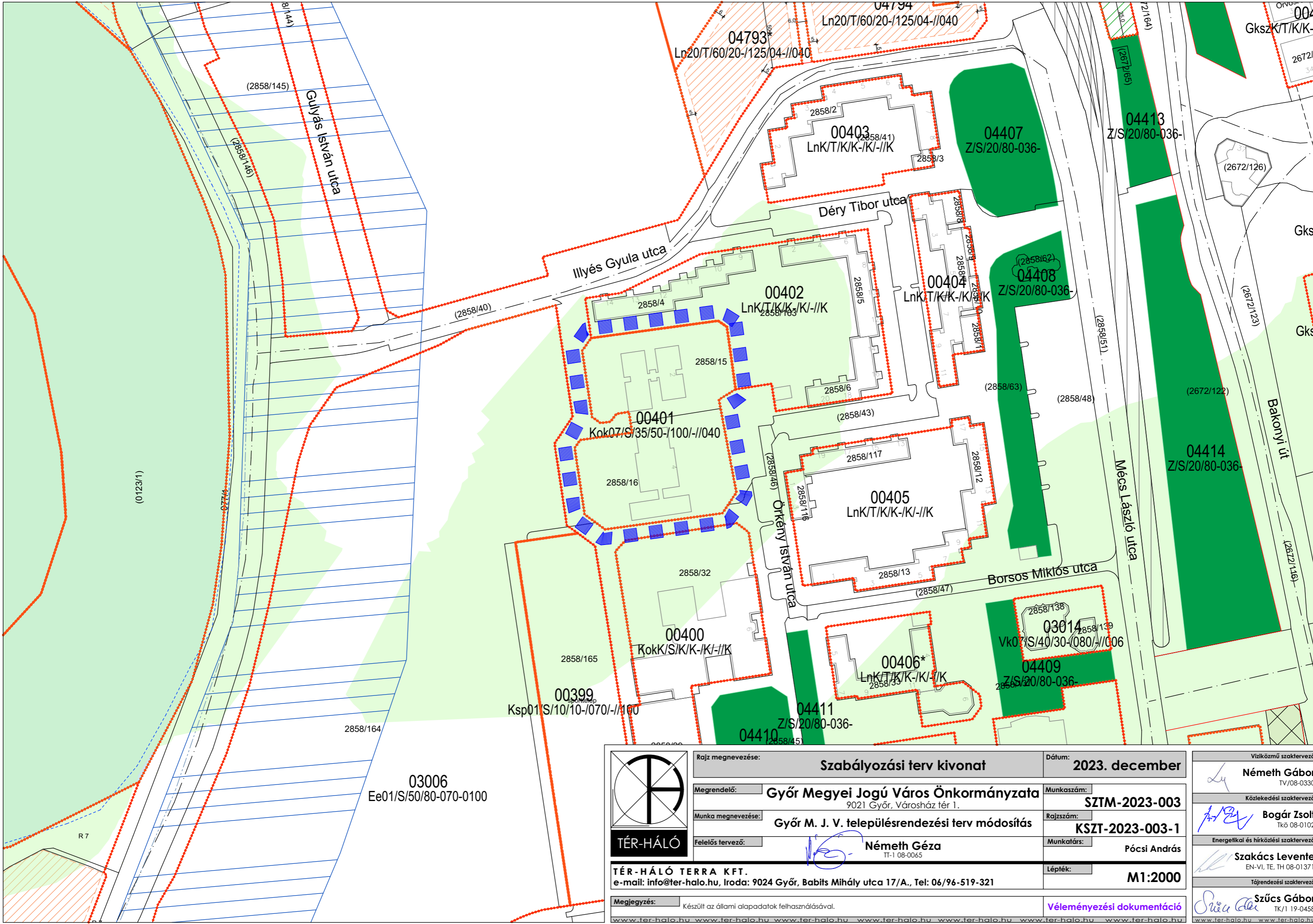
Felelős: városi főépítész

Határidő: a döntéstől számított 15 napon belül

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke


A kivonat hitelül: Vargáné Papp Katalin bizottsági titkár



TÉR-HÁLÓ

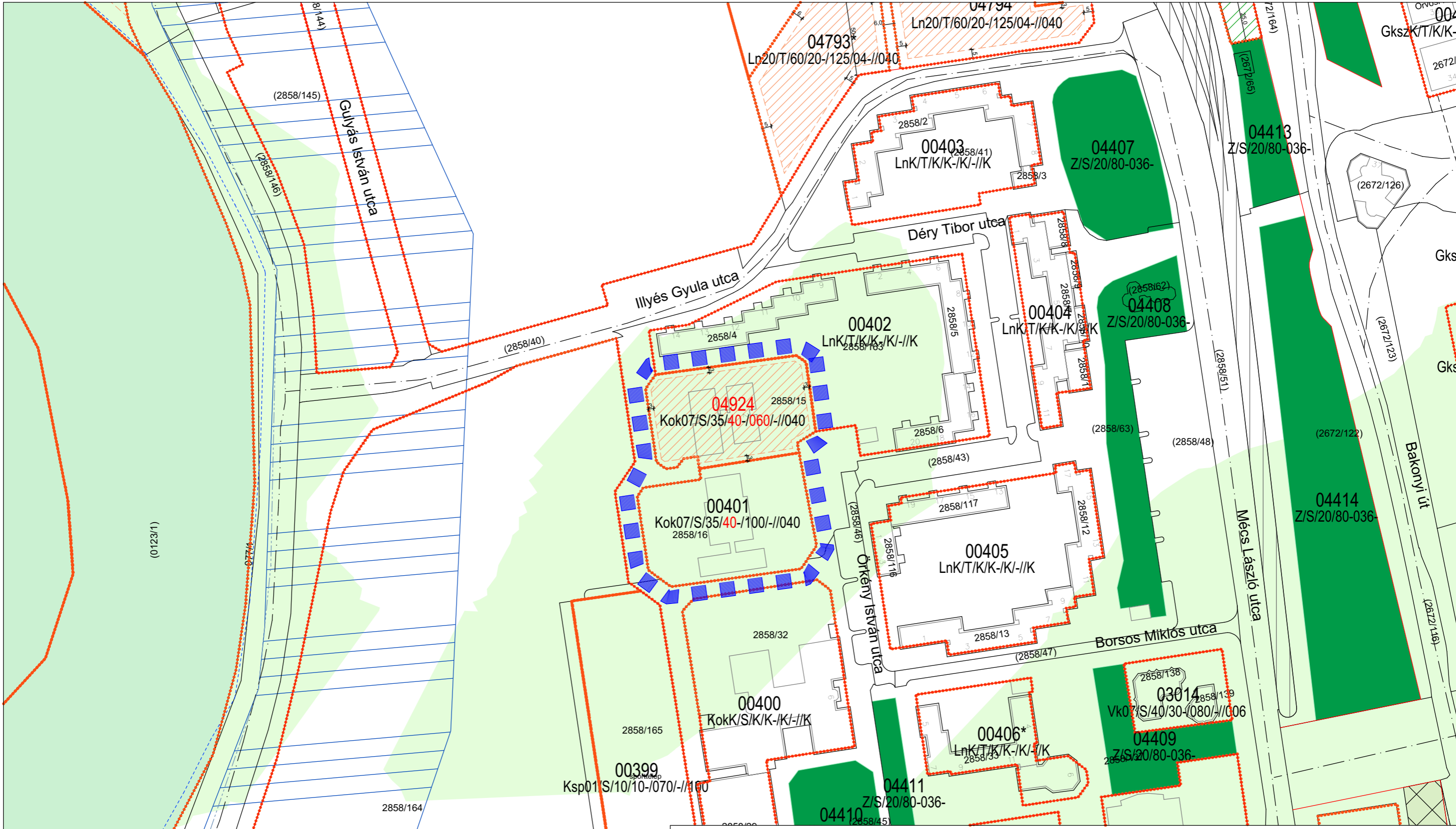
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv kivonat	Dátum:	2023. december
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2023-003
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám:	KSZT-2023-003-1
Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08-0065	Munkatárs:	Pócsi András
		Lépték:	M1:2000

Viziközmű szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közlekedési szaktervező	Bogár Zsolt TK/08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájerrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/1 19-0458

Véleményezési dokumentáció

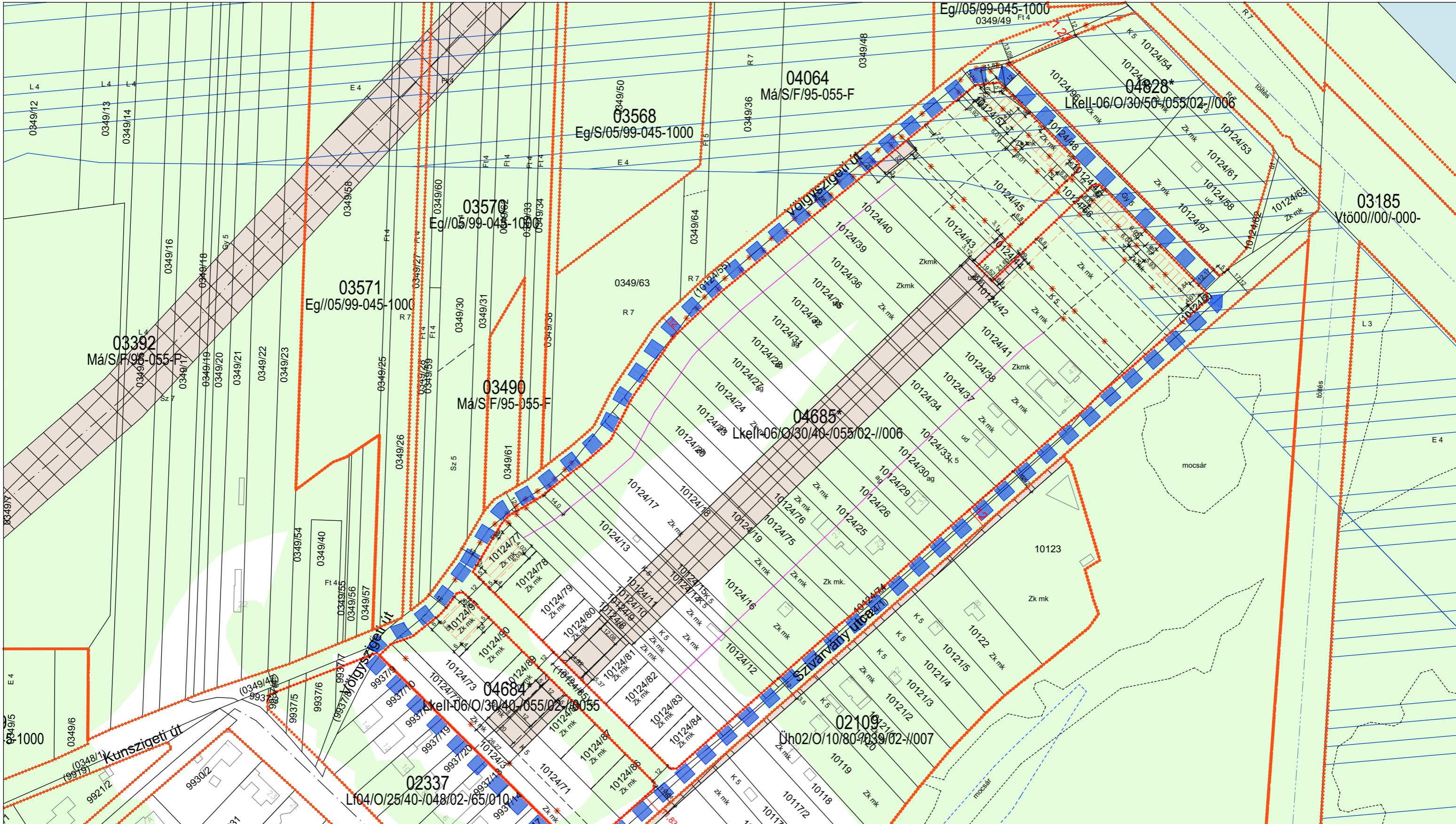


	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY – ÉPÍTÉSI HELY HATÁRVONALA – KÖTELEZŐ
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK – 112M BFM ALATTI TERÜLETEK

03006
Ee01/S/50/80-070-0100

 TÉR-HÁLÓ TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás	Dátum:	2023. december	
	Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.		Munkaszám:	SZTM-2023-003
	Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás		Rajzszám:	SZTM-2023-003-1
	Felelős tervező:	 Németh Géza TT-1 08-0065		Munkatárs:	Pócsi András
Lépték:			M1:2000		
Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.			Véleményezési dokumentáció		

Viziközmű szaktervező	 Németh Gábor TV/08-0330
Közlekedési szaktervező	 Bogár Zsolt TK0 08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	 Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájerrendezési szaktervező	 Szűcs Gábor TK/1 19-0458



TÉR-HÁLÓ

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

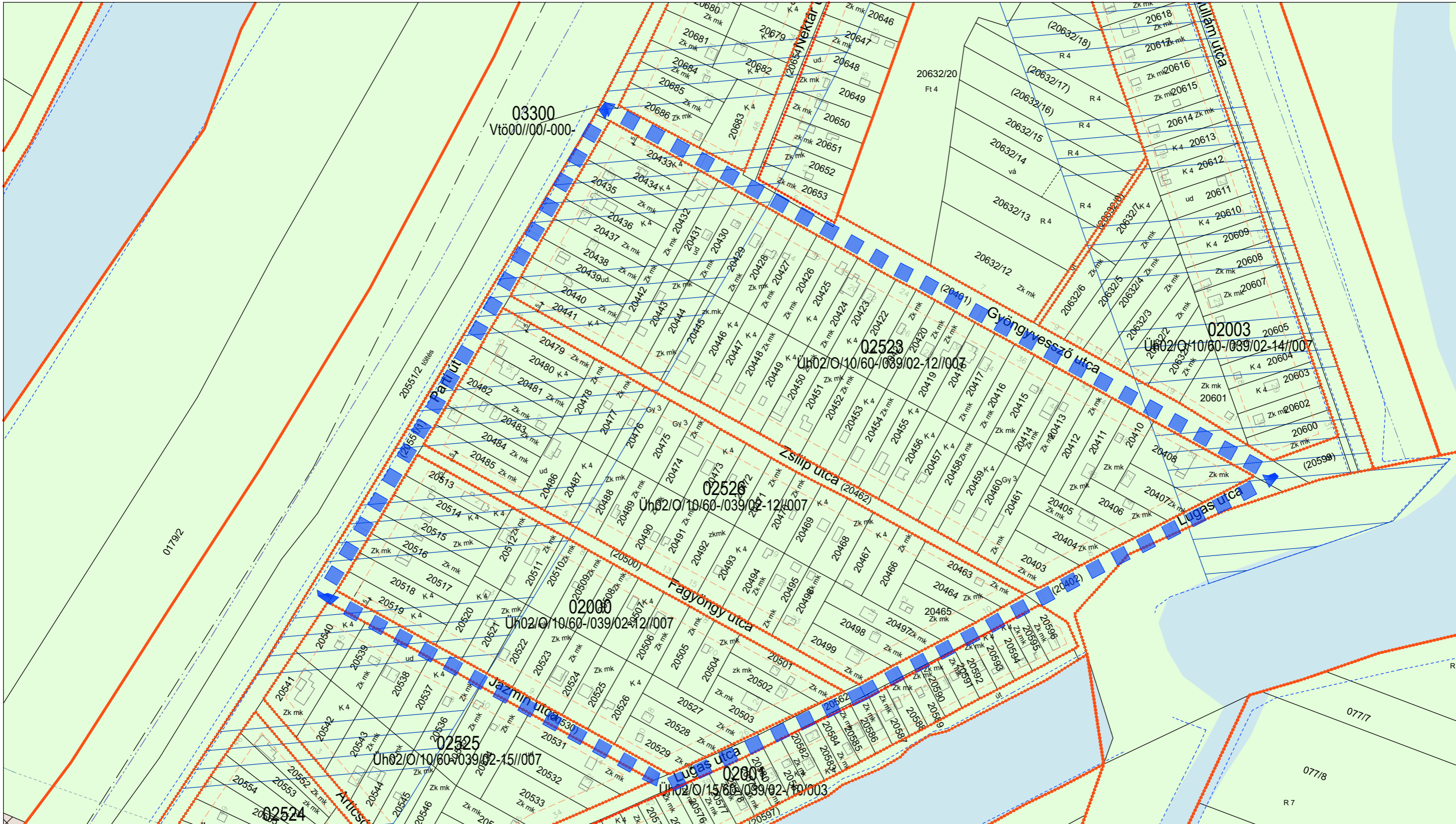
Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv kivonat
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás
Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08-0065

Dátum:	2023. december
Munkaszám:	SZTM-2023-003
Rajzszám:	KSZT-2023-003-2
Munkatárs:	Pócsi András
Lépték:	M 1:2000

Viziközmű szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közlekedési szaktervező	Bogár Zsolt TK/08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Térrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/1 19-0458



TÉR-HÁLÓ

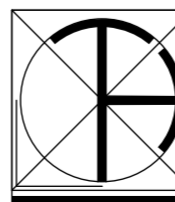
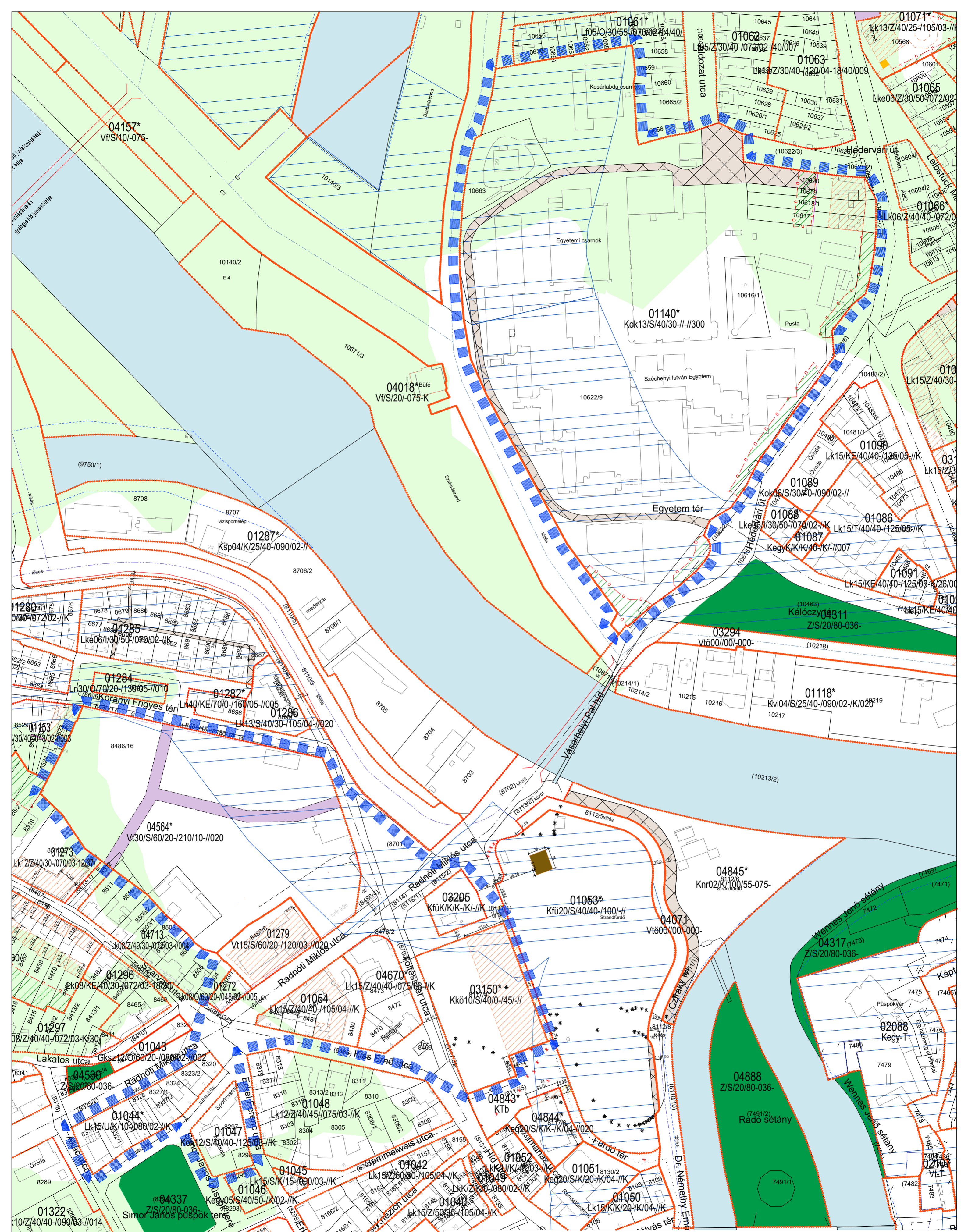
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv kivonat
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás
Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08-0065

Dátum:	2023. december
Munkaszám:	SZTM-2023-003
Rajzszám:	KSZT-2023-003-3
Munkatárs:	Pócsi András
Lépték:	M 1:2000

Viziközmű szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közeledési szaktervező	Bogár Zsolt TK0 08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Térrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/1 19-0458



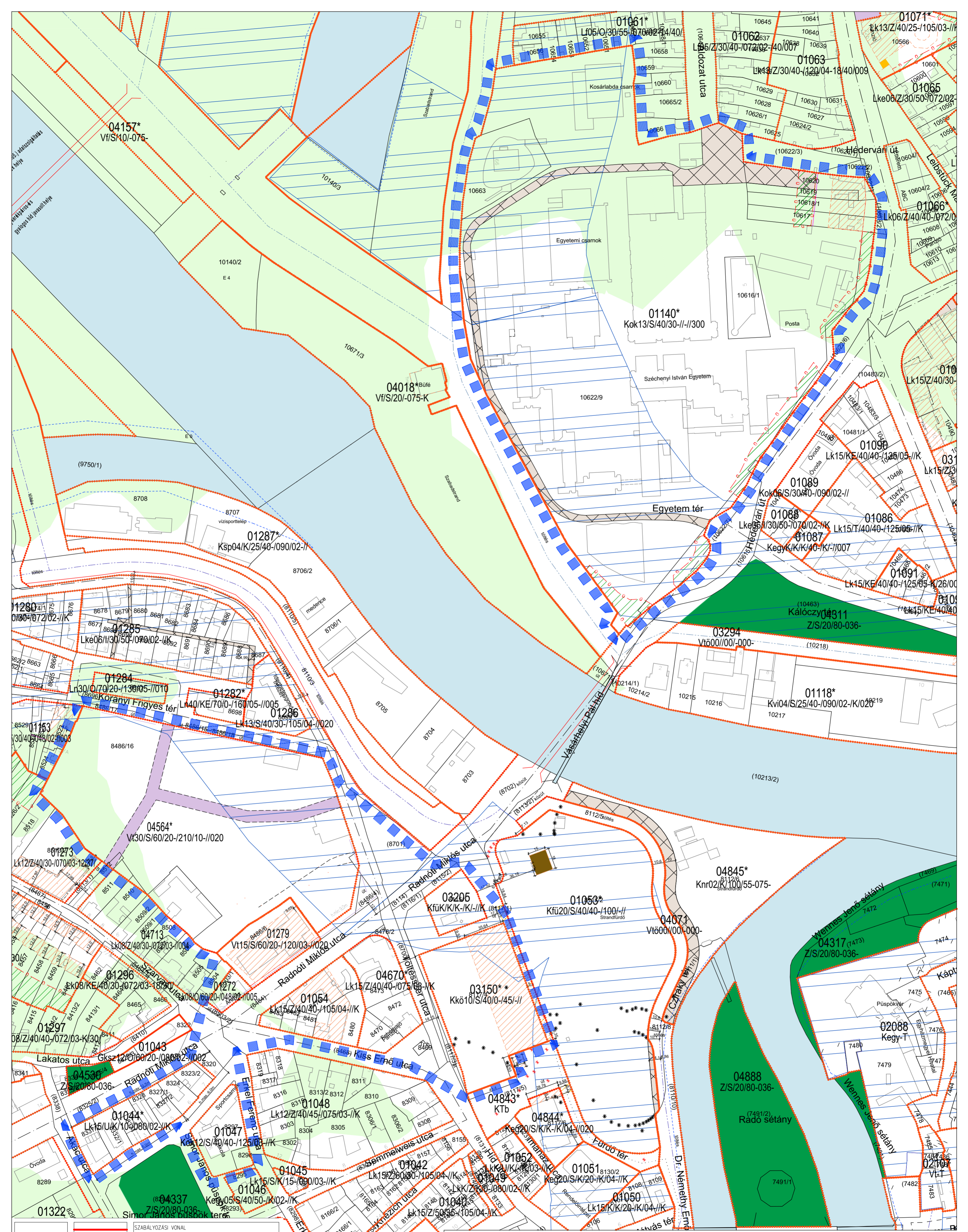
TÉR-HÁLÓ

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv kivonat	Dátum:	2023. december
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2023-003
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzsorozat:	KSZT-2023-003-4
Felelős tervező:	Németh Géza T-138-0065	Munkatárs:	Pócsi András
Megjegyzés:	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Lépték:	M 1:2000
www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu		Véleményezési dokumentáció	

Víziközmű szaktervező	Németh Gábor TV-08-0330
Közeledési szaktervező	Bogár Zsolt TK-08-0102
Energetikai és hűtőközi szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH-08-01371
Tájrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/19-0458

Víziközmű szaktervező	Németh Gábor TV-08-0330
Közeledési szaktervező	Bogár Zsolt TK-08-0102
Energetikai és hűtőközi szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH-08-01371
Tájrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/19-0458



	szabályozási vonal
	építési övezetek és övezetek határa
	építési hely - építési hely határvonala - kötelező
	nem beépíthető terület
	beültetési kötelezettségű terület
	mélyfeketésű területek - 112m bfm alatti területek
	szakosított elkövetkezővel veszélyeztetett terület

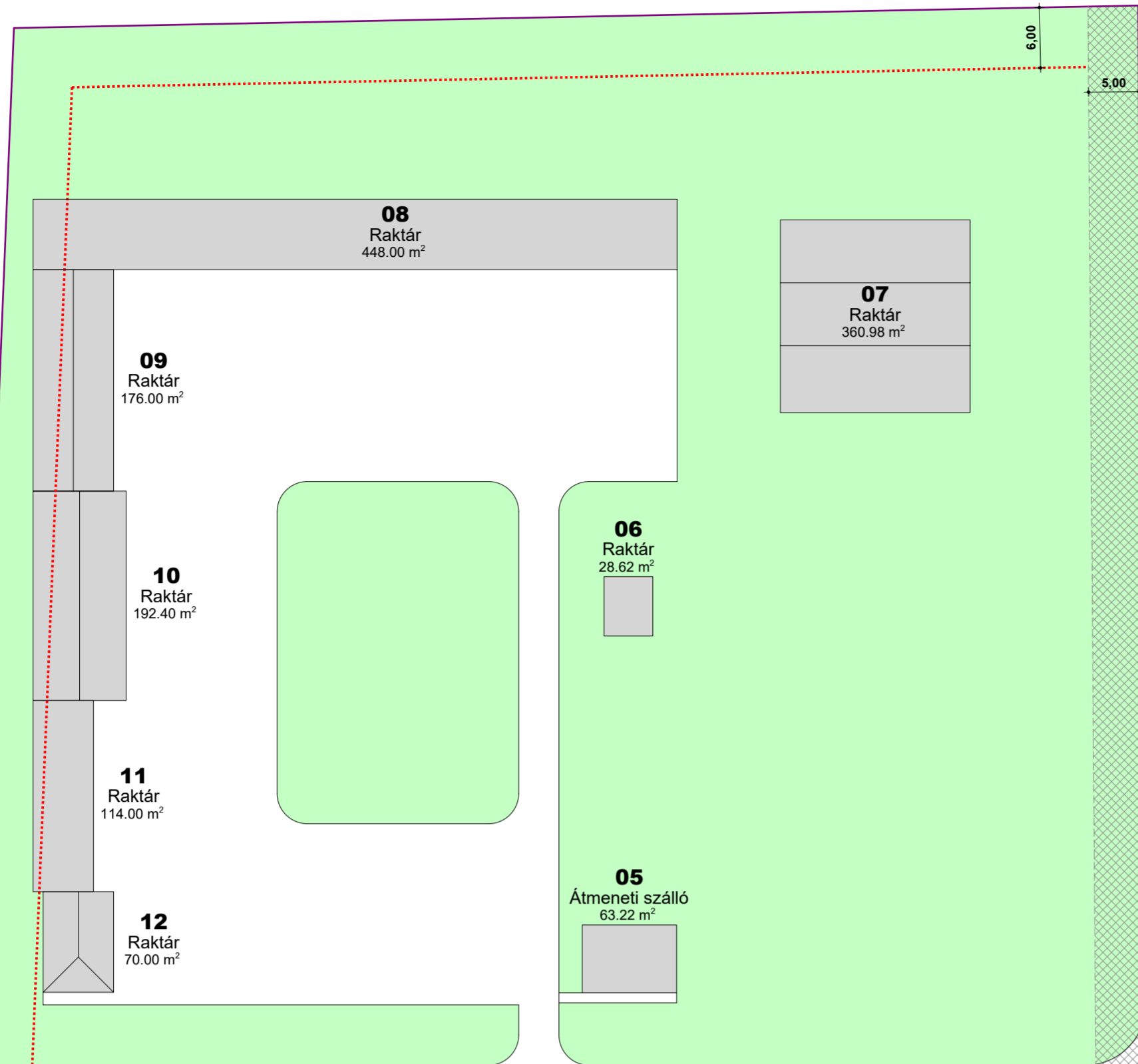


Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás	Dátum:	2023. december
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2023-003
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám:	SZTM-2023-003-4
Felelős tervező:	Németh Géza 11-138-0065	Munkatárs:	Pócsi András
Megjegyzés:	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Lépték:	M 1:2000

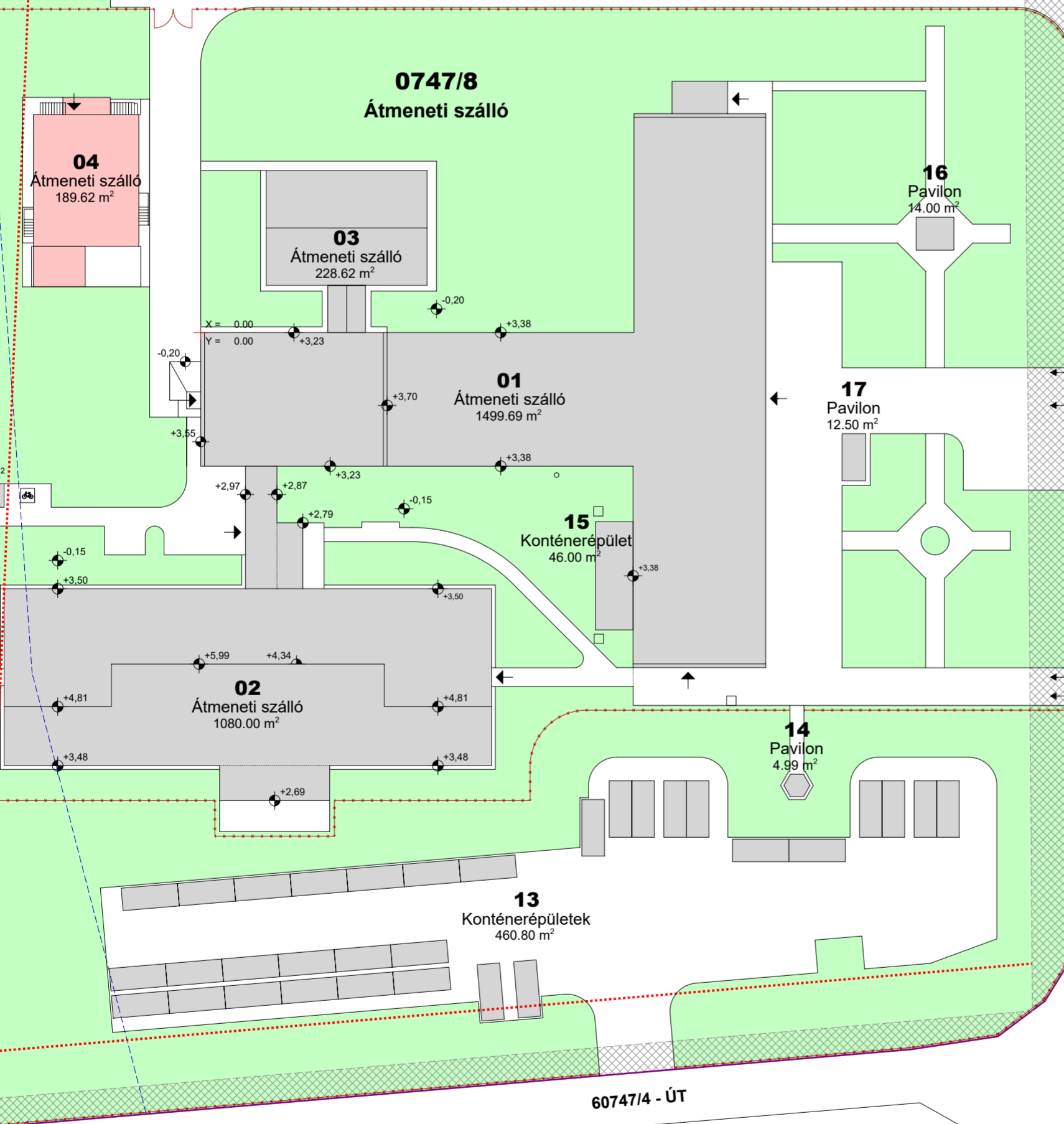
Vizkormányzati szakértő:	Németh Gábor TV/08-0330
Közlekedési szakértő:	Bogár Zsolt TK0-08-0102
Energetikai és hűtési szakértő:	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájrendezési szakértő:	Szűcs Gábor TK/19-0458

0747/9
Udvar

Falakozások előfordulásával veszélyeztetett terület



0747/7
Állami terület



Acél INABO

Gépkocsis
Gyalogosok

Gyalogosok
Gépkocsis

Gépkocsis
Gyalogosok

AVAR ÚT

Gázfogadó

60747/4 - ÚT

ALAPADATOK:

Telek helyrajzi száma: 747/8
Telek címe: 9027 Győr, Avar út 3.
Telek területe: 26193m²
Szabályozás: Gksz02/S/15/70-/075/02-/1100

BEÉPÍTÉSI ADATOK:

Beépített alapterület: 4989,43m²
Beépítettség: 19,05%
Zöldfelület: 14796m²%
Zöldfelület arány: 56,49%
Építménymagasság: változó
±0,00 szint: 115,33mBf

Beépített területek

01	Átmeneti szálló	1499.69 m ²
02	Átmeneti szálló	1080.00 m ²
03	Átmeneti szálló	228.62 m ²
04	Átmeneti szálló	189.62 m ²
05	Átmeneti szálló	63.22 m ²
06	Raktár	28.62 m ²
07	Raktár	360.98 m ²
08	Raktár	448.00 m ²
09	Raktár	176.00 m ²
10	Raktár	192.40 m ²
11	Raktár	114.00 m ²
12	Raktár	70.00 m ²
13	Konténerépületek	460.80 m ²
14	Pavilon	4.99 m ²
15	Konténerépület	46.00 m ²
16	Pavilon	14.00 m ²
17	Pavilon	12.50 m ²
Összesen:		4989.43 m²

0747/6
Udvar

SA

JELMAGYARÁZAT:

Telekhatár		Meglévő épületek	
Kerítés		Bontandó épület(ek)	
Beépítési határvonal		Zöldfelület	
Tűzcsap		Tervezett épület(ek)	
Akna fedlap		Nem beépíthető terület	
Villanyoszlop		Kitűzési pont - "relatív"	
Víznyelő			

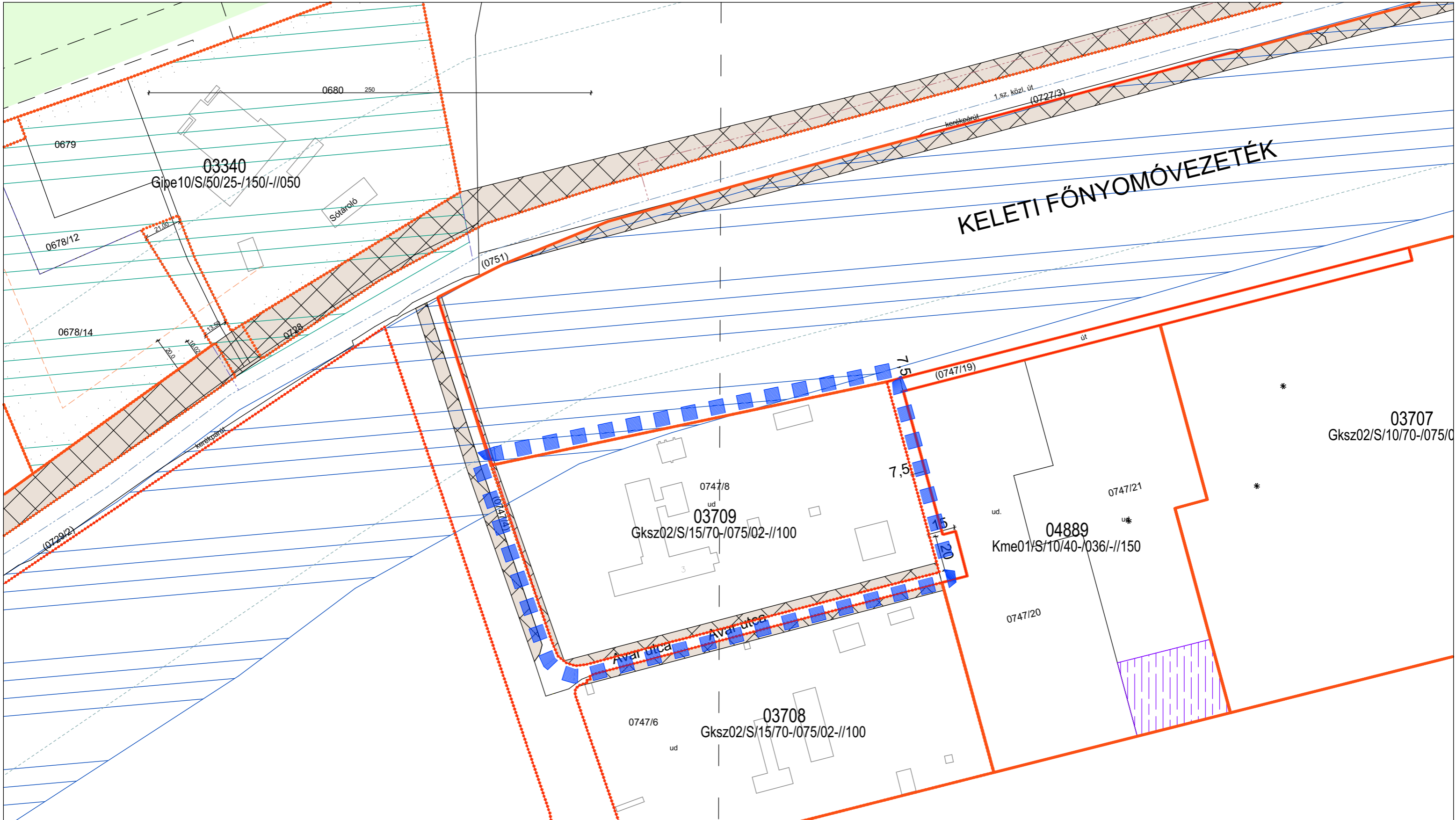
X = 32.50
Y = -125.60

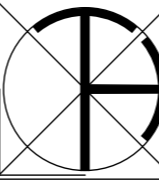
Közműveket lásd: KÖZMŰTERVEKEN!

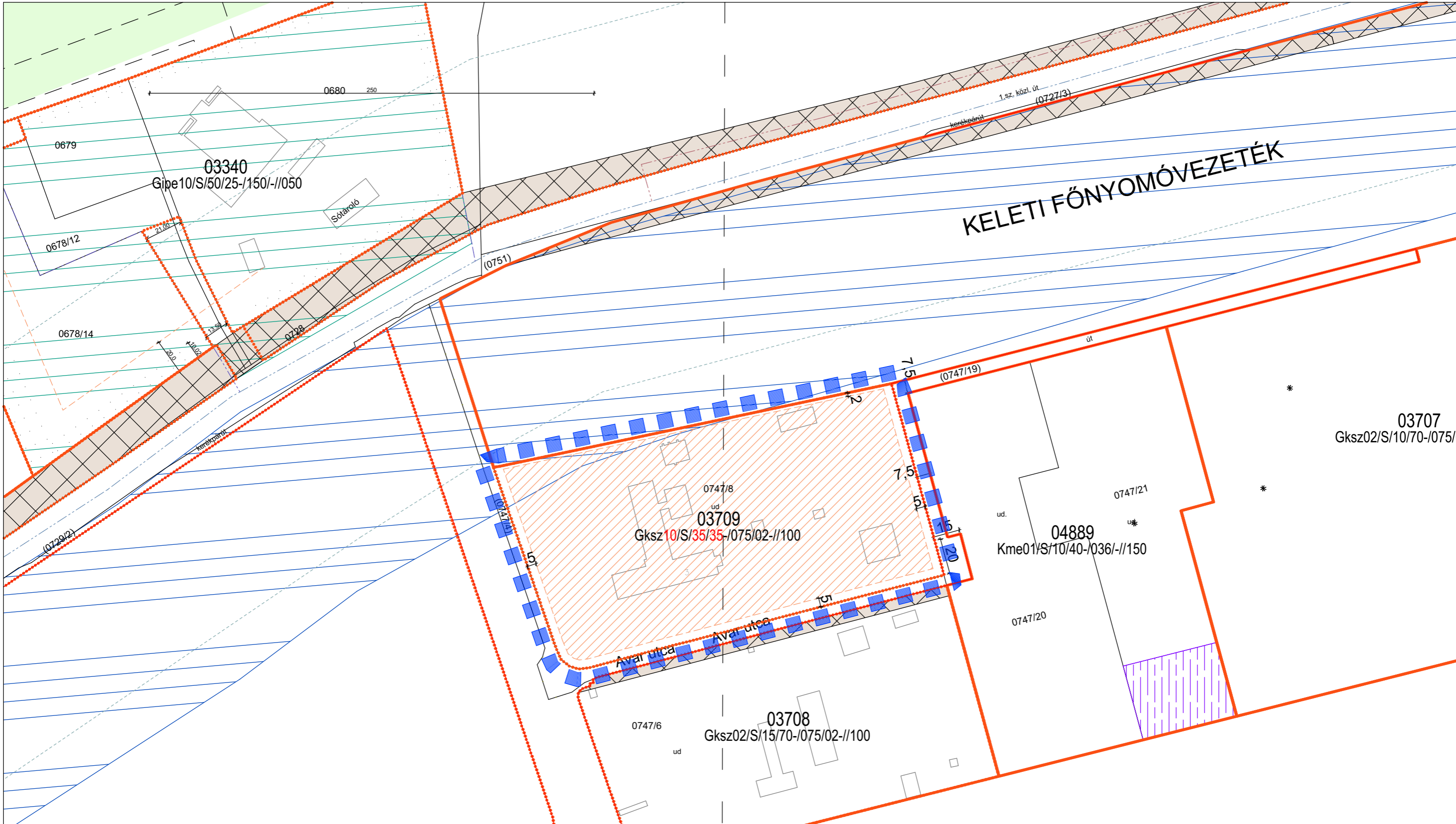
±0,00 = 115,33mBf

Megbízó: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Épület: Átmeneti szálló bővítése 24 órás Egészségügyi Centrum kialakítása
Tervező: Fényjel Stúdió Kft. Építész tervezés 9022 Győr, Liszt Ferenc utca 12. 96/528-242 - info@fenyjel.hu	Helyszín: 9027 Győr, Avar út 3. - hrsz.: 0747/8
	ETDR szám: -
	Tervfajta: Felmérési terv
	Rajz megnevezése: Helyszínrajz
Méretarány: 1:500	Dátum: 2023.10.20.
	Rajzszám: F-01

Pozsgai Zoltán - E/1 08-0338



 TÉR-HÁLÓ	Rajz megnevezése: Szabályozási terv kivonat	Dátum: 2023. december	Viziközmű szaktervező Németh Gábor TV/08-0330
	Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám: SZTM-2023-003	Közlekedési szaktervező Bogár Zsolt TKö 08-0102
	Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám: KSZT-2023-003-5	Energetikai és hírközlési szaktervező Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
	Felelős tervező: Németh Géza TT-1 08-0065	Munkatárs: Pócsi András	Tájerrendezési szaktervező Szűcs Gábor TK/1 19-0458
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Lépték: M 1:2000	Véleményezési dokumentáció
Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.		www.ter-halo.hu	



KELETI FŐNYOMÓVEZETÉK

03342

	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRA
	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	FAKADÓVIZEK ELŐFORDULÁSÁVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET

 TÉR-HÁLÓ TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás	Dátum:	2023. december
	Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2023-003
	Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám:	SZTM-2023-003-5
	Felelős tervező:	 Németh Géza TT-1 08-0065	Munkatárs:	Pócsi András
Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.			Lépték:	M 1:2000
www.ter-halo.hu			Véleményezési dokumentáció Szűcs Gábor TK/1 19-0458 www.ter-halo.hu	

Viziközmű szaktervező
Németh Gábor
 TV/08-0330

Közlekedési szaktervező

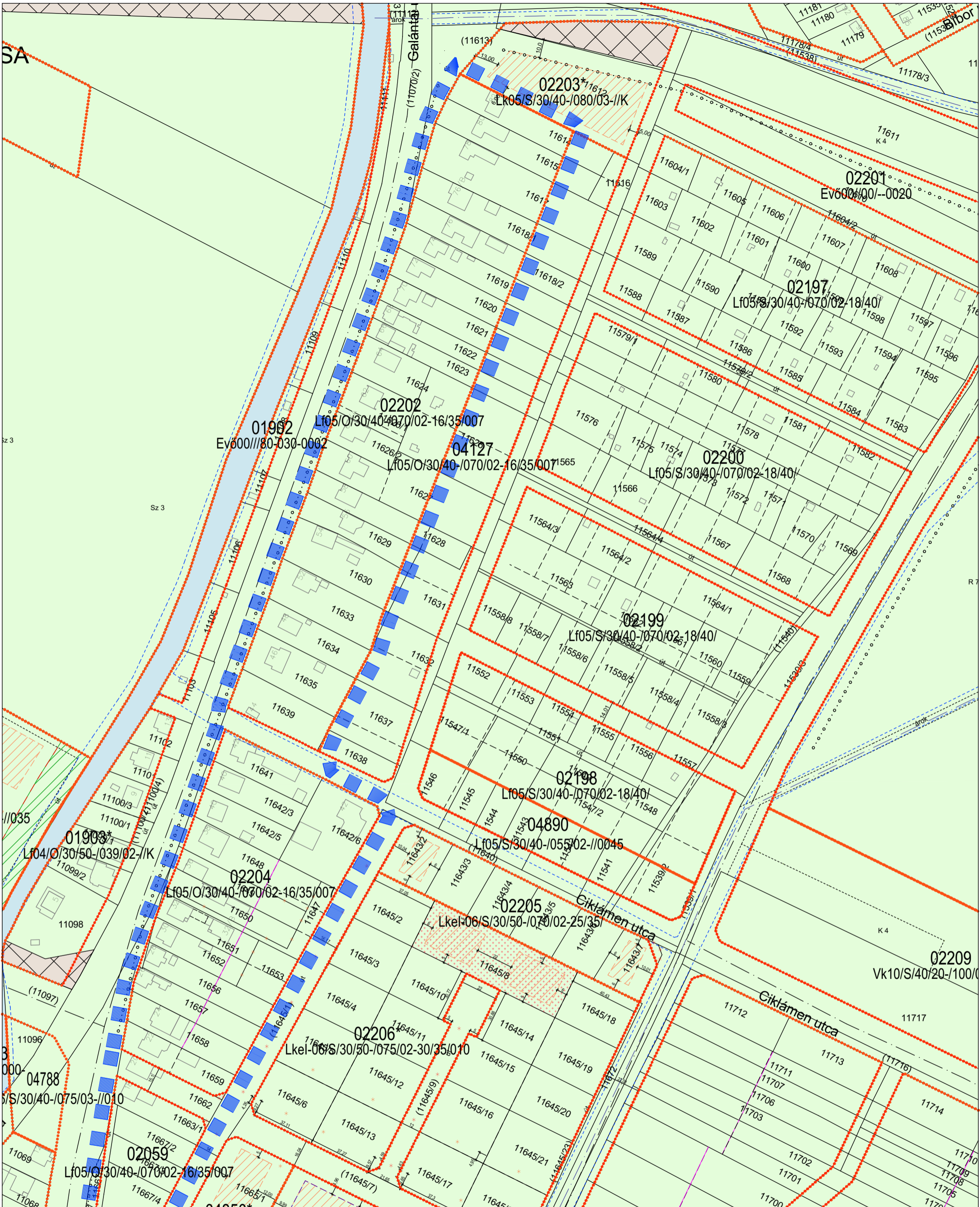
Bogár Zsolt
 TK/08-0102

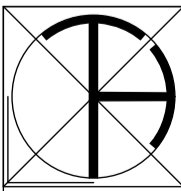
Energetikai és hírközlési szaktervező

Szakács Levente
 EN-VI, TE, TH 08-01371

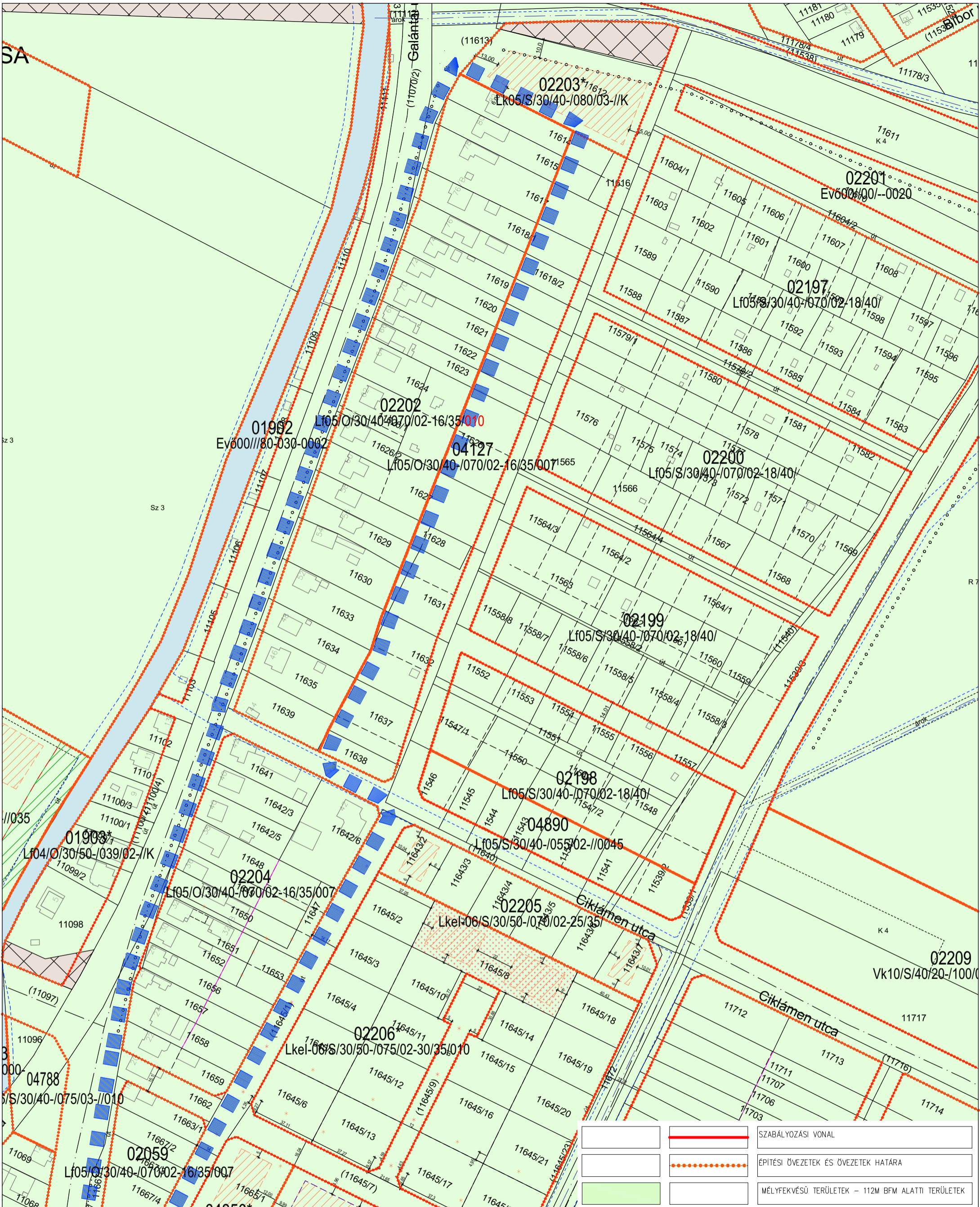
Tájrendezési szaktervező

Szűcs Gábor
 TK/1 19-0458
www.ter-halo.hu



 TÉR-HÁLÓ TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321	Rajz megnevezése: Szabályozási terv kivonat	Dátum: 2023. december
	Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám: SZTM-2023-003
	Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám: KSZT-2023-003-6
	Felelős tervező: Németh Géza TT-1 08-0065	Munkatárs: Pócsi András
Lépték: M 1:2000		Véleményezési dokumentáció

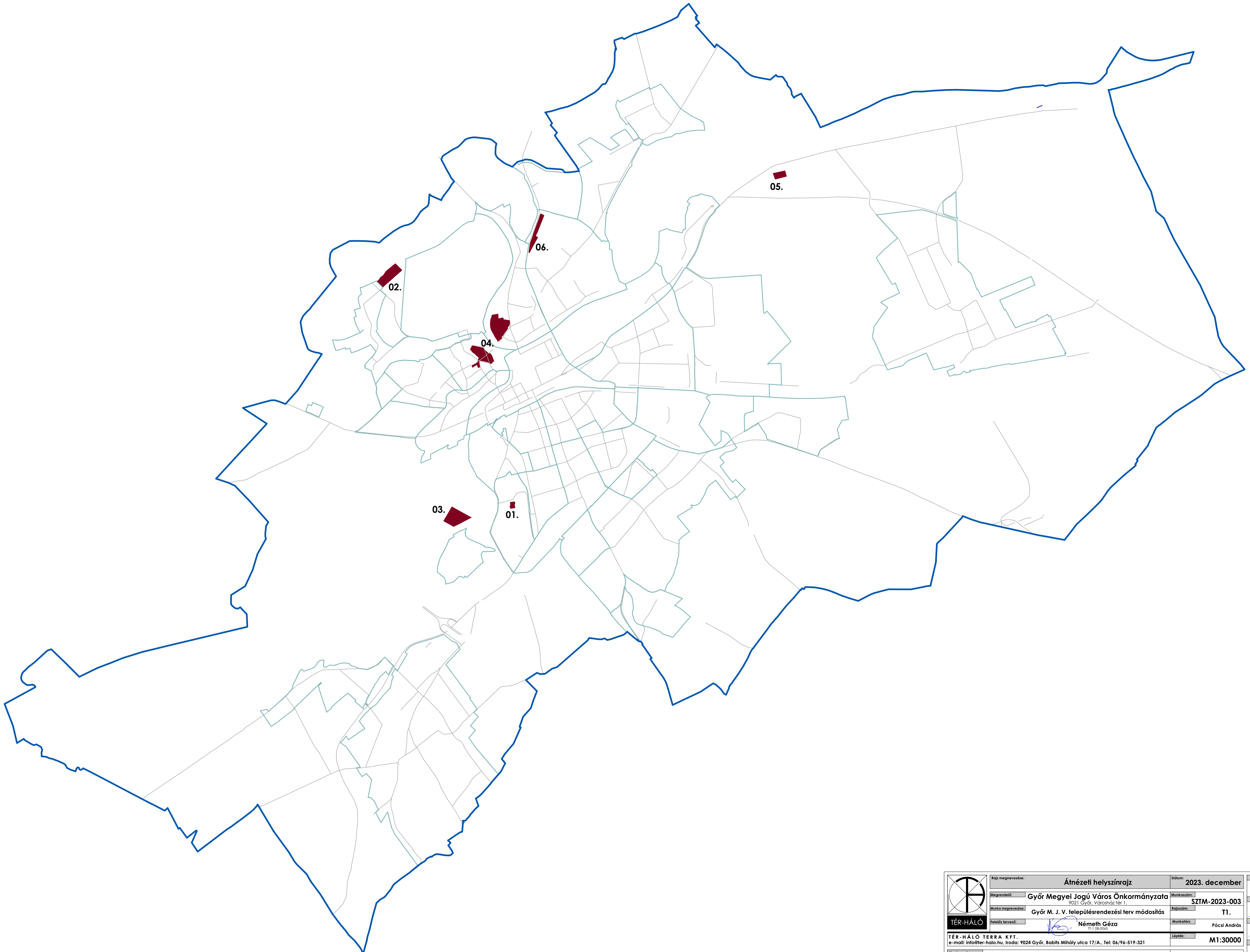
Vízilételező szaktervező Németh Gábor TV/08-0330
Közlekedési szaktervező Bogár Zsolt TK0 08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájrendezési szaktervező Szűcs Gábor TK/I 19-0458



	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK – 112M BFM ALATTI TERÜLETEK

<p>TÉR-HÁLÓ</p> <p>TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p>	<p>Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás</p> <p>Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.</p> <p>Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</p> <p>Felelős tervező: Németh Géza TT-1 08-0065</p>	<p>Dátum: 2023. december</p> <p>Munkaszám: SZTM-2023-003</p> <p>Rajzszám: SZTM-2023-003-6</p> <p>Munkatárs: Pócsi András</p> <p>Lépték: M 1:2000</p>
	<p>Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.</p>	
	<p>Véleményezési dokumentáció</p>	
	<p>www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu</p>	

Viziközmű szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közeledési szaktervező	Bogár Zsolt TK0 08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájerrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/I 19-0458




 <p>TÉR-HÁLÓ</p>	Rajz megnevezése:	Átnézeti helyszínrajz	Dátum:	2023. december
	Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2023-003
	Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzsám:	T1.
	Feladós tervező:	Németh Géza TT-1 08-003	Munkatárs:	Pócsi András
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Lépték:	M1:30000	
Megjegyzés: Készült az általi alapadatok felhasználásával.		Véleményezési dokumentáció		

Valkóúti szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közeledési szaktervező	Bogár Zoltán TK/08-0102
Energetikai és hőkövetési szaktervező	Szakács Levente Eh-V, TE, TH/08-0137
Szervezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/19-048

06.

02.


04.

	Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv kivonat	Dátum:	2023. december
	Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2023-003
	Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám:	T2. / KTSZT-2023-003
	Felkészítő tervező:	Németh Géza T.I. 08-0063	Munkatárs:	Pócsi András
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Irada: 9024 Győr, Bobits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Lépték:		M1:5000
Megjegyzés: Készült az általam alapadatok felhasználásával.		Véleményezési dokumentáció		Viskórány asztalvezető Németh Gábor TV:08-0330 Készítési asztalvezető Bogár Zoltán T:08-0102 Energetikai és hőtechnikai asztalvezető Székács Levente EN-VI, TE, TH 06-01371 Tűzvédelmi asztalvezető Szűcs Gábor T:01-97-0438 www.ter-halo.hu

06.

02.

04.

	Rajz megnevezése: Szerkezeti terv módosítás	Dátum: 2023. december	Viskórány ászatelvezés
	Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata <small>9021 Győr, Városház tér 1.</small>	Munkaszám: SZTM-2023-003	Németh Gábor <small>Értékelési ászatelvezés</small>
	Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszám: T3. / TSZTM-2023-003	Bogár Zoltán <small>Táv. 06-0102</small>
	Felelős tervező: Németh Géza <small>TT-1 08-0063</small>	Munkatárs: Pócsi András	Székács Levente <small>ÉM-V, TE, TH 06-01371</small>
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. <small>e-mail: info@ter-halo.hu, Irodá: 9024 Győr, Bobits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</small>	Méretarány: M1:5000	Lépések:	Szűcs Gábor <small>TT-1 08-0063</small>
Megjegyzés: <small>Készült az általam alapadatok felhasználásával.</small>	Véglegesítés:	Véglegesítés:	Véglegesítés: