



GYŐR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV GYŐR SZTM 2023-007 MÓDOSÍTÁSA

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

BUDAPEST, 2024. JANUÁR 3.

MUNKASZÁM: TT240103

Cím: 2030 Érd, Mázoló utca 60.

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

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



Tartalomjegyzék

1	Előzmények.....	4
1.1	Általános adatok.....	4
1.2	A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	5
1.3	Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok	5
1.4	A rendezési terv felülvizsgálatának szempontjai.....	6
1.5	A tervezési terület	6
1.6	Eljárásrend, tematika.....	7
1.7	A környezeti célok összevetése.....	8
2	Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat	9
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.....	9
2.1.1.	EU 2020 stratégia.....	25
2.1.2.	Az Országos Területrendezési Terv.....	25
2.1.3.	Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési terve.....	26
2.1.4.	Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel.....	26
2.2	A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése. 28	
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.	43
2.4	A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	46
2.4.1.	A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	46
2.4.2.	A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:.....	46
2.4.3.	A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása.....	51
2.4.4.	A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként,	

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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.....	70
2.4.5. Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások	72
2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések.....	78
2.6 A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzése, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	107
2.6.1. Talaj- és felszín alatti vízvédelem	107
2.6.2. Felszíni vízvédelem	108
2.6.3. Levegőtisztaság-védelem	109
2.6.4. Élővilág-védelem.....	110
2.6.5. Tájvédelem	110
2.6.6. Épített környezet védelme	111
2.6.7. Zaj- és rezgésvédelem.....	111
2.6.8. Hulladékgazdálkodás.....	111
2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.	115
2.8 A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	120

EHS Zóna

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

1 Előzmények

1.1 Általános adatok

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

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

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város 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 egy 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.

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)

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 záró véleményezési anyaga.

A tervező 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 147/2023. hivatali munkaszámon megkötött, településtervezési szerződés alapján készítette el.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

1.2 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

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

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

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

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

A kiegyensúlyozott környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása szempontjából:

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

A kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása szempontjából:

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

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

1.3 Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok

Érintett terület: Győr közigazgatási területnek egy részlete

Fő változások:

1. A 02039 sz. szabályozási övezet területe
2. A 01096 és 01097 számú szabályozási tömbök területe
3. A 01090 számú szabályozási tömb területe
4. A 02206 számú szabályozási tömb területe
5. A 02213 számú szabályozási tömb területe
6. A 04662 számú szabályozási tömb területe
7. A 03445 számú szabályozási tömb területe
8. A 03159 és 01328 számú szabályozási tömbök területe
9. A 00593 számú szabályozási tömb területe

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 tervmódosítások 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.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

1.4 A rendezési terv felülvizsgálatának szempontjai

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

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

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

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

1.5 A tervezési terület

Érintett terület: Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik (9 db tervezési terület):

1. A Győr Móríz Zsigmond rakpart folytatásaképpen tervezett Európa sétány megvalósíthatósága érdekében, helybiztosítás céljából a 6407 hrsz.-ú ingatlan Mosoni-Duna part felé eső határán az övezeti határ módosításra kerül. Az 02039 övezeten belül jelölt kötelező telekalakításokat töröljük az övezetben tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A területen belül jelölt építési hely határa is pontosításra kerül. Az övezeten belül jelölt, az önkormányzat kérésére korábban meghatározott átjárás biztosítása sáv törlésre kerül.
2. A 10414 és 10415 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt javasolt övezeti határ és kötelező megszüntető jel levétele tervezett. Az övezeti határ a tulajdonviszonyoknak megfelelően a jelenlegi ingatlanhatárra kerül vissza. A 10414 hrsz.-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület helye az övezeti határral együtt módosul, mértéke, nagysága nem változik.
3. A Hédervári út melletti 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok közterülettel határos részén jelenleg telek be nem építhető területe sáv van meghatározva. A be nem építhető sáv nem teszi lehetővé a két ingatlanon a meglévő épületek semmiféle olyan átalakítását, fejlesztését, ami építési engedély köteles. Az ingatlanokon lévő épületek felújítása városképi érdek is amelyet a jelenlegi korlátozás gazdaságilag nem tesz lehetővé.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

4. A 02206 számú szabályozási tömb területén a 11645/10 hrsz.-ú, és az utcában vele szemben lévő 11645/14 hrsz.-ú telek esetében a jelenleg hatályos szabályozás szerint 10 m előkert, 5 m oldal-kert és 6 m hátsó kert a tartandó.

Mivel a 11645/8 hrsz.-ú telek kialakítása és annak megközelítése miatt az utcában végforduló öböl kerül létesítésre, az egységes építési vonal és egységes utcakép kialakíthatósága érdekében javasol-juk a fenti két telken az 5 m-es előkert meghatározását.

5. A 02213 számú szabályozási tömb területén lévő 11176/3 hrsz.ú ingatlant az övezeti előírá-sok betartásával be szeretné építeni a telek tulajdonosa. Az ingatlanon egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóház építése tervezett. A telek beépíthetősége érdekében a telek területén jelzett te-lekalakítások, és megszüntető jelek törlése tervezett.

6. A 04662 sz. szabályozási övezet területe a hatályos szabályozási előírások alapján Köm közle-kedési magánút területbe tartozik.

A terület tulajdonosa a Logistic Investment Kft. a területen létesítendő kamionparkoló működéséhez szükséges porta-kiszolgáló épületet kíván elhelyezni a területen belül. A jelenlegi övezeti paraméte-rek megfelelőek a tervezett portaépület elhelyezéséhez, azonban a GYÉSZ előírásai ilyen rendeltetésű épület elhelyezését nem teszik lehetővé.

Az övezet területén tervezett kiszolgáló épület elhelyezhetősége érdekében az övezetre vonatkozó egyedi előírások kiegészítésre kerülnek.

7. A 03445 számú szabályozási övezetben a 0426 hrsz.-ú ingatlanon a jelenleg hatályos szabá-lyozás szerinti beépítési paraméterek nem teszik lehetővé a már régóta az ingatlanon lévő, megvaló-sult létesítmények használatba vételét. A tulajdonos ezért kérte az építési paraméterek kis mértékű módosítását, amely igazodik a valós beépítéshez.

8. A Kígyó utcai bölcsőde területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani, mivel Új-városban új bölcsőde került megvalósításra, az itt lévő intézmény épülete pedig elavult, bontásra érett.

A 03159 számú szabályozási tömb területének egy részén az önkormányzat a környék parkolási prob-lémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területének északi része közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra. Az övezet területének déli része Vt településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra, ahol elsősorban lakó funkció terve-zett a jövőben. A telken a szomszédos lakótelep morfológiájához illeszkedő beépítés javasolt.

A 01328 számú szabályozási övezet területén lévő, jelenleg is közterületként funkcionáló U alakú Köztelek utca szakaszt az önkormányzat közlekedési területbe kívánja átsorolni.

9. A József Attila úton lévő 00593 számú szabályozási övezet területén lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlanok területét az önkormányzat Lke kertvárosias lakóterületből Lk kisvárosias lakóterületbe kívánja átsorolni. A 2018 hrsz.-ú ingatlanon már jelenleg is egy többlakásos társasház áll, az önkor-mányzat ennek megfelelő intenzitási paramétereket kíván meghatározni a két telek területén.

1.6 Eljárásrend, tematika

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

1.7 A környezeti célok összevetése

A rendezési terv felülvizsgálat során figyelembe vett elvek és szempontok:

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

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

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

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

Védőfásításra vonatkozó javaslatot tartalmaz a településszerkezeti terv:

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

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

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

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

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

2 Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

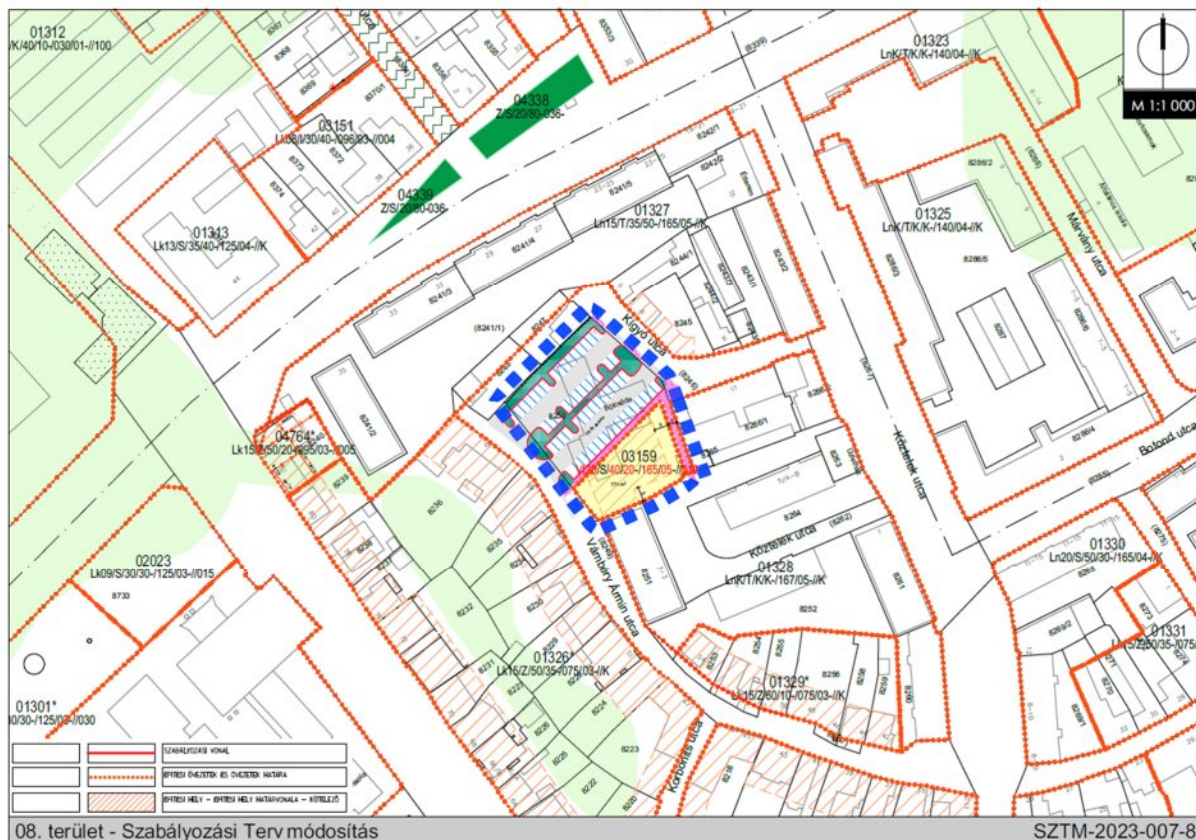
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § értelmében a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet, mely feltétel a község felülvizsgálata során teljesül. (2.4.4. fejezet)

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

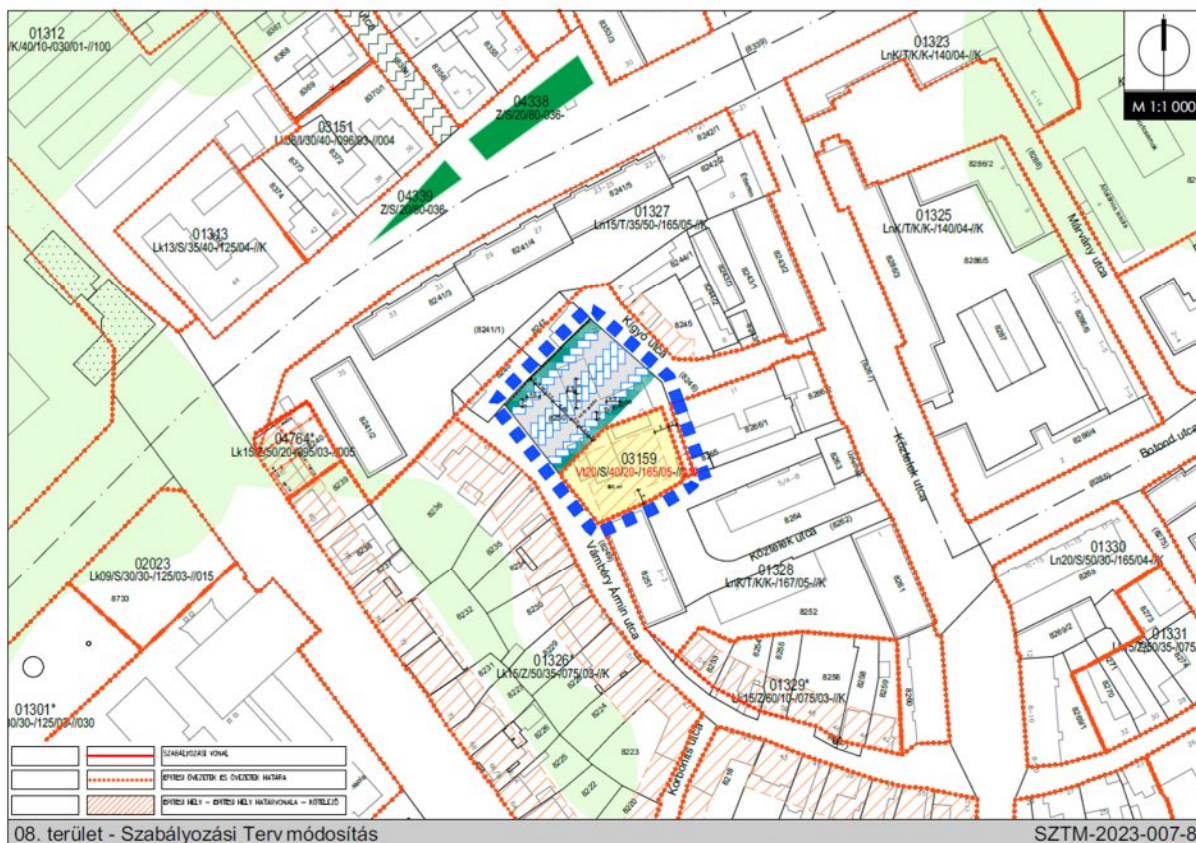
A településtervezési folyamat során kidolgozásra két terv került kidolgozásra. A konkrét fejlesztési elképzelés egységisége és fejlesztési koncepció követése okán születtek alternatívák.



Változat hátránya:

A tervezett parkoló kiosztása megfelelő lenne, viszont a szomszédos telkek beépíthetősége veszélybe kerül, így a területek kihasználtsága nem lesz megfelelő.

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



Változat előnye:

A Kígyó utcai bölcsőde területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani, mivel Újvárosban új bölcsőde került megvalósításra, az itt lévő intézmény épülete pedig elavult, bontásra érett. A 03159 számú szabályozási tömb területének egy részén az önkormányzat a környék parkolási problémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területének északi része közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra.

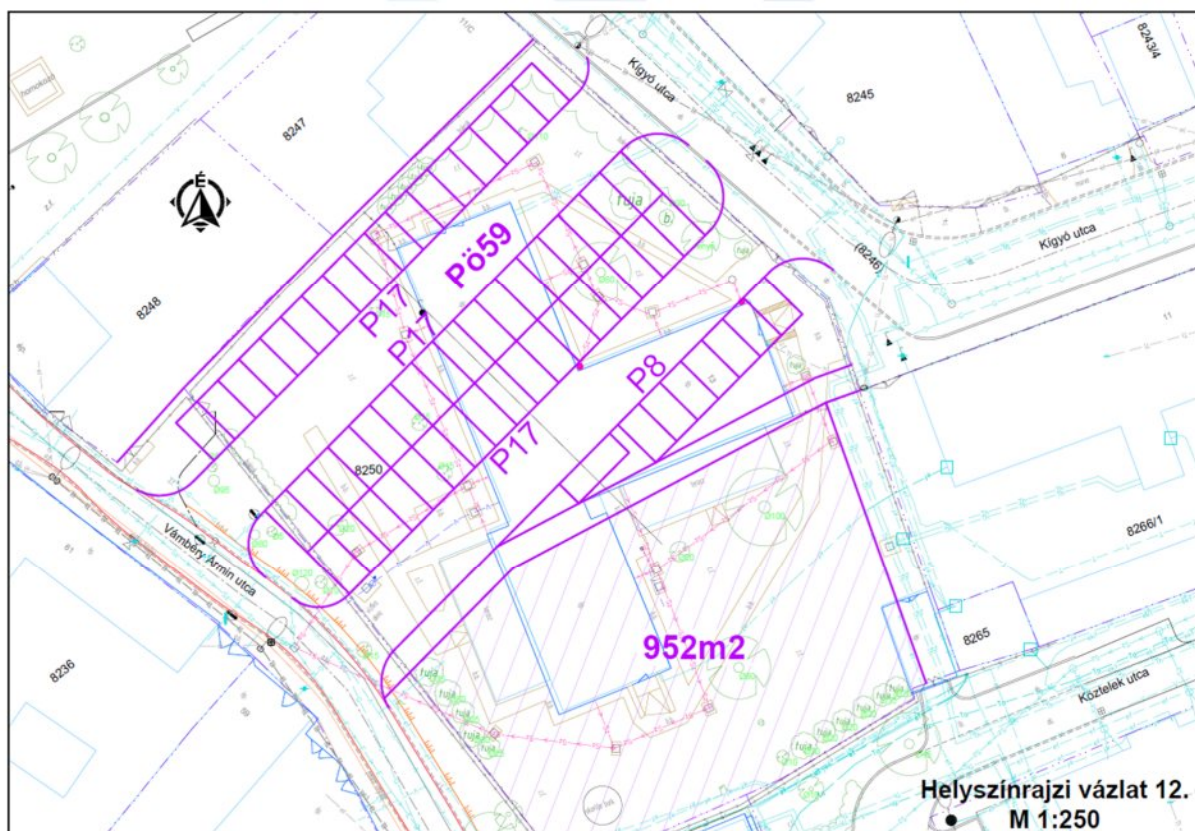
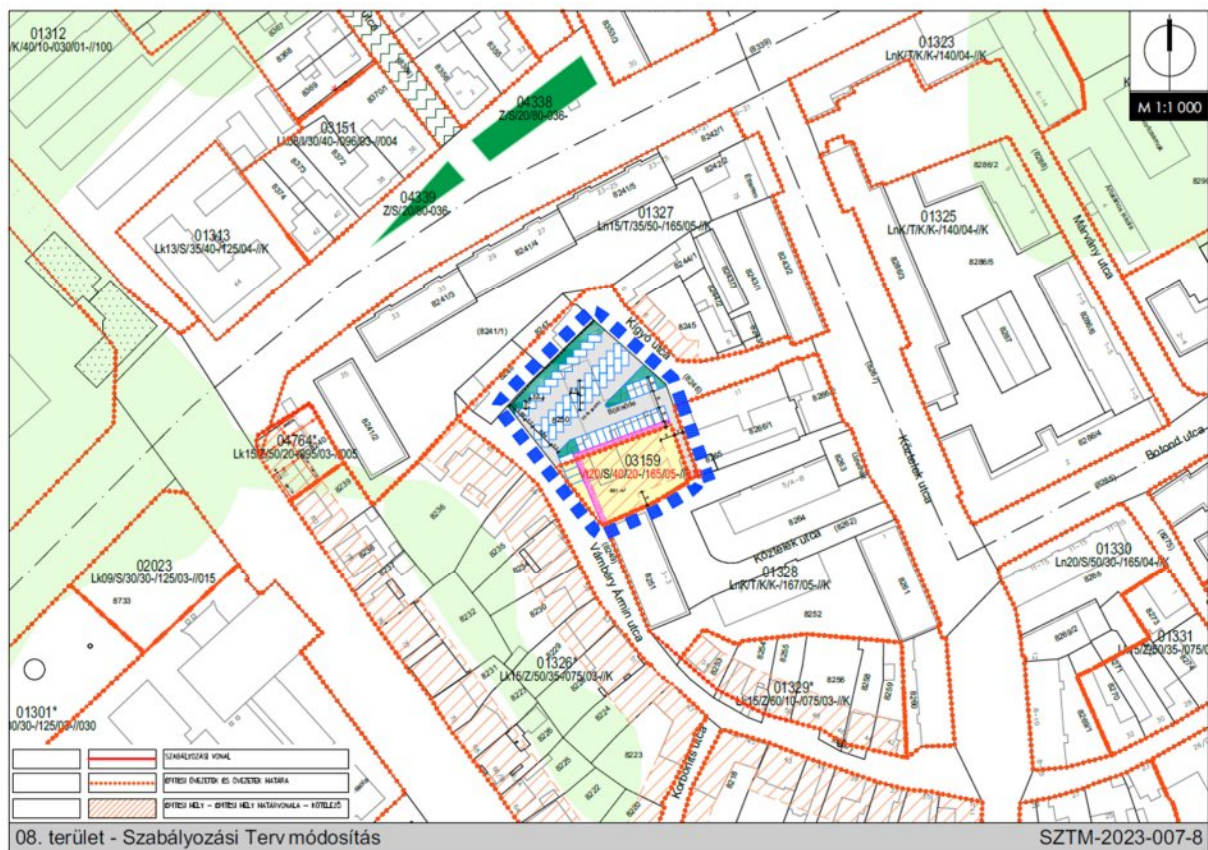
Változat hátránya:

A tervezett parkoló kiosztása az első változathoz képest optimalizálásra került (45 fokok elrendezés), viszont a szomszédos telkek beépíthetősége ugyanúgy veszélybe kerül, így a területek kihasználtsága nem lesz megfelelő.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Változat előnye:

A Kígyó utcai bölcsőde területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani, mivel Újvárosban új bölcsőde került megvalósításra, az itt lévő intézmény épülete pedig elavult, bontásra érett. A 03159 számú szabályozási tömb területének egy részén az önkormányzat a környék parkolási problémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területének északi része közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra. A tervezett parkoló kiosztása az első változathoz képest optimalizálásra került (45 fokos elrendezés), továbbá a szomszédos telkek beépíthetősége is javult, így a terület kihasználtsága megfelelő lesz a parkolás és a beépíthetőség szempontjából is.

Változat hátránya:

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

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

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



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

1.	Módosítási/fejlesztési igény	
	Győr, Móricz Zsigmond rakpart melletti 02039 számú övezet módosítása A Győr Móricz Zsigmond rakpart folytatásaképpen tervezett Európa sétány megvalósíthatósága érdekében, helybiztosítás céljából a 6407 hrsz.-ú ingatlan Mosoni-Duna part felé eső határán az övezeti határ kb. 2 m-rel délebbre kerül. Az 02039 övezeten belül jelölt kötelező telekalakításokat töröljük az övezetben tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A területen belül jelölt építési hely határa is pontosításra kerül. Az övezeten belül jelölt, az önkormányzat kérésére korábban meghatározott átjárás biztosítása sáv törlésre kerül. A Gyész 103§ kiegészül az alábbiak szerint: <i>„Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, növényzettel történő beültetés nem lehetséges csak gyeppel való kialakítás megengedett, szilárd burkolat az árvízvédelmi fal mellett maximum 4,0 m széles sávban alakítható ki kizárólag gyalogos közlekedésre, melyet az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni kell.”</i> Az övezeti besorolások és az övezeti paraméterek nem változnak.	
	Alternatívák bemutatása	
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg
	A hatályos szabályozási terv szerinti kialakítás esetében nem valósítható meg a Mosoni-Duna parton a gyalogos kerékpáros sétány illetve tengely, ezáltal sérülnek a város hosszútávú mikromobilitási céljai, illetve a vízpartok hasznosításának a fejlesztési dokumentumokban megfogalmazott elvei. A területen belüli kötelező telekalakítások a tulajdoni viszonyok miatt a tervezett fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik.	A tervezett szabályozás lehetővé teszi a tervekben szereplő megfelelő szélességű gyalogos kerékpáros vízparti sétány kialakítását. A kötelező telekalakítások törlése a területen belüli fejlesztés megvalósításának időbeli lefolyását gyorsítja, ezáltal a tervezett projekt városképileg kedvezőbb állapotba tud jutni rövidebb időintervallumon belül.

2.	Módosítási/fejlesztési igény	
	Győr - Révfalu városrész Ady E. u. – Báthory u. – Damjanich u. közötti tömbben lévő 01096 és 01097 számú szabályozási övezetet érintő módosítások. A 10414 és 10415 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt javasolt övezeti határ és kötelező megszüntető jel levételre kerül. Az övezeti határ a tulajdonviszonyok figyelembe vételével a jelenlegi ingatlanhatárra kerül vissza. A 10414 hrsz.-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület helye az övezeti határral együtt módosul, mértéke, nagysága nem változik. Az övezeti besorolások és az övezeti paraméterek nem változnak.	
	Alternatívák bemutatása	
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg
	A tulajdonviszonyok, telekhatárok és az övezeti határ eltérése jelenleg akadályozza a 10414 hrsz.-ú ingatlan optimális beépíthetőségét. Mivel nincs vásárlási szándék a 10415 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai részéről, a kedvezőtlen beépíthetőség hosszú távon fennállhat.	Az övezeti határ telekhatárra helyezésével a 10414 hrsz.-ú ingatlan beépíthetősége úgy lesz kedvezőbb, hogy közben az előírt beültetési kötelezettség továbbra is fennáll, és a tervezett zöldfelületek is ugyanolyan arányban meg tudnak valósulni.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

3.	Módosítási/fejlesztési igény	
	Győr - Révfalu városrész, Szövetség utca – Rónay Jácint u. közötti tömbben lévő 01090 számú szabályozási övezetet érintő módosítások. A Hédervári út melletti 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok közterülettel határos részén jelenleg telek be nem építhető területe sáv van meghatározva. A be nem építhető sáv nem teszi lehetővé a két ingatlanon a meglévő épületek semmiféle olyan átalakítását, fejlesztését ami építési engedély köteles, ezért annak törlése tervezett. Közlekedésfejlesztési szempontból megvizsgáltuk, hogy indokolt lehet-e itt területet biztosítani, és összhangban az érintett városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseivel megállapítást nyert, hogy közlekedési szempontból nem szükséges az épületek ilyen jellegű korlátozása, a gyűjtőút fejlesztése az ingatlanok területének igénybevétele nélkül tervezett. A 10481/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő többlakásos lakóház városképileg is jelentős mintegy egy évszázada épült épület, amelynek hosszú távon is az építészeti stílusához illeszkedő felújítása lenne a városképi érdek és nem az épület esetleges bontása, vagy további leromlása. Az övezeti paraméterek nem változnak a területen.	
	Alternatívák bemutatása	
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg
	Amennyiben a jelenlegi szabályozás marad, a 10481/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő többlakásos lakóház építési engedély köteles átalakítása, korszerűsítése nem tud megvalósulni, ezáltal az épület állapota tovább romlik, ami városképileg kedvezőtlen.	A tervezett módosítás lehetővé teszi a meglévő, városképileg is jelentős épület felújítását. A módosítás a tervezett gyűjtőúti fejlesztésekre nincs negatív hatással, az összes szükséges közlekedési mód területbiztosítása a jelenlegi keresztmetszeten belül megoldott, és a jövőbeli igényeket is kielégíti.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

4.	Módosítási/fejlesztési igény	
	Győr, Ciklámen utca melletti 02206 számú övezetben a 11645/10, és 11645/14 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezési területek vonatkozásában. A 02206 számú szabályozási tömb területén a 11645/10 hrsz.-ú, és az utcában vele szemben lévő 11645/14 hrsz.-ú telek esetében a jelenleg hatályos szabályozás szerint 10 m előkert, 5 m oldalkert és 6 m hátsó kert a tartandó. Mivel a 11645/8 hrsz.-ú telek kialakítása és annak megközelítése miatt az utcában végforduló öböl kerül létesítésre, amely egy speciális helyzetet eredményez, a két érintett telek esetében az utca többi telkével azonos mértékű előkert betartása esetében nem tud egységes utcakép illetve azonos vonalban kialakított utcai homlokzat létrejönni. Az egységes építési vonal és egységes utcakép kialakíthatósága érdekében javasoljuk a két telken az 5 m-es előkert meghatározását, illetve konkrét építési hely kijelölését az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében. A szabályozási tömb területére vonatkozó egyedi előírások kiegészülnek a révfalui víz-bázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belüli területekre vonatkozó előírásokkal. Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.	
	Alternatívák bemutatása	
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg
	A hatályos szabályozás alapján kedvezőtlen utcaképi megjelenés alakul ki az eltérő vonalban megvalósulni kényszerülő épületek miatt.	A tervezett szabályozás lehetővé teszi az egységes utcakép kialakulását, a két érintett telken a megvalósuló épületek utcai homlokzata egy vonalba tud kerülni az utca többi épületével, ezáltal egységes utcakép tud kialakulni. Az ingatlanok beépíthetősége nem változik.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	5. Módosítási/fejlesztési igény	
	Győr, Sárás 02213 számú szabályozási övezetet érintő módosítás.	
	A 02213 számú szabályozási tömb területén lévő 11176/3 hrsz.ú ingatlant az övezeti előírások betartásával be szeretné építeni a telek tulajdonosa. Az ingatlanon egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóház építése tervezett. A telek beépíthetősége érdekében a telek területén jelzett telekalakítások, és megszüntető jelek törlése tervezett. Az ingatlan területén konkrét építési hely kijelölése tervezett az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében. Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.	
	Alternatívák bemutatása	
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg
	A hatályos szabályozási terv alapján a tulajdonviszonyoknak nem megfelelő, végrehajthatatlan telekalakítások nem tudnak megvalósulni, hosszú távon egy beépítetlen gondozatlan terület marad az érintett terület, amely városképileg is kedvezőtlen.	A 11176/3 hrsz.-ú ingatlan az övezeti előírások betartásával beépíthetővé válik, amely egy rendezett, kertvárosias megjelenéssel zárja le a tömböt, városképileg is kedvező módon.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

6.	Módosítási/fejlesztési igény
	Győr, M1 autópálya 112. lehajtójánál lévő (04662 számú övezet) területhez tartozó terület-rendezési előírások módosítása. A 04662 sz. szabályozási övezet területén a hatályos szabályozási előírások jelenleg a követ-kezők: Köm 05/S- 50/10-090-050 Az övezeti paraméterek szerint 5 % -ban beépíthető a terület. A GYÉSZ hatályos előírásai a következők magánútra vonatkozóan: Közforgalom számára megnyitott magánút (K Öm) 66. § (1) A közforgalom számára megnyitott magánút terület kizárólag a) kiszolgáló út és alacsonyabb rendű utak, b) parkoló, c) úttartozék, d) utcabútor, e) közmű, f) járda, g) az úthoz tartozó zöldfelület, h) környezetvédelmi berendezés, i) hirdető- és reklámberendezés elhelyezésére szolgál. (2) Lakóterületen közforgalom számára megnyitott magánutat kialakítani az SZT alapján lehet. (3) A magánút szélessége: a) legfeljebb hat lakótelek megközelítése és lakó-pihenőövezet kialakítása esetén legalább 6 m,

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	b) hatnál több lakótelek vagy legfeljebb összesen 30 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése és lakó-pihenőövezet esetén legalább 9 m, c) egyéb rendeltetésű telkek vagy 30-nál több lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 12 m. (4) A (3) bekezdésben meghatározott minimális útszélességek kizárólag abban az esetben engedhetők meg, ha megfelelő tervtartalommal bizonyítható a feltárt ingatlanok közművekkel való kiszolgálása, az út forgalmának lebonyolítása, megvilágítása. (5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani. (6) A közforgalom számára megnyitott magánúton építmény csak úgy helyezhető el, hogy az út közlekedési funkciójának gyakorlását ne lehetetlenítse el. (7) Magánút megszüntetése vagy lezárása csak akkor engedélyezhető, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetők, kiszolgálhatók. (8) Új közúti közlekedési célú, legalább 12 m széles magánút kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét. Meglévő, legalább 12 m széles út burkolatának - legalább egy teljes útszakaszra (utcától utcáig) terjedő és a teljes szabályozási szélességre vonatkozó - átépítése során is biztosítani kell kétoldali fasor elhelyezését. Legalább egy oldali fasor elhelyezése 12 méternél keskenyebb út esetében is kötelező. Egyes útszakaszok mentén azonos fajú fákat kell telepíteni. Meglévő utak átépítése esetén a fasor telepítése mellőzhető, ha elhelyezése a meglévő közműadottságok miatt lehetetlen. A terület tulajdonosa a Logistic Investment Kft. a területen létesítendő kamionparkoló működéséhez szükséges porta-kiszolgáló épületet kíván elhelyezni a területen belül. A jelenlegi GYÉSZ előírások a tervezett portaépület elhelyezését nem teszik lehetővé, mivel ilyen rendeltetésű épület elhelyezhetősége nem szerepel a konkrét előírások között. Javasolt módosítás: Az övezet területén tervezett kiszolgáló épület elhelyezhetősége érdekében az övezetre vonatkozó egyedi előírásokat ki kell egészíteni. A GYÉSZ 103. § -a kiegészül az alábbiak szerint: <table border="1" data-bbox="351 1467 1455 1624"> <tr> <td data-bbox="351 1467 475 1624">04662*</td><td data-bbox="475 1467 1455 1624"><i>Az övezeten belül legfeljebb nettó 300 m² alapterületen az üzemeltetéshez szükséges, porta, szociális blokk, vendéglátó, gépészeti, kiszolgáló és raktár rendeltetési egységek és 1 db legfeljebb 60 m² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el.</i></td></tr> </table> A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.	04662*	<i>Az övezeten belül legfeljebb nettó 300 m² alapterületen az üzemeltetéshez szükséges, porta, szociális blokk, vendéglátó, gépészeti, kiszolgáló és raktár rendeltetési egységek és 1 db legfeljebb 60 m² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el.</i>
04662*	<i>Az övezeten belül legfeljebb nettó 300 m² alapterületen az üzemeltetéshez szükséges, porta, szociális blokk, vendéglátó, gépészeti, kiszolgáló és raktár rendeltetési egységek és 1 db legfeljebb 60 m² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el.</i>		
Alternatívák bemutatása			
A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg		
A hatályos szabályozási terv alapján nem építhető meg az adott övezetben a szükséges kiszolgáló	A tervezett módosítás lehetővé teszi az üzemeltetéshez szükséges funkciók elhelyezését az övezetben, ezáltal a projekt megvalósulása nem veszélyeztetett.		

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	funkciókat tartalmazó portaépület, amely veszélyezteti az egész fejlesztés későbbi üzemeltethetőségét. A projekt elmaradása esetén jelentős adóbevételről esik el a város továbbá a szükséges közúti kiszolgáló infrastruktúrában továbbra is fennmarad az egyre nagyobb hiány.	A projekt megvalósulása mindenképpen szükséges és kedvező az autópálya kiszolgáló infrastruktúrájának fejlesztése céljából.
--	---	--

7.	Módosítási/fejlesztési igény																																						
	Győr – Győrújfalú közigazgatási határa menti 03445 számú övezetet érintő tervezési terület.																																						
	A 03445 számú szabályozási övezetben a 0426 hrsz.-ú ingatlanon a jelenleg hatályos szabályozás szerinti beépítési paraméterek nem teszik lehetővé a már régóta az ingatlanon lévő, megvalósult létesítmények használatba vételét. A tulajdonos ezért kérte az építési paraméterek kis mértékű módosítását, amely igazodik a valós beépítéshez.																																						
	A terület övezeti besorolása nem változik.																																						
	A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:																																						
	<table><tr><th colspan="3">03445 sz. tömb területe</th></tr><tr><td>Beépítési paraméterek</td><td>Jelenleg hatályos</td><td>Tervezett</td></tr><tr><td>Területfelhasználási kategória/övezet</td><td>Gksz</td><td>Gksz</td></tr><tr><td>Telekkihhasználtsági mutató</td><td>02</td><td>03</td></tr><tr><td>Beépítési mód</td><td>szabadonálló</td><td>oldalhat. álló</td></tr><tr><td>Beépíthetőség legnagyobb mértéke</td><td>20 %</td><td>35 %</td></tr><tr><td>Minimális zöldfelületarány</td><td>35 %</td><td>35 %</td></tr><tr><td>Maximális építménymagasság</td><td>6,30 m</td><td>6,50 m</td></tr><tr><td>Építhető terepszint feletti szintek száma</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Minimális telekméret</td><td>10000 m²</td><td>3000 m²</td></tr><tr><td>Közművesítettség foka</td><td>teljes</td><td>teljes</td></tr><tr><td>Megjegyzés</td><td></td><td></td></tr></table>			03445 sz. tömb területe			Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett	Területfelhasználási kategória/övezet	Gksz	Gksz	Telekkihhasználtsági mutató	02	03	Beépítési mód	szabadonálló	oldalhat. álló	Beépíthetőség legnagyobb mértéke	20 %	35 %	Minimális zöldfelületarány	35 %	35 %	Maximális építménymagasság	6,30 m	6,50 m	Építhető terepszint feletti szintek száma	1	1	Minimális telekméret	10000 m ²	3000 m ²	Közművesítettség foka	teljes	teljes	Megjegyzés		
03445 sz. tömb területe																																							
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett																																					
Területfelhasználási kategória/övezet	Gksz	Gksz																																					
Telekkihhasználtsági mutató	02	03																																					
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhat. álló																																					
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	20 %	35 %																																					
Minimális zöldfelületarány	35 %	35 %																																					
Maximális építménymagasság	6,30 m	6,50 m																																					
Építhető terepszint feletti szintek száma	1	1																																					
Minimális telekméret	10000 m ²	3000 m ²																																					
Közművesítettség foka	teljes	teljes																																					
Megjegyzés																																							
	Alternatívák bemutatása																																						
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg																																					
	Az övezetben meglévő és 10 évnél régebben megvalósult épületek épület-	Az övezetben megvalósult épületek haszná-																																					

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	feltüntetése nem tud megtörténni, az ingatlan hasznosíthatósága csorbát szenved, hosszú távon is fejleszthetetlen, jogilag bizonytalan állapot marad, amely a környezet megjelenésére is rá fogja nyomni a bélyegét.	latba vétele megvalósulhat. A telek hasznosítható, az ingatlan fejleszthető, a környezet általános állapota potenciálisan javulhat.
--	---	---

8.

Módosítási/fejlesztési igény

Győr- Sziget, Kígyó utcai bölcsőde és környéke (01359 sz. övezet) parkoló, közterület szabályozás, építési övezet kijelölés.

A Kígyó utcai bölcsőde területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani, mivel Újvárosban új bölcsőde került megvalósításra, az itt lévő intézmény épülete pedig elavult, bontásra érett.

A 03159 számú szabályozási tömb területének egy részén az önkormányzat a környék parkolási problémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területének északi része közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra.

Az övezet területének déli része Vt településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra, ahol elsősorban lakó funkció tervezett a jövőben. A telken a szomszédos lakótelep morfológiájához illeszkedő beépítés javasolt.

A területen belül a tervezett parkoló többirányú gyalogos megközelíthetősége érdekében a terület keleti oldalán egy 3 m széles gyalogút is kiszabályozásra kerül.

A 01328 számú szabályozási övezet területén lévő, jelenleg is közterületként funkcionáló U alakú Köztelek utca szakaszt az önkormányzat közlekedési területbe kívánja átsorolni. Az érintett 01328 számú övezet területe így 3 szabályozási övezetre tagolódik, az övezeti paraméterek nem módosulnak.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

03159 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Kok	Vt
Telekkihhasználtsági mutató	05	25
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	30 %	50 %

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	Minimális zöldfelületarány	40 %	20 %
	Maximális építménymagasság	9, 00 m	17,50 m
	Építhető terepszint feletti szintek száma	2	5
	Minimális telekméret	2500 m ²	800 m ²
	Közművesítettség foka	teljes	teljes
	Megjegyzés		
A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.			
Alternatívák bemutatása			
A hatályos szabályozási terv valósul meg		A tervezett módosítás valósul meg	
A hatályos szabályozás nem teszi lehetővé a már használaton kívüli bölcsőde ingatlanának egyéb célokra történő felhasználását, ezzel más városi fejlesztési célok hiúsulnak meg a területen. A használaton kívüli épület egyéb hasznosítás hiányában előbb-utóbb a városképet rontó egyre rosszabb állagú ingatlanná válik.		Mivel új bölcsőde létesült a városrészben erre a funkcióra itt nincs szükség a továbbiakban. A város a terület egy részén a környék parkolási problémáit kívánja megoldani, ezáltal javul a terület potenciális vonzereje, a közterületet állapota és rendezettsége a környéken szintén javulhat. A terület további részén kialakításra kerülő építési telek a város vagyonát gyarapítja, amelynek későbbi hasznosítása a környezet további felértékelődéséhez vezet.	

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

9.

Módosítási/fejlesztési igény

Győr - Szabadhegy József A. u. 00593 sz. övezetben lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlan átsorolása (Lk) kisvárosias lakó építési övezetbe.

A József Attila úton lévő 00593 számú szabályozási övezet területén lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlanok területét az önkormányzat Lke kertvárosias lakóterületből Lk kisvárosias lakóterületbe kívánja átsorolni.

A 2018 hrsz.-ú ingatlanon már jelenleg is egy többlakásos társasház áll, az önkormányzat ennek megfelelő intenzitási paramétereket kíván meghatározni a két telek területén. Az egyértelmű jogalkalmazás és a kedvező építészeti megjelenés érdekében (tűzfalas kialakítás elkerülése a telekhatáron) a 2019 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölése is tervezett.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

A tervezett 04937 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Lke	Lk
Telekkihasználtsági mutató	06	10
Beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	30 %	30 %
Minimális zöldfelületarány	50 %	50 %
Maximális építménymagasság	7,20 m	7,20 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	2	-
Minimális telekméret	17/40 m	17/40 m
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.	
Alternatívák bemutatása	
A hatályos szabályozási terv valósul meg	A tervezett módosítás valósul meg
A területen lévő jelentős nagyságú lakóházak és családi házas övezetek között nincs átmenet, ezért a nagyfokú intenzitásbeli eltérés miatt a két övezet határán városképi és funkcionális feszültség alakul ki.	A tervezett szabályozás lehetővé teszi egy városképileg is kedvező átmenet képzését a jelentős léptékű társasházak beépítésű terület, illetve a családi házas terület között.

2.1.1. EU 2020 stratégia

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

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

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

2.1.2. Az Országos Területrendezési Terv

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

2.1.3. Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési terve

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

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

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem - cselekvési irányok, feladatok

- A településrendezési szabályozás során a települési környezetminőség javulását szem előtt tartó előírások megfogalmazására van szükség, amelyek fontos feltételét jelentik a településen élők életminősége, egészsége és a település gazdasági versenyképessége javításának. - *a különböző területfelhasználási kategóriák helyének kijelölésénél a táji, természeti, környezeti adottságok figyelembevétele*
- A településfejlesztés során olyan - a környezet- és természetvédelem szempontjait integráló - területfelhasználási elvek lefektetése szükséges, melyek a települési környezetminőség javulását szolgáló települési térszerkezet, a természeti erőforrásokkal való jobb gazdálkodás kialakítása és a települési ökoszisztéma szolgáltatások javítása irányába hatnak. A településfejlesztési projekteknél növelni szükséges a zöldfelületi arányokat.
- A településtervezésnek (mind a fejlesztés, mind a rendezés tekintetében) - EU-s és hazai elvárások mentén -fel kell készülnie a klímaváltozás kihívásainak kezelésére és megfelelő várospolitikai eszközöket kell kialakítania. Ezek között kiemelendő pl. a zöldfelületi tervezés, a városi közlekedés csökkentése, a beépítettség növelésének visszafogása, valamint a vizekkel való gazdálkodás fejlesztése.
- A fejlesztéseknél a zöldmezős beruházások helyett az alulhasznosított vagy hasznosítatlan barnamezős területeket kell előnyben részesíteni (ezzel is csökkentve a beépítettséget), a barnamezős területek funkcióváltásakor pedig elengedhetetlen az új zöldfelületek létrehozása. Ezeken a területeken a célzott területfelhasználás kialakulásáig ösztönözni kell azon átmeneti, ideiglenes hasznosítási módokat, amelyek javítják a biológiai aktivitást, a zöldfelületi intenzitást.
- A településfejlesztés tervezése, a településfejlesztési koncepció és az ITS készítése során a jogszabályban foglalt követelmények érdemben történő teljesítése. A megyei tervekben megfogalmazott, a természet- és környezetvédelmi szempontokat rögzítő megyei irányelveket fokozottabban figyelembe kell venni a településrendezés során.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

- Meg kell határozni a területrendezési és építésügyi monitoring-rendszer településrendezési szegmensének fejlesztési feladatait, és a rendszert alkalmassá kell tenni a valós területhasználati folyamatok nyomonkövetésére, elemzésére, valamint a településrendezési jogszabályok érvényesülésének vizsgálatára. Nagy hangsúlyt kell fektetni a rendszer folyamatos működésére és a visszacsatolás lehetőségének megteremtésére. - *önkormányzati főépítész foglalkoztatása* • Előrelátó, tudatos településfejlesztés: a települések adottságaira és lehetőségeire alapozott fejlesztési irányokról szóló döntések meghozatalakor a fenntarthatósági szempontok figyelembevétele, környezeti szempontból is összhang teremtése a településfejlesztési elképzelések és a településrendezési eszközök között. - *az adottságokra épülő fejlesztési célok megfogalmazása.*

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

Győr Megyei Jogú Város érvényben lévő településrendezési eszközei:

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

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek a módosítását tárgyi területen és célból gyorsított eljárásban módosítani kívánja, ezért a 39/2020. (III.25.) számú önkormányzati határozatában az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett módosítás:

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

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

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2024. (.....) 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-2023-007-1, SZTM-2023-007-2, SZTM-2023-007-3, SZTM-2023-007-4, SZTM-2023-007-5, SZTM-2023-007-6, SZTM-2023-007-7, SZTM-2023-007-8, SZTM-2023-007-9** sz. tervlapjai szerint módosul.*

2. §

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

02039*	Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető. Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető. A vonatkozó jogszabályok által előírt szükséges számú parkolók legalább 80%-a terepszint alatt helyezendő el. Amennyiben az épületek földszintjén a GYÉSZ 38. § (1) bekezdés b) pont bc), bd) alpontjaiban és c) pont ca) alpontjában szerepeltetett funkciók kerülnek kialakításra, az ehhez szükséges parkolók felszíni parkolóként is kialakíthatóak. Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, növényzettel történő beültetés nem lehetséges csak gyeppel való kialakítás megengedett, szilárd burkolat az árvízvédelmi fal mellett maximum 4,0 m széles sávban alakítható ki kizárólag gyalogos közlekedésre, melyet az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni kell.
----------------------	--

02206*	Az építési övezet területén: a) az építési hely határa aa) az „eltérő paraméterekkel szabályozott terület” jellel szabályozott terület kivételével az előkert legkisebb mérete 10,0 m, az oldalkert legkisebb mérete 5,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m és ab) az „eltérő paraméterekkel szabályozott terület” jellel szabályozott területen az SZT-n rajzosan jelölt, b) az SZT-n jelölt javasolt telekalakítás végrehajtása esetén az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó paraméterek figyelmen kívül hagyhatók, c) a főépítmény telkenként egy, legfeljebb négy, kizárólag lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület lehet azzal, hogy az „eltérő paraméterekkel szabályozott terület” jellel szabályozott területen az SZT-n jelölt építési helyenként egy, legfeljebb négy, kizárólag lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület lehet, d) a telekkihhasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete, valamint e) az előkertben az utcai telekhatárra állított merőlegesen mért legfeljebb 6,0 m mély teleksávban a rendeltetéshez biztosítandó parkolóhelyek kialakíthatók. Az építési övezet területe a a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai vé-
----------------------	---

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	dőidomán belül található, az erre vonatkozó előírások betartandók.
--	--

04662*	Az övezeten belül legfeljebb nettó 300 m ² alapterületen az üzemeltetés-hez szükséges, porta, szociális blokk, vendéglátó, gépészeti, kiszolgáló és raktár rendeltetési egységek és 1 db legfeljebb 60 m ² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el.
---------------	---

3. §

E rendelet 2024. lép hatályba.

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

Általános indoklás:

A tervezett gyalogos közlekedésfejlesztési elem nyomvonala által igénybe vett területek területbiztosítása érdekében azok kiszabályozása, közlekedési területbe történő átsorolása szükséges az 1. számú tervezési területen.

A tervezett gazdasági szervezetek által indukált valamint magán fejlesztések megvalósíthatósága érdekében az övezeti besorolások, övezeti határok, szabályozási vonalak építési helyek és övezeti paraméterek módosítása vált szükségessé a 2. 3. 4. 5. 6. 7. 9. számú tervezési területek esetében.

Az önkormányzati tulajdonú 8250 hrsz.-ú ingatlan településszerkezetbe és építészeti környezetbe illeszkedő fejlesztése érdekében az övezeti besorolás, övezeti paraméterek, szabályozási vonalak valamint a határoló közlekedési területek helyének, rendszerének felülvizsgálata vált szükségessé a 03159 és 01328 számú övezetek esetében.

Részletes indoklás:

1. §

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

2. §

A 02206 számú, és a Logistik Investment Kft. tulajdonában lévő 04662 számú szabályozási tömbben alkalmazandó részletszabályokról rendelkezik.

3. §

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

A Szabályozási terv leírása

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Szabályozási javaslat:

A településrendezési terv módosítás célja, hogy az 1. tervezési területen tervezett közlekedésfejlesztési elem helybiztosításához kapcsolódó területek kiszabályozása Győr MJV területrendezési tervében megtörténjen.

A 2. 3. 4. 5. 6. 7. 9. számú tervezési területek esetében a módosítások célja, hogy az övezeti besorolások, övezeti határok, szabályozási vonalak építési helyek és övezeti paraméterek módosításával a területeken tervezett fejlesztések megvalósíthatóak legyenek.

Az önkormányzati tulajdonú 8250 hrsz.-ú ingatlan településszerkezetbe és építészeti környezetbe illeszkedő fejlesztése érdekében az övezeti besorolás, övezeti paraméterek, szabályozási vonalak valamint a határoló közlekedési területek helye rendszere került felülvizsgálatra és módosításra a 03159 és 01328 számú övezetek esetében.

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a fentieknek megfelelően a településszerkezeti terv és a szabályozási tervben az alábbi területek területfelhasználása kerül módosításra:

Az 1. számú terület esetében a közlekedési területbe sorolt terület nő az érintett építési övezet területének rovására.

A 2. számú tervezési területen belül a Kisvárosias lakóterület és a Kertvárosias lakóterület övezeteinek határa módosul a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően.

A 8. számú tervezési területen a jelenleg Kok különleges oktatási területbe tartozó bölcsőde övezetének területe részben közterületi parkolóként közlekedési területbe kerül, az övezet déli része 952 m² terület pedig Vt településközpont vegyes területbe kerül besorolásra.

A 9. számú tervezési területen a 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlanok területe Kertvárosias lakóterületből Kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

Az 1. számú tervezési területen a 02039 övezeten belül jelölt kötelező telekalakításokat töröljük az övezetben tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A területen belül jelölt építési hely határa pontosításra kerül. Az övezeten belül jelölt, az önkormányzat kérésére korábban meghatározott átjárás biztosítása sáv törlésre kerül.

Az övezeti besorolások és az övezeti paraméterek nem változnak.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A 2. számú tervezési területen a 10414 és 10415 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt javasolt övezeti határ és kötelező megszüntető jel levételre kerül. Az övezeti határ a tulajdonviszonyok figyelembe vételével a jelenlegi ingatlanhatárra kerül vissza. A 10414 hrsz.-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület helye az övezeti határral együtt módosul, mértéke, nagysága nem változik.

Az övezeti besorolások és az övezeti paraméterek nem változnak.

A 3. számú tervezési területen a Hédervári út melletti 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok közterülettel határos részén jelenleg telek be nem építhető területe sáv van meghatározva. A be nem építhető sáv nem teszi lehetővé a két ingatlanon a meglévő épületek semmiféle olyan átalakítását, fejlesztését ami építési engedély köteles, ezért annak törlése tervezett.

Az övezeti besorolások és az övezeti paraméterek nem változnak.

A 4. számú tervezési területen 02206 számú szabályozási tömb területén a 11645/10 hrsz.-ú, és a 11645/14 hrsz.-ú telek esetében a jelenleg hatályos szabályozás szerinti 10 m előkert 5 m-re kerül csökkentésre az egységes beépítési vonal kialakíthatósága érdekében.

Az 5. számú tervezési területen a 02213 számú szabályozási tömb területén lévő 11176/3 hrsz.ú ingatlan beépíthetősége érdekében a telek területén jelzett telekalakítások, és megszüntető jelek törlése, valamint építési hely kijelölése tervezett.

A 6. számú tervezési területen a Logistic Investment Kft. által tervezett kamionparkoló beruházás portaépületének elhelyezhetősége érdekében a GYÉSZ 103 §. egyedi előírásainak kiegészítése tervezett.

A 7. számú tervezési területen **03445** övezetben a tervezett övezeti paraméterek az alábbiak szerint módosulnak:

Beépítési mód:

oldalhatáron álló beépítés változik.

Beépítési százalék:

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

35 %, változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

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

35 %, nem változik

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

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

6,50 m, változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

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

3000 m² változik

A 8. számú tervezési területen a **03159** övezetben a tervezett övezeti paraméterek az alábbiak szerint módosulnak:

Beépítési mód:

Oldalhatáron álló beépítés változik.

Beépítési százalék:

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

50 %, változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

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

20 %, változik

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

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

17,50 m, változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

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

800 m² változik

A 9. számú tervezési területen a tervezett **04937** övezetben a tervezett övezeti paraméterek az alábbiak szerint módosulnak:

Beépítési mód:

Zártsorú beépítés nem változik.

Beépítési százalék:

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

30 %, nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

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

50 %, nem változik

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

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

7,20 m, nem változik.

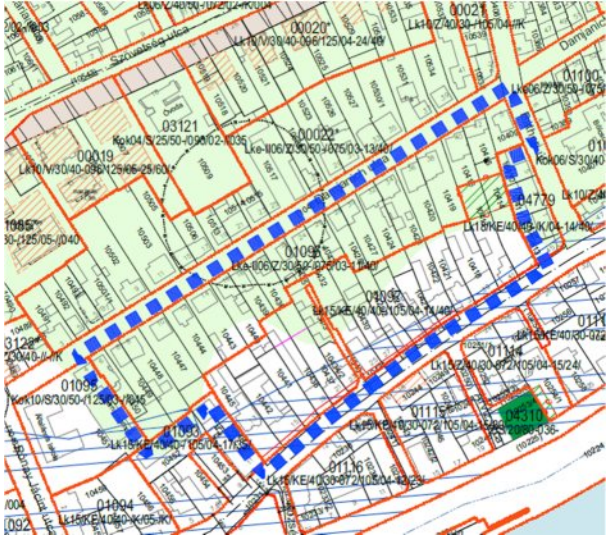
Telekalakítás, megengedett telekméret:

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

2.	Kivonat a hatályos tervből  Ortofotó a meglévő területről 	A módosítás célja, és oka: A 10414 és 10415 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt javasolt övezeti határ és kötelező megszüntető jel levétele tervezett. Az övezeti határ a tulajdonviszonyoknak megfelelően a jelenlegi ingatlanhatárra kerül vissza. A 10414 hrsz.-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület helye az övezeti határral együtt módosul, mértéke, nagysága nem változik. A módosítás várható hatása: A tulajdonviszonyok, telekhatárok és az övezeti határ módosítása javítja a 10414 hrsz.-ú ingatlan optimális beépíthetőségét. Környezeti értékelést igénylő változás.
3.	Kivonat a hatályos tervből  Ortofotó a meglévő területről 	A módosítás célja, és oka: A Hédervári út melletti 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok közterülettel határos részén jelenleg telek be nem építhető területe sáv van meghatározva. A be nem építhető sáv nem teszi lehetővé a két ingatlanon a meglévő épületek semmiféle olyan átalakítását, fejlesztését ami építési engedély köteles. Az ingatlanokon lévő épületek felújítása városképi érdek is amelyet a jelenlegi korlátozás gazdaságilag nem tesz lehetővé. A módosítás várható hatása: A 10481/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő többlakásos lakóház építési engedély köteles

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

5. Kivonat a hatályos tervből



Ortofotó a meglévő területről



A módosítás célja, és oka:

A 02213 számú szabályozási tömb területén lévő 11176/3 hrsz.ú ingatlant az övezeti előírások betartásával be szeretné építeni a telek tulajdonosa. Az ingatlanon egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóház építése tervezett. A telek beépíthetősége érdekében a telek területén jelzett telekalakítások, és megszüntető jelek törlése tervezett.

A módosítás várható hatása:

A hatályos szabályozási terv alapján a tulajdonviszonyoknak megfelelő, telekalakítások meg tudnak valósulni, hosszú távon a beépítetlen gondozatlan terület marad megszűnik, amely városképileg is kedvező.

Környezeti értékelést igénylő változás.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

6. Kivonat a hatályos tervből



Ortofotó a meglévő területről



A módosítás célja, és oka:

A 04662 sz. szabályozási övezet területe a hatályos szabályozási előírások alapján Köm közlekedési magánút területbe tartozik.

A terület tulajdonosa a Logistic Investment Kft. a területen létesítendő kamionparkoló működéséhez szükséges porta-kiszolgáló épületet kíván elhelyezni a területen belül. A jelenlegi övezeti paraméterek megfelelőek a tervezett portaépület elhelyezéséhez, azonban a GYÉSZ előírásai ilyen rendeltetésű épület elhelyezését nem teszik lehetővé.

Az övezet területén tervezett kiszolgáló épület elhelyezhetősége érdekében az övezetre vonatkozó egyedi előírások kiegészítésre kerülnek.

A módosítás várható hatása:

A hatályos szabályozási terv alapján az építhető az adott övezetben a szükséges kiszolgáló funkciókat tartalmazó portaépület kialakítható, amely gyorsítja a egész fejlesztés későbbi üzemeltethetőségét.

A projekt elmaradása esetén jelentős adóbevételről esik el a város továbbá a szükséges közúti kiszolgáló infrastruktúrában továbbra is fennmarad az egyre nagyobb hiány.

Környezeti értékelést igénylő változás.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

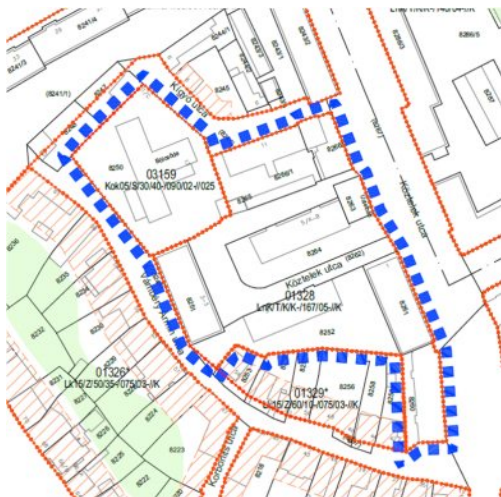
7.	Kivonat a hatályos tervből  Ortofotó a meglévő területről 	A módosítás célja, és oka: A 03445 számú szabályozási övezetben a 0426 hrsz.-ú ingatlanon a jelenleg hatályos szabályozás szerinti beépítési paraméterek nem teszik lehetővé a már régóta az ingatlanon lévő, megvalósult létesítmények használatba vételét. A tulajdonos ezért kérte az építési paraméterek kis mértékű módosítását, amely igazodik a valós beépítéshez. A módosítás várható hatása: Az övezetben meglévő és 10 évnél régebben megvalósult épületek épületfeltüntetése meg fog történni, az ingatlan hasznosíthatósága javul, hosszú távon a környezet megjelenésére is jó hatással lesz. Környezeti értékelést igénylő változás.
----	---	--

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

8. Kivonat a hatályos tervből



Ortofotó a meglévő területről



A módosítás célja, és oka:

A Kígyó utcai bölcsőde területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani, mivel Újvárosban új bölcsőde került megvalósításra, az itt lévő intézmény épülete pedig elavult, bontásra érett.

A 03159 számú szabályozási tömb területének egy részén az önkormányzat a környék parkolási problémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területének északi része közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra. Az övezet területének déli része Vt településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra, ahol elsősorban lakó funkció tervezett a jövőben. A telken a szomszédos lakótelep morfológiájához illeszkedő beépítés javasolt.

A 01328 számú szabályozási övezet területén lévő, jelenleg is közterületként funkcionáló U alakú Köztelek utca szakaszt az önkormányzat közlekedési területbe kívánja átsorolni.

A módosítás várható hatása:

A használaton kívüli bölcsőde ingatlanának célokra történő felhasználása javítja a terület használhatóságát, ezzel más városi fejlesztési célok is megvalósulhatnak a területen.

A használaton kívüli épület egyéb hasznosítás hiányában előbb-utóbb a városképet rontó egyre rosszabb állagú ingatlanná válik.

Környezeti értékelést igénylő változás.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

9.

Kivonat a hatályos tervből



Ortofotó a meglévő területről



A módosítás célja, és oka:

A József Attila úton lévő 00593 számú szabályozási övezet területén lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlanok területét az önkormányzat Lke kertvárosias lakóterületből Lk kisvárosias lakóterületbe kívánja átsorolni. A 2018 hrsz.-ú ingatlanon már jelenleg is egy többlakásos társasház áll, az önkormányzat ennek a megvalósult épületnek megfelelő intenzitási paramétereket kíván meghatározni a két telek területén.

A módosítás várható hatása:

A területen lévő jelentős nagyságú lakóházak és családi házas övezetek között megvalósul az átmenet, ezért a két övezet határán megfelelő városképi és funkcionális kapcsolat alakul ki.

Környezeti értékelést igénylő változás.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

2.3.1. Tájhasználati konfliktusok és problémák

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

2.3.2. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

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

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

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

2.3.3. Az épített környezet konfliktusai, problémái

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Módosítási terület	A környezeti jelenlegi állapot bemutatása, valószínűsíthető fejlődése	A terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése
1. tervezési terület	A hatályos szabályozási terv szerinti kialakítás esetében nem valósítható meg a Mosoni-Duna parton a gyalogos kerékpáros sétány, illetve tengely, ezáltal sérülnek a város hosszútávú mikromobilitási céljai, illetve a vízpartok hasznosításának a fejlesztési dokumentumokban megfogalmazott elvei. A területen belüli kötelező telekalakítások a tulajdoni viszonyok miatt a tervezett fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik.	A tervezett szabályozás lehetővé teszi a tervekben szereplő megfelelő szélességű gyalogos kerékpáros vízparti sétány kialakítását. A kötelező telekalakítások törlése a területen belüli fejlesztés megvalósításának időbeli lefolyását gyorsítja, ezáltal a tervezett projekt városképileg kedvezőbb állapotba tud jutni rövidebb időintervallumon belül.
2. tervezési terület	A tulajdonviszonyok, telekhatárok és az övezeti határ eltérése jelenleg akadályozza a 10414 hrsz.-ú ingatlan optimális beépíthetőségét. Mivel nincs vásárlási szándék a 10415 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai részéről, a kedvezőtlen beépíthetőség hosszú távon fennállhat.	Az övezeti határ telekhatárra helyezésével a 10414 hrsz.-ú ingatlan beépíthetősége úgy lesz kedvezőbb, hogy közben az előírt beültetési kötelezettség továbbra is fennáll, és a tervezett zöldfelületek is ugyanolyan arányban meg tudnak valósulni.
3. tervezési terület	Amennyiben a jelenlegi szabályozás marad, a 10481/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő többlakásos lakóház építési engedély köteles átalakítása, korszerűsítése nem tud megvalósulni, ezáltal az épület állapota tovább romlik, ami városképileg kedvezőtlen.	A tervezett módosítás lehetővé teszi a meglévő, városképileg is jelentős épület felújítását. A módosítás a tervezett gyűjtőúti fejlesztésekre nincs negatív hatással, az összes szükséges közlekedési mód területbiztosítása a jelenlegi keresztmetszeten belül megoldott, és a jövőbeli igényeket is kielégíti.
4. tervezési terület	A hatályos szabályozás alapján kedvezőtlen utca képi megjelenés alakul ki az eltérő vonalban megvalósulni kényszerülő épületek miatt.	A tervezett szabályozás lehetővé teszi az egységes utca kép kialakulását, a két érintett telken a megvalósuló épületek utcai hom-

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		lokzata egy vonalba tud kerülni az utca többi épületével, ezáltal egységes utcakép tud kialakulni.
5. tervezési terület	A hatályos szabályozási terv alapján a tulajdonviszonyoknak nem megfelelő, végrehajthatatlan telekalakítások nem tudnak megvalósulni, hosszú távon egy beépítetlen gondozatlan terület marad az érintett terület, amely városképileg is kedvezőtlen.	A 11176/3 hrsz.-ú ingatlan az övezeti előírások betartásával beépíthetővé válik, amely egy rendezett, kertvárosias megjelenéssel zárja le a tömböt, városképileg is kedvező módon.
6. tervezési terület	A hatályos szabályozási terv alapján nem építhető meg az adott övezetben a szükséges kiszolgáló funkciókat tartalmazó portaépület, amely veszélyezteti az egész fejlesztés későbbi üzemeltethetőségét. A projekt elmaradása esetén jelentős adóbevételről esik el a város továbbá a szükséges közúti kiszolgáló infrastruktúrában továbbra is fennmarad az egyre nagyobb hiány.	A tervezett módosítás lehetővé teszi az üzemeltetéshez szükséges funkciók elhelyezését az övezetben, ezáltal a projekt megvalósulása nem veszélyeztetett. A projekt megvalósulása mindenképpen szükséges és kedvező az autópálya kiszolgáló infrastruktúrájának fejlesztése céljából.
7. tervezési terület	Az övezetben meglévő és 10 évnél régebben megvalósult épületek épületfeltüntetése nem tud megtörténni, az ingatlan hasznosíthatósága csorbát szenved, hosszú távon is fejleszthetetlen, jogilag bizonytalan állapot marad, amely a környezet megjelenésére is rá fogja nyomni a bélyegét.	Az övezetben megvalósult épületek használatba vétele megvalósulhat. A telek hasznosítható, az ingatlan fejleszthető, a környezet általános állapota potenciálisan javulhat.
8. tervezési terület	A hatályos szabályozás nem teszi lehetővé a már használaton kívüli bölcsőde ingatlanának egyéb célokra történő felhasználását, ezzel más városi fejlesztési célok hiúsulnak meg a területen. A használaton kívüli épület egyéb hasznosítás hiányában előbb-utóbb a városképet rontó egyre rosszabb állagú ingatlanná válik.	Mivel új bölcsőde létesült a városrészben erre a funkcióra itt nincs szükség a továbbiakban. A város a terület egy részén a környék parkolási problémáit kívánja megoldani, ezáltal javul a terület potenciális vonzereje, a közterületek állapota és rendezettsége a környéken szintén javulhat. A terület további részén kialakításra kerülő építési telek a város vagyonát gyarapítja, amelynek későbbi hasznosítása a környezet további felértékelődéséhez

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		vezet.
9. tervezési terület	A területen lévő jelentős nagyságú lakóházak és családi házas övezetek között nincs átmenet, ezért a nagyfokú intenzitásbeli eltérés miatt a két övezet határán városképi és funkcionális feszültség alakul ki.	A tervezett szabályozás lehetővé teszi egy városképileg is kedvező átmenet képzését a jelentős léptékű társasházak beépítésű terület, illetve a családi házas terület között.

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

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

A módosított szabályozási terv elfogadásával az zöldterületek aránya nem csökken a módosítások jellegüknél fogva a környezetre nem gyakorolnak érdemi hatást.

A tervezési területek közül az 1. 2. és 3. számú tervezési terület, illetve környezete érint régészeti lelőhelyet. Örökségvédelmi szempontból a területen nem okoz változást a szabályozás terv megvalósuló szabályozása. A meglévő építészeti örökség védelme biztosított. A fejlesztési elképzelések tartalmazzák az építészeti örökség védelmét. A régészeti lelőhelyek feltárására az építkezés során a jogszabályi előírások szerint fokozott figyelmet kell fordítani.

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

EHS Zóna

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

Levegőminőség

Új, tervezett területfelhasználás

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

- A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő levegőterhelést nem okoz.

Vízvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

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

Zajvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz.

Hulladékkezelés

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

Termőföldvédelem

Nincs új területfelhasználás

- nincs káros hatás

Ásványvagyon védelem

Nincs új területfelhasználás

- nincs káros hatás

Természetvédelem

Nincs új területfelhasználás

Országos vagy helyi természetvédelmi védettség alatt álló vagy tervezett területek, ex lege védett területek a tervezési területen nem találhatók. Az 1. számú tervezési terület az ökológiai folyosó magterületével határos. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, ún. Natura 2000 területek a tervezési területeken nem találhatók.

- nincs káros hatás

Örökségvédelem

A tervezési területek közül az 1. 2. és 3. számú tervezési terület, illetve környezete érint régészeti lelőhelyet. A tervezési területek közül a 3. számú terület műemléki környezet által érintett. A 2. számú tervezési terület védett műemlék telkével határos. A többi tervezési terület épített örökségi értékeket közvetlenül nem érint, a területeken belül, illetve a terület közvetlen környezetében védett

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



objektumok nincsenek. A tervezett módosítások az épített örökség elemeit nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

A meglévő építészeti örökség védelme biztosított. A fejlesztési elképzelések tartalmazzák az építészeti örökség védelmét. A régészeti lelőhelyek feltárására az építkezés során a jogszabályi előírások szerint fokozott figyelmet kell fordítani.

Módosítási terület	Várható környezeti hatások, következmények
1. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.
2. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.
3. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.
4. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.
5. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	Hulladékkelbánás A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.
6. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő zajterhelést okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben. Levegőminőség Új, tervezett területfelhasználás - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő levegőterhelést okoz. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Vízvédelem Új, tervezett területfelhasználás - Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet érintjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerő-helyeket. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.
7. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő zajterhelést okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben. Levegőminőség Új, tervezett területfelhasználás - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő levegőterhelést okoz. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

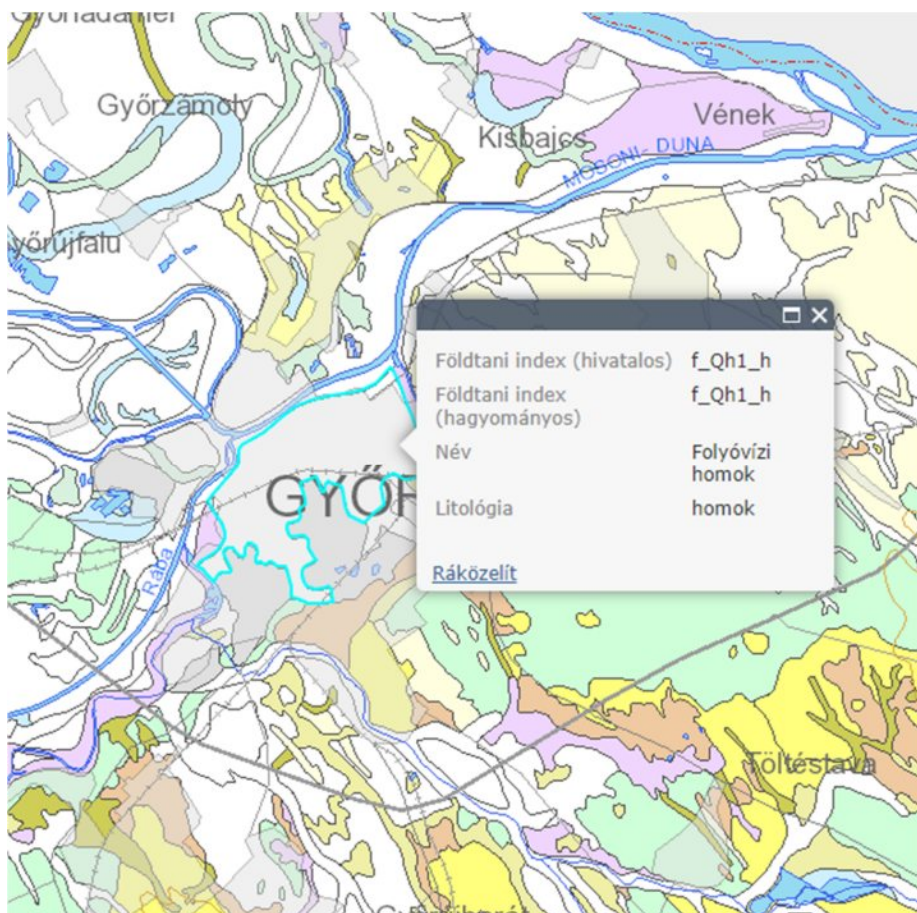
Telefon: +36-70/977-49-55

	levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Vízvédelem Új, tervezett területfelhasználás - Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet érintjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerő-helyeket. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.
8. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben. Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye. Levegőminőség Új, tervezett területfelhasználás - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő levegőterhelést okoz.
9. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.

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

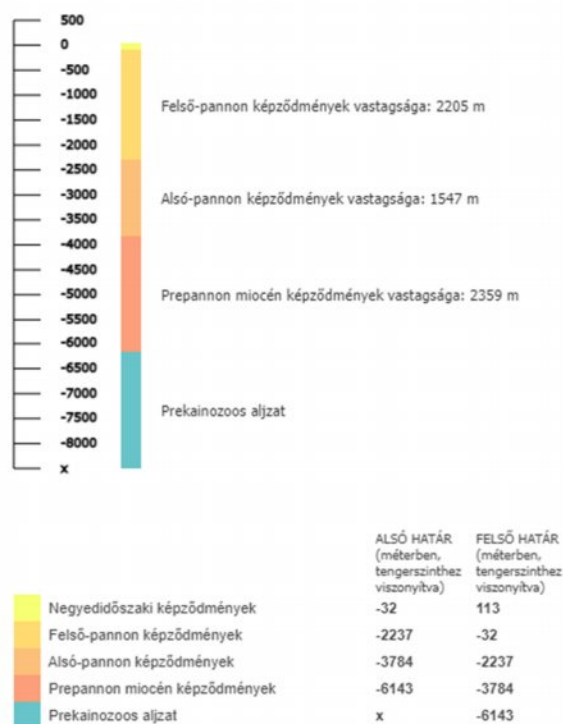
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



3.1.2. Győr és környezetének felszíni talaj összetétele (Forrás: MBFSZ, 2024.)

Virtuális fúrásprofil a modell alapján
(tengerszinhez viszonyított magasság méterben)



1.1.3. Virtuális fúrásprofil a győri területről (Forrás: MBFSZ, 2024.)

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

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

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

Felszíni víz

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

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

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

A 7. számú tervezési terület **vízbázis védőterületét** érinti, az erre vonatkozó előírások betartandók.

A 4. 5. és 7. számú területek a révfalvi vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül találhatóak, az erre vonatkozó előírások betartandók.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A 2. 4. 5. 7. számú tervezési területek egy része **mélyfekvésű terület** — alacsonyabban fekszik, mint 112 mBf. 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

Az 1. számú tervezési terület a Mosoni-Duna árvízvédelmi töltéshez tartozó, a mentett oldali rézsú lábától számított 10 m-es védősáv szélén, a 110 m-es, fakadóvízzel veszélyeztetett területen belül található, amelyeket a hasznosítás során figyelembe kell venni. A 2. számú terület egy része szintén érintett a 110 m-es, fakadóvízzel veszélyeztetett terület sávjával.

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.

Felszín alatti víz

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

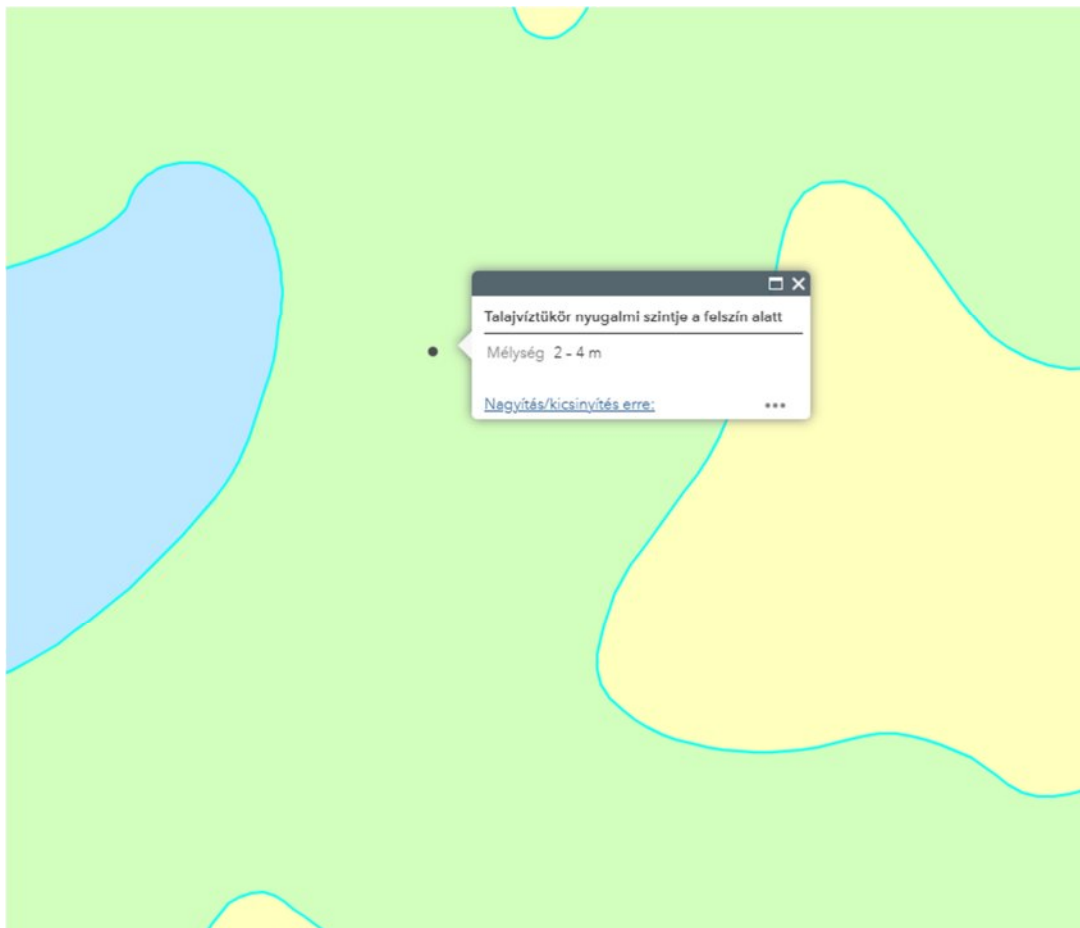
A Vízgyűjtő Gazdálkodási Tervek (VGT), alegységtervei tartalmazzák mind a felszíni, mind a felszín alatti vizek jó ökológiai-, illetve jó mennyiségi és minőségi állapotának elérése érdekében lévő célkitűzéseket és az ehhez kapcsolódó intézkedési terveket. Győrt a 1-1 Szigetköz alegység, 1-2 Rábca és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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



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

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

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

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Vízgazdálkodás, vízellátás

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

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

Szennyvízkezelés

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

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

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

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

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

Levegőminőség

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

A fő légszennyező tevékenységek:

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

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Éghajlati jellemzők

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

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

A „Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (2003-2005)” c. dokumentum a város mezoklimatikus alkörzeteiről is tesz említést. 15 alkörzetet, és annak eltérő éghajlati jellemzőit írja le.

A településre jellemző általános adatok

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

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

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

A rendelkezésre álló légszennyezettségi mutatók a következők:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| • NO ₂ | 32,2 mg/m ³ |
| • SO ₂ | 5,0 mg/m ³ |
| • CO | 558,0 mg/m ³ |
| • PM ₁₀ | 27,0 mg/m ³ |

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A terület zónába sorolása

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

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

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

Az érintett légszennyezettségi zónák típusai:

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

A területre intézkedési tervet és programot nem kell készíteni.

Közlekedési levegőszennyezés

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

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

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

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

Fűtési és technológiai légszennyezés

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

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

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

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

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

Távlati célok

Távlati célként a jelenlegi kedvezőnek mondható levegőminőség megőrzése jelölhető meg.

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

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

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

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

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

Közlekedési zaj

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

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

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Bácsa, Ergényi lakótelep) és a 11Y-os járat (Marcalváros, Adyváros, Belváros, Bácsa, Ergényi lakótelep) áll meg. A 11-es járat csúcsidőben 20 percenként, azon kívül 30 percenként jár, az egyetem 5 perc alatt, a Belváros 10 perc alatt, a kórház 15 perc alatt érhető el.

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

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

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

Üzemi zaj

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

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

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:

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

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

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

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

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

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

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

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

A vélelmezett hatásterületen belül kell vizsgálni a zajvédelmi határértékek teljesülését.

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

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

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

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

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

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

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

Sugárzás védelem

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

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

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

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

Építési hulladékok

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

Az építési tevékenység során várhatóan keletkező hulladékok:

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

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

A kitermelt talaj töltőanyagként feltöltésre helyileg hasznosítható.

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

Települési hulladékok

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A területhasználatból eredően folyamatosan számolni kell háztartási jellegű települési hulladékok keletkezésével. Jelenleg átlagosan $1,2 \text{ m}^3/\text{fő}/\text{év}$ lakossági háztartási hulladék fajlagossal lehet számolni.

A hulladék besorolása: vegyes települési hulladék 20 03 01

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

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

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

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

Termelési hulladékok

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

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

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

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

A hulladékok kezelésére a megfelelő kapacitások rendelkezésre állnak.

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

A veszélyesnek minősülő hulladékok esetében a gyűjtést, kezelést, a veszélyes hulladékok sorsának nyomon követését a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni, a megfelelő

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

műszaki-gazdasági és szállítási eszközök, valamint a szükséges nyilvántartás és bizonylatolás biztosításával.

A termelési hulladékok kezelése

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

Biztonsági intézkedések

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

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

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

Vizuális környezetterhelés

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Árvízvédelem

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

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

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

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

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

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

Az alátámasztó javaslat releváns szakági munkarészeinek értékelése:

Javaslat az épített környezet fejlesztésére

Értékelés: A módosítások a területek állapotát és jellegét kis mértékben változtatják. A tervezett módosítások területhasználatban csak egy terület esetében okoznak változást, településképi szempontoknál a harmónikus városkép kialakulása az egyes területeken a szempont, továbbá a lakó, üzemi és közlekedési infrastruktúra környezeti kibocsátásnak felmérése és megvalósulás után monitoring vizsgálata javasolt.

Tájrendezés és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

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

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

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

Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a helyi építési szabályzat 4. melléklete tartalmazza, mely számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget.

A tervezési területen a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartását igazoló számítás nem szükséges.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A közlekedés fejlesztés javaslatok alátámasztó javaslat

Úthálózat:

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

A közműfejlesztési javaslatok alátámasztó javaslat

Csapadékvíz gazdálkodás

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

Szennyvízelvezetés

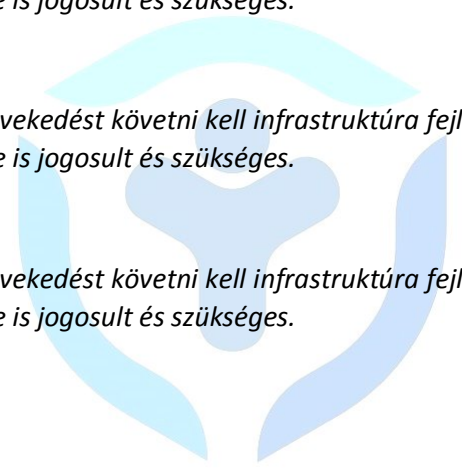
Értékelés: A kapacitás igény növekedést követni kell infrastruktúra fejlesztésekkel, továbbá a meglévő hálózat karbantartása/bővítése is jogosult és szükséges.

Ivóvíz ellátás

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

Hírközlés

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



EHS Zóna

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

2.4.5. Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások

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

Hatótényezők, várható hatásfolyamatok

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

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

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

A létesítmény és üzemelés hatása – elsősorban a területfoglalásban jelentkezik.

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

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

A hatásterület kijelölése

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

Közvetlen hatásterület

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Földtani közeg

Építés közvetlen hatásterülete

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

Üzemelés közvetlen hatásterülete

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

Felszíni és felszín alatti víz

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

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

Levegőminőség

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap levegőterheltség különbsége

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

Építés közvetlen hatásterülete

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

Üzemelés közvetlen hatásterülete

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

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

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

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

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

Élővilág

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

Tájvédelem

Tájhasználati szempontból a közvetlen hatásterületbe tartozik az út és közmű nyomvonalak által igénybevett területek, mint más hasznosításból kivont terület. Közvetlen hatásterületnek tekinthetők továbbá azon tájrészletek, melyekről nyíló látvány

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

vonatkozásában, a tájkép közvetlen előterében (nézőponttól mért 300 méter) szemmel jól érzékelhető minőségi változás várható.

Épített környezet

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

Zaj és rezgés

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

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

Hulladékgazdálkodás

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

Közvetett hatásterület

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

Földtani közeg

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

Felszíni és felszín alatti víz

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Levegőminőség

Építés közvetett hatásterülete

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

Üzemelés közvetett hatásterülete

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

Élővilág

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

Tájvédelem

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

Épített környezet

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

Zaj és rezgés

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

szállítási és fuvarozási tevékenység nem okoz 3 dB-nél nagyobb mértékű járulékos zajterhelés változást.

Hulladékgazdálkodás

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

Hatásviselők

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

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



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

Átnézeti helyszínrajz:



1. A 02039 sz. szabályozási övezet területe
2. A 01096 és 01097 számú szabályozási tömbök területe
3. A 01090 számú szabályozási tömb területe
4. A 02206 számú szabályozási tömb területe
5. A 02213 számú szabályozási tömb területe
6. A 04662 számú szabályozási tömb területe
7. A 03445 számú szabályozási tömb területe
8. A 03159 és 01328 számú szabályozási tömbök területe
9. A 00593 számú szabályozási tömb területe

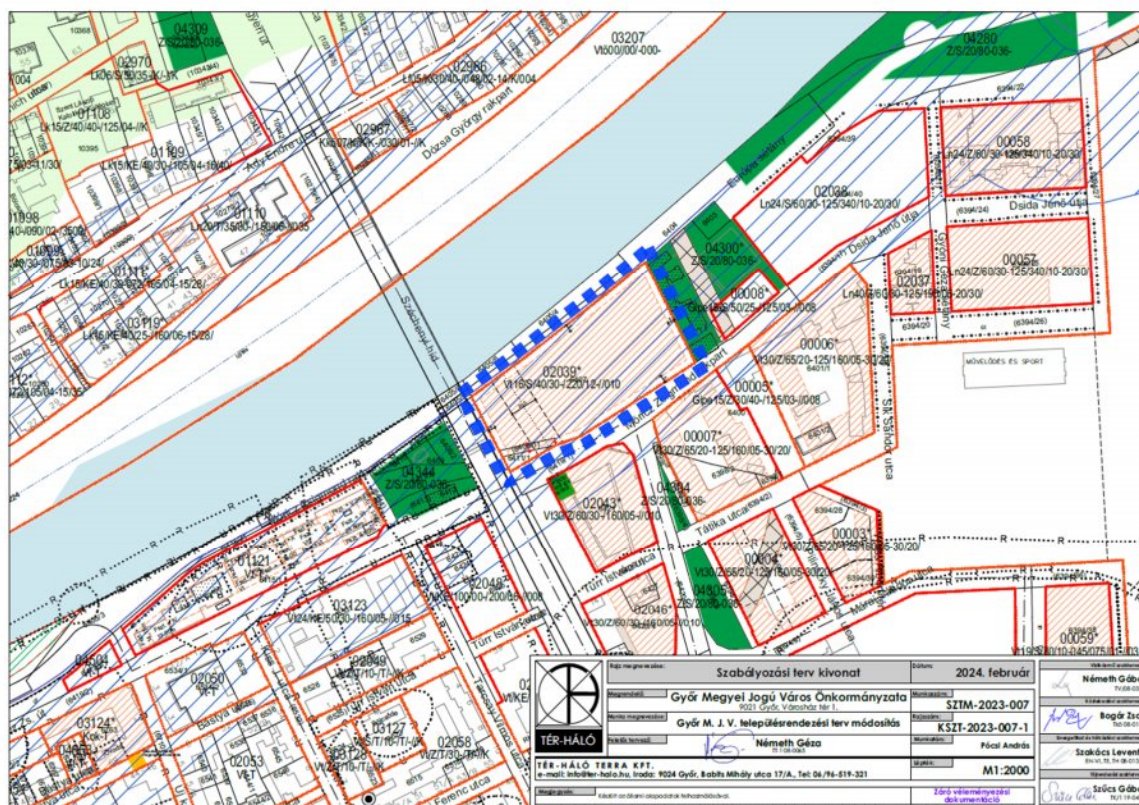
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

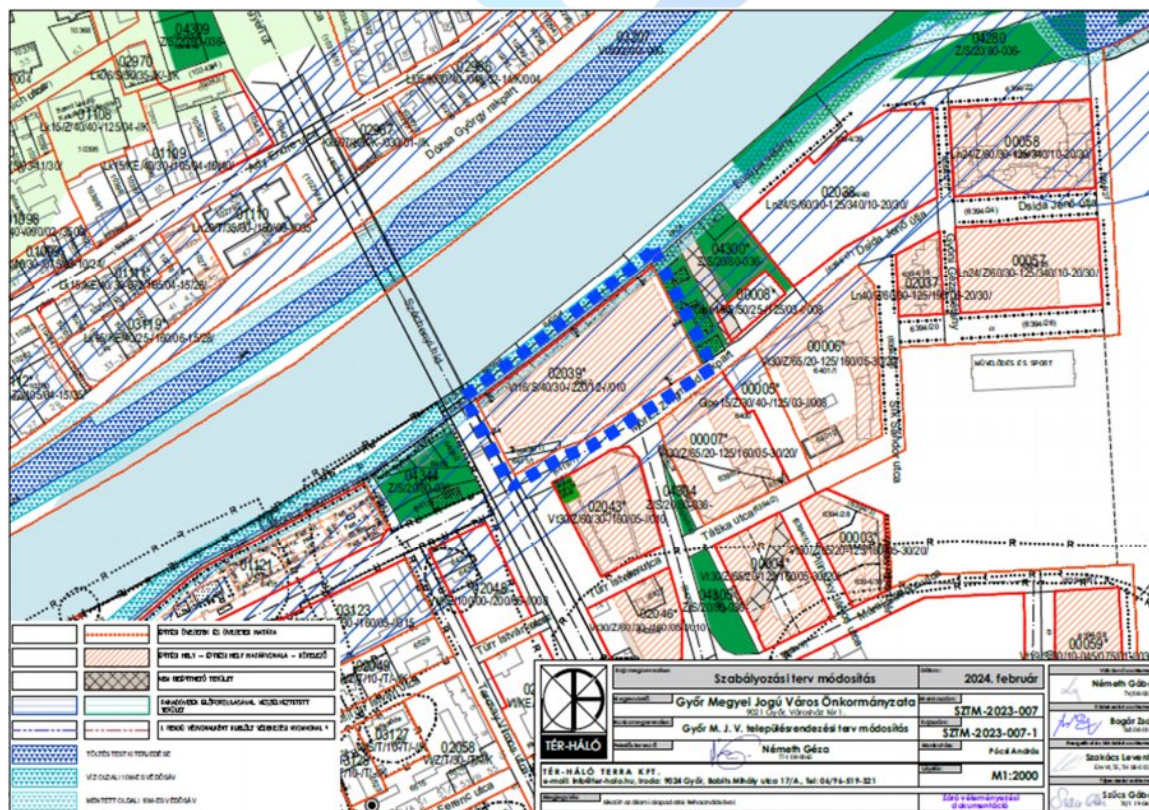
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.1. A 02039 sz. szabályozási övezet területe

Hatályos szabályozási terv részlet:



Tervezett területfelhasználás:



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A Győr MórícZ Zsigmond rakpart folytatásaképpen tervezett Európa sétány megvalósíthatósága érdekében, helybiztosítás céljából a 6407 hrsz.-ú ingatlan Mosoni-Duna part felé eső határán az övezeti határ módosításra kerül. Az 02039 övezeten belül jelölt kötelező telekalakításokat töröljük az övezetben tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A területen belül jelölt építési hely határa is pontosításra kerül. Az övezeten belül jelölt, az önkormányzat kérésére korábban meghatározott átjárás biztosítása sáv törlésre kerül. Az övezeti besorolások és az övezeti paraméterek nem változnak.

A tervezett gyalogos közlekedéshálózati elem (Európa sétány) helybiztosításának érdekében a közlekedési területbe sorolt terület nő az érintett építési övezet területének rovására.

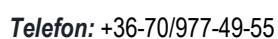
Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A módosítás a terület környezeti állapotát nem változtatja, a terület jelenleg is beépítésre szánt övezet. A módosítás a sétány kialakíthatósága érdekében történik, amely a környezeti elemek szempontjából kedvező.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A terület régészeti lelőhellyel érintett. Épített művi érték nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. A tervezési terület az ökológiai folyosó magterületével határos. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Az övezet egyedi előírásai kiegészülnek az alábbiakkal: „Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, növényzettel történő beültetés nem lehetséges csak gyeppel való kialakítás megengedett, szilárd burkolat az árvízvédelmi fal mellett maximum 4,0 m széles sávban alakítható ki kizárólag gyalogos közlekedésre, melyet az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni kell.”

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Hatályos szabályozási terv részlet:



A 10414 és 10415 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt javasolt övezeti határ és kötelező megszüntető jel levétele tervezett. Az övezeti határ a tulajdonviszonyoknak megfelelően a jelenlegi ingatlanhatárra kerül vissza. A 10414 hrsz.-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület helye az övezeti határral együtt módosul, mértéke, nagysága nem változik.

A 2. számú tervezési területen belül a Kisvárosias lakóterület és a Kertvárosias lakóterület övezeteinek határa módosul a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően.

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

EHS Zóna

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A Hédervári út melletti 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok közterülettel határos részén jelenleg telek be nem építhető területe sáv van meghatározva. A be nem építhető sáv nem teszi lehetővé a két ingatlanon a meglévő épületek semmiféle olyan átalakítását, fejlesztését ami építési engedély köteles. Az ingatlanokon lévő épületek felújítása városképi érdek is amelyet a jelenlegi korlátozás gazdaságilag nem tesz lehetővé.

Közlekedésfejlesztési szempontból megvizsgáltuk, hogy indokolt lehet-e itt területet biztosítani, és összhangban az érintett városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseivel megállapítást nyert, hogy közlekedési szempontból nem szükséges az épületek ilyen jellegű korlátozása, a gyűjtőút fejlesztése az ingatlanok területének igénybevétele nélkül tervezett.

A 10481/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő többlakásos lakóház városképileg is jelentős mintegy egy évszázada épült épület, amelynek hosszú távon is az építészeti stílusához illeszkedő felújítása lenne a városképi érdek és nem az épület esetleges bontása, vagy további leromlása.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A módosítás a terület környezeti állapotát nem változtatja, a terület jelenleg beépített. A módosítás inkább a meglévő állapotot követi le. A terület műemléki környezetben található és régészeti lelőhely is található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználát változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

EHS Zóna

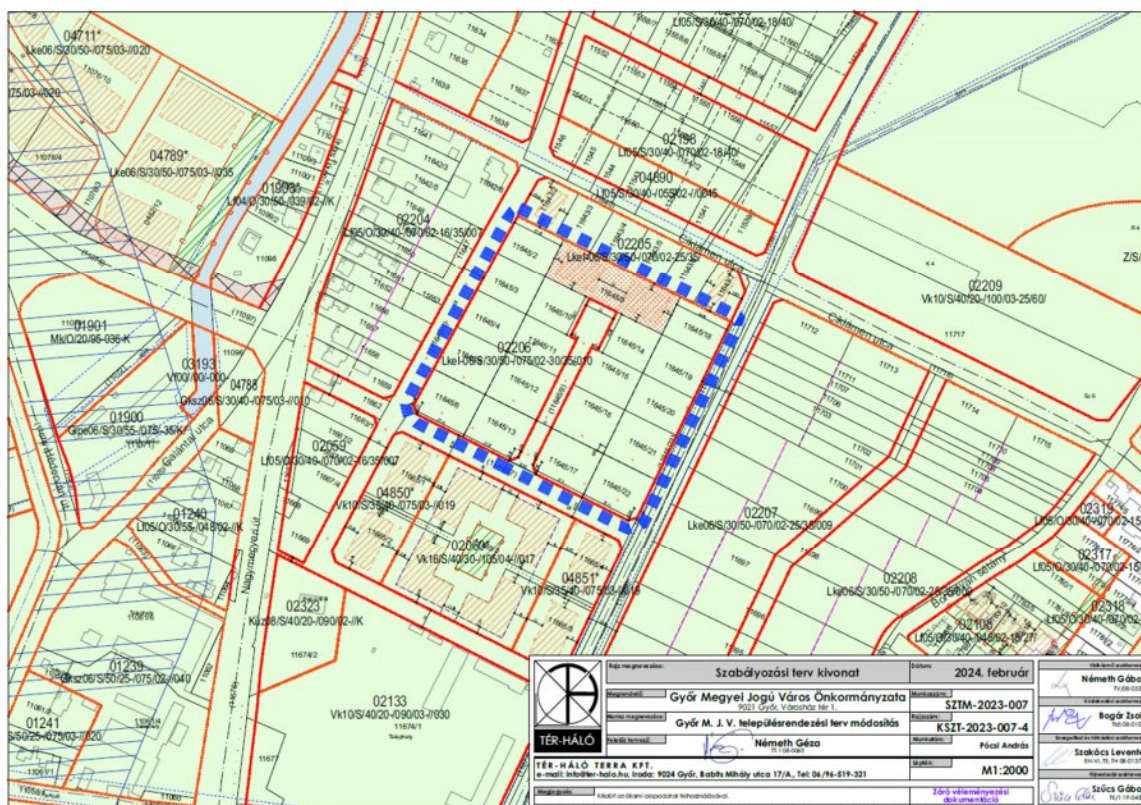
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

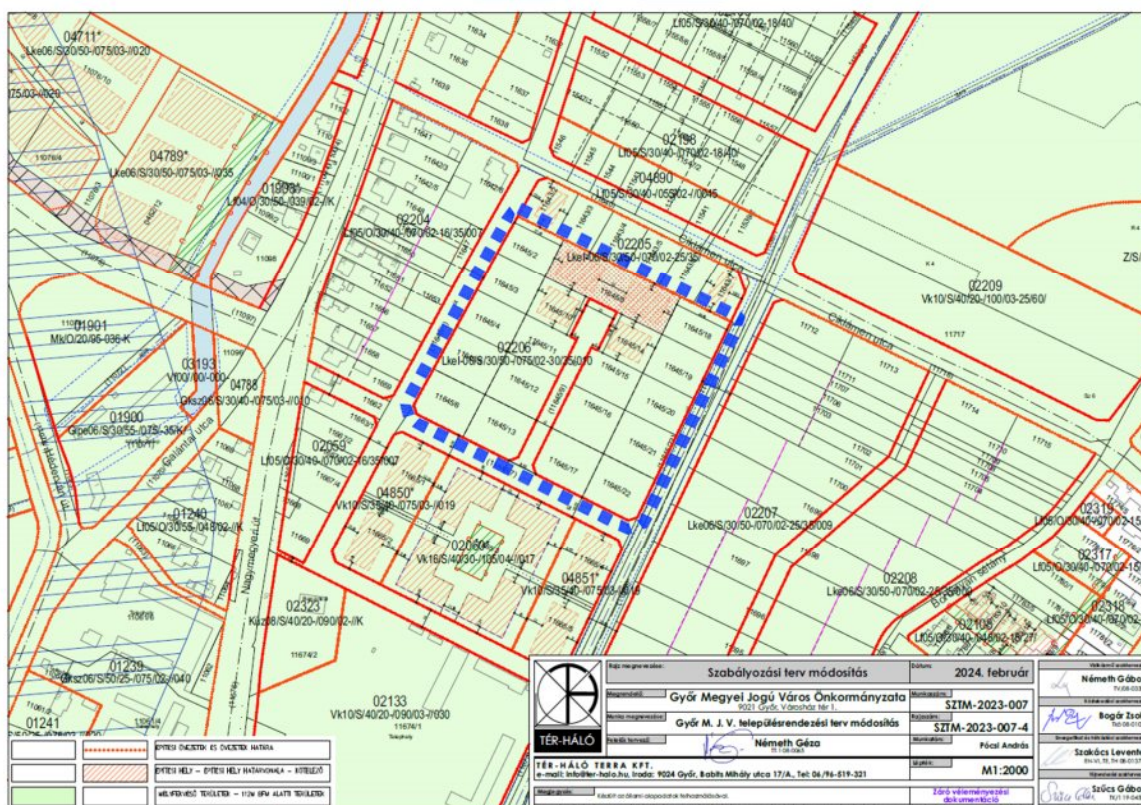
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.4. A 02206 számú szabályozási tömb területe

Hatályos szabályozási terv részlet:



Tervezett területfelhasználás:



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A 02206 számú szabályozási tömb területén a 11645/10 hrsz.-ú, és az utcában vele szemben lévő 11645/14 hrsz.-ú telek esetében a jelenleg hatályos szabályozás szerint 10 m előkert, 5 m oldalkert és 6 m hátsó kert a tartandó.

Mivel a 11645/8 hrsz.-ú telek kialakítása és annak megközelítése miatt az utcában végforduló öböl kerül létesítésre, az egységes építési vonal és egységes utcakép kialakíthatósága érdekében javasoljuk a fenti két telken az 5 m-es előkert meghatározását.

A szabályozási tömb területére vonatkozó egyedi előírások kiegészülnek a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belüli területekre vonatkozó előírásokkal.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A módosítás a terület állapotát nem változtatja, a terület jelenleg is beépítésre szánt övezet, jelenleg még nem beépített. A módosítás az egységes utcakép kialakíthatósága érdekében történik. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. A terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, az erre vonatkozó előírások betartandók. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

EHS Zóna

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A 02213 számú szabályozási tömb területén lévő 11176/3 hrsz-ú ingatlant az övezeti előírások betartásával be szeretné építeni a telek tulajdonosa. Az ingatlanon egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóház építése tervezett. A telek beépíthetősége érdekében a telek területén jelzett telekalakítások, és megszüntető jelek törlése tervezett.

Az ingatlan területén konkrét építési hely kijelölése tervezett az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A módosítás a terület környezeti állapotát nem befolyásolja érdemben, a terület jelenleg is beépítésre szánt övezet, maga a telek még nem beépített. A módosítás által egy konkrét ingatlan válik beépíthetővé. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. A terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, az erre vonatkozó előírások betartandók. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

2.5.6.

EHS Zóna

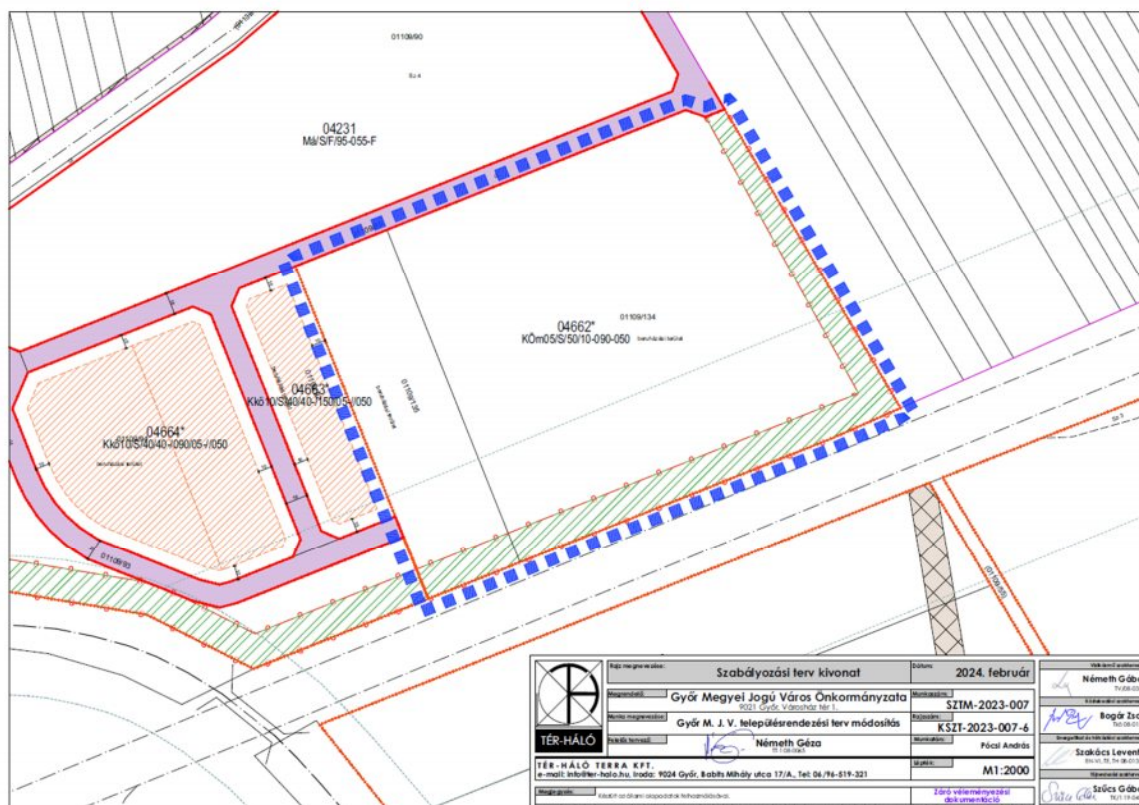
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

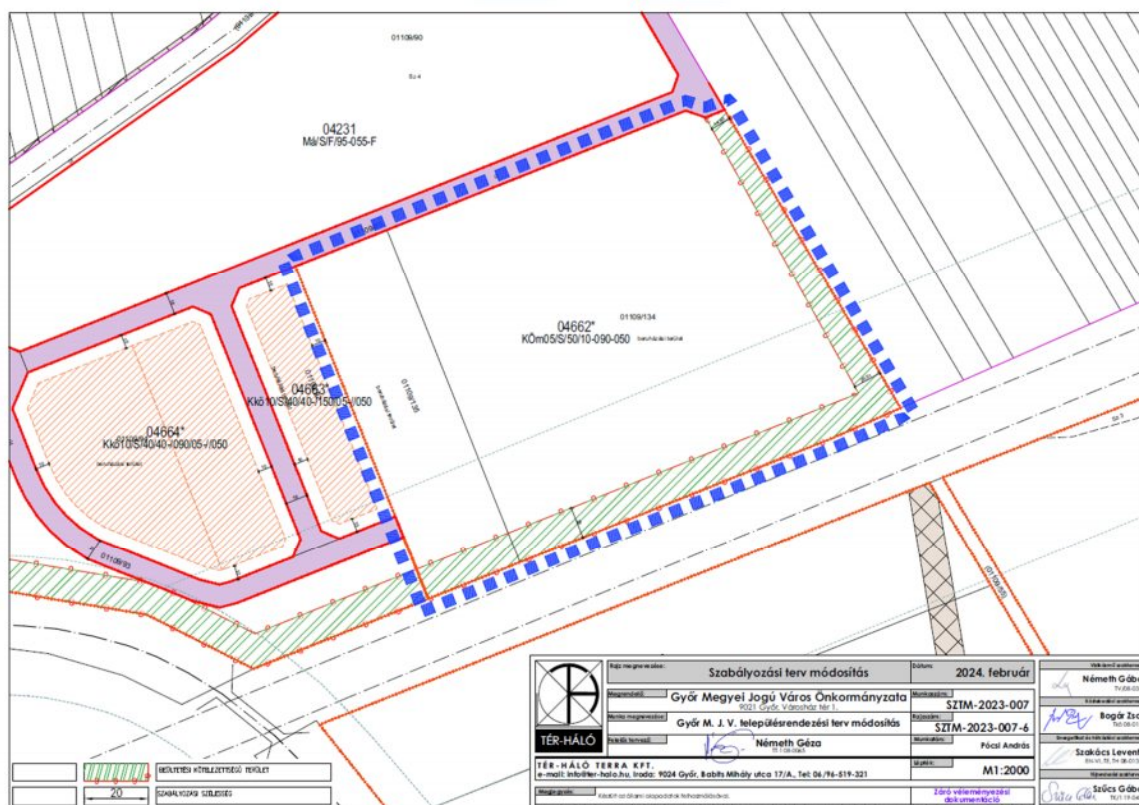
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.7. A 04662 sz. szabályozási övezet területe

Hatályos szabályozási terv részlet:



Tervezett szabályozás:



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A 04662 sz. szabályozási övezet területe a hatályos szabályozási előírások alapján K_{öm} közlekedési magánút területbe tartozik.

A terület tulajdonosa a Logistic Investment Kft. a területen létesítendő kamionparkoló működéséhez szükséges porta-kiszolgáló épületet kíván elhelyezni a területen belül. A jelenlegi övezeti paraméterek megfelelőek a tervezett portaépület elhelyezéséhez, azonban a GYÉSZ előírásai ilyen rendeltetésű épület elhelyezését nem teszik lehetővé.

Az övezet területén tervezett kiszolgáló épület elhelyezhetősége érdekében az övezetre vonatkozó egyedi előírások kiegészítésre kerülnek.

A **04662** sz. szabályozási övezet területén a hatályos szabályozási előírások jelenleg a következők:

Köm 05/S- 50/10-090-050

Az övezeti paraméterek szerint 5 % -ban beépíthető a terület.

A GYÉSZ hatályos előírásai a következők magánútra vonatkozóan:

Közforgalom számára megnyitott magánút (K_{öm})

66. § (1) A közforgalom számára megnyitott magánút terület kizárólag

- a) kiszolgáló út és alacsonyabb rendű utak,
- b) parkoló,
- c) úttartozék,
- d) utcabútor,
- e) közmű,
- f) járda,
- g) az úthoz tartozó zöldfelület,
- h) környezetvédelmi berendezés,
- i) hirdető- és reklámberendezés

elhelyezésére szolgál.

(2) Lakóterületen közforgalom számára megnyitott magánutat kialakítani az SZT alapján lehet.

(3) A magánút szélessége:

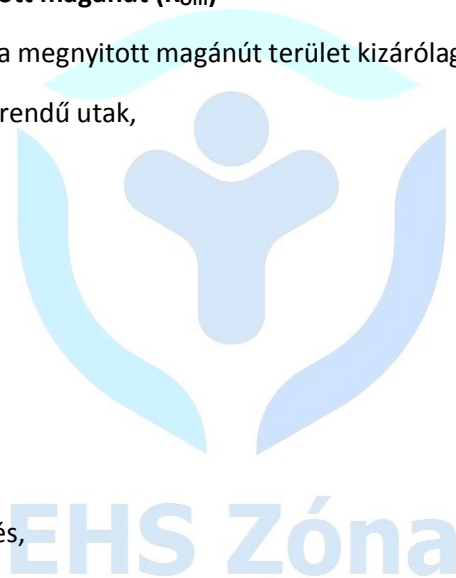
- a) legfeljebb hat lakótelek megközelítése és lakó-pihenőövezet kialakítása esetén legalább 6 m,
- b) hatnál több lakótelek vagy legfeljebb összesen 30 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése és lakó-pihenőövezet esetén legalább 9 m,
- c) egyéb rendeltetésű telkek vagy 30-nál több lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 12 m.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott minimális útszélességek kizárólag abban az esetben engedhetők meg, ha megfelelő tervtartalommal bizonyítható a feltárt ingatlanok közművekkel való kiszolgálása, az út forgalmának lebonyolítása, megvilágítása.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



(5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani.

(6) A közforgalom számára megnyitott magánúton építmény csak úgy helyezhető el, hogy az út közlekedési funkciójának gyakorlását ne lehetetlenítse el.

(7) Magánút megszüntetése vagy lezárása csak akkor engedélyezhető, ha az arról kiszolgált

építési telkek más módon megközelíthetők, kiszolgálhatók.

(8) Új közúti közlekedési célú, legalább 12 m széles magánút kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét. Meglévő, legalább 12 m széles út burkolatának - legalább egy teljes útszakaszra (utcatól utcáig) terjedő és a teljes szabályozási szélességre vonatkozó - átépítése során is biztosítani kell kétoldali fasor elhelyezését. Legalább egy oldali fasor elhelyezése 12 méternél keskenyebb út esetében is kötelező. Egyes útszakaszok mentén azonos fajú fákat kell telepíteni. Meglévő utak átépítése esetén a fasor telepítése mellőzhető, ha elhelyezése a meglévő közműadottságok miatt lehetetlen. A terület tulajdonosa a Logistic Investment Kft. a területen létesítendő kamionparkoló működéséhez szükséges porta-kiszolgáló épületet kíván elhelyezni a területen belül. A jelenlegi GYÉSZ előírások a tervezett portaépület elhelyezését nem teszik lehetővé, mivel ilyen rendeltetésű épület elhelyezhetősége nem szerepel a konkrét előírások között.

Javasolt módosítás:

Az övezet területén tervezett kiszolgáló épület elhelyezhetősége érdekében az övezetre vonatkozó egyedi előírásokat ki kell egészíteni.

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

04662*	<i>Az övezeten belül legfeljebb nettó 300 m² alapterületen az üzemeltetéshez szükséges, porta, szociális blokk, vendéglátó, gépészeti, kiszolgáló és raktár rendeltetési egységek és 1 db legfeljebb 60 m² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el.</i>
---------------	---

A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A módosítás a terület környezeti állapota szempontjából nem releváns, a módosítás által lehetővé váló funkciók elhelyezése a környezet állapotára nincsenek érdemi hatással nagyságrendjükénél fogva. A terület jelenleg még nem beépített, a jelenleg hatályos szabályozás alapján folyamatban van a területen tervezett fejlesztés. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont. A levegő, zaj és rezgés-védelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A 03445 számú szabályozási övezetben a 0426 hrsz.-ú ingatlanon a jelenleg hatályos szabályozás szerinti beépítési paraméterek nem teszik lehetővé a már régóta az ingatlanon lévő, megvalósult létesítmények használatba vételét. A tulajdonos ezért kérte az építési paraméterek kis mértékű módosítását, amely igazodik a valós beépítéshez.

A terület övezeti besorolása nem változik.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

03445 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Gksz	Gksz
Telekkihhasználtsági mutató	02	03
Beépítési mód	szabadon álló	oldalhatáron álló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	20 %	35 %
Minimális zöldfelületarány	35 %	35 %
Maximális építménymagasság	6,30 m	6,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	1	1
Minimális telekméret	10000 m ²	3000 m²
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A módosítás a terület környezeti állapotát nem változtatja, a terület jelenleg beépített. Az övezeti paraméterek módosítása a meglévő állapotot követik le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. A terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, az erre vonatkozó előírások betartandók. A tervezési terület vízbázis védőterületét érinti., az erre vonatkozó előírások betartandók. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont. A levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városképi, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

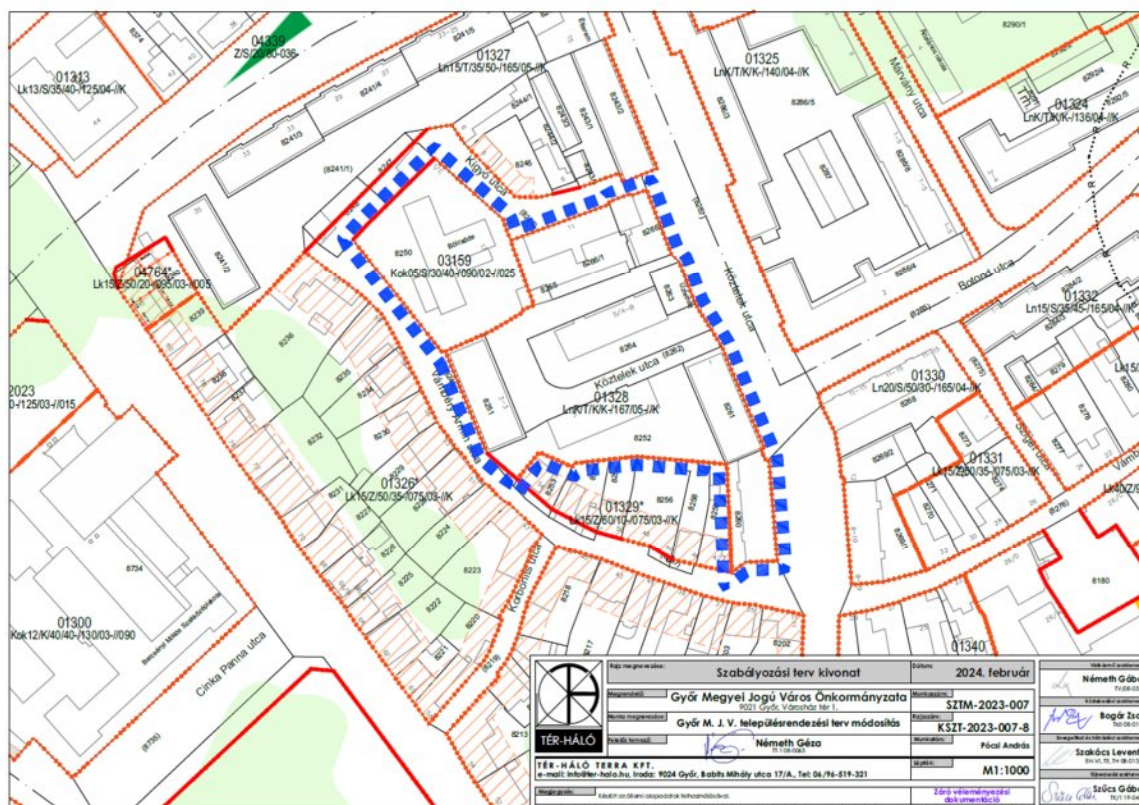
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

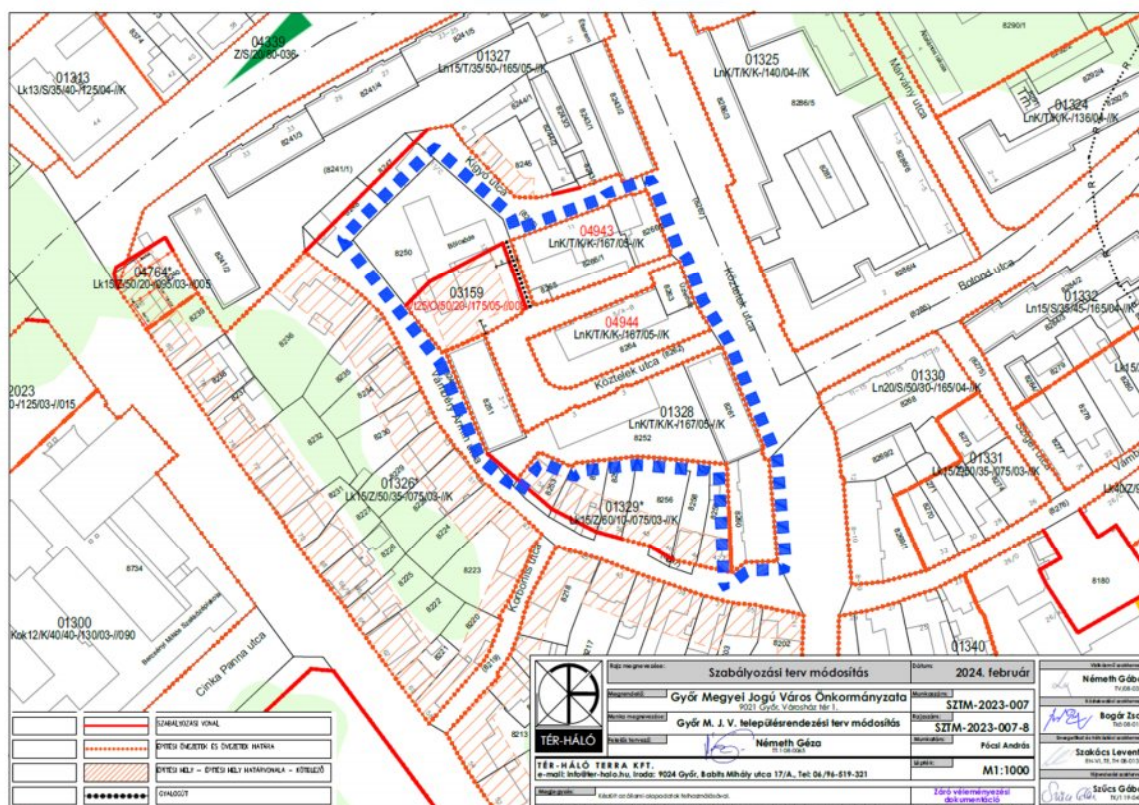
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.9. A 03159 és 01328 számú szabályozási tömbök területe

Hatályos szabályozási terv részlet:



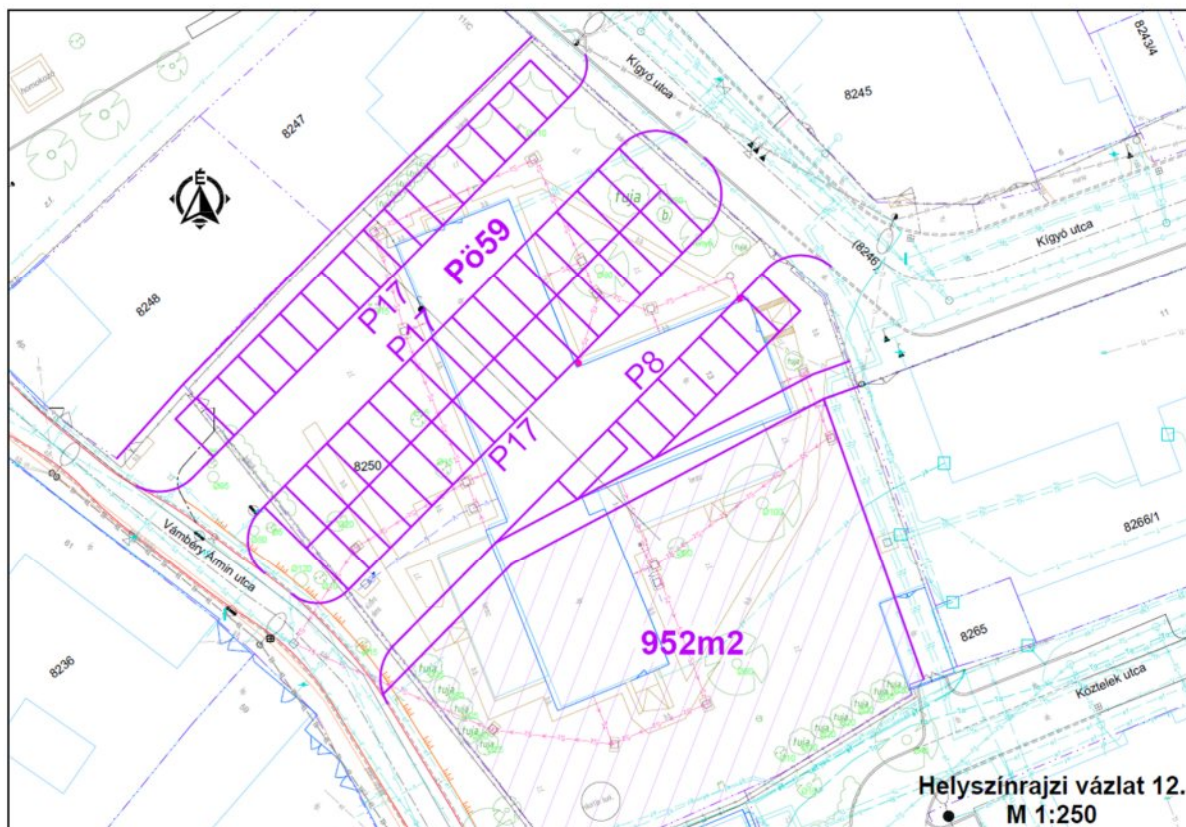
Tervezett területfelhasználás:



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



A Kigyó utcai bölcsőde területét az önkormányzat más célra szeretné hasznosítani, mivel Újvárosban új bölcsőde került megvalósításra, az itt lévő intézmény épülete pedig elavult, bontásra érett.

A 03159 számú szabályozási tömb területének egy részén az önkormányzat a környék parkolási problémáin kíván enyhíteni, így egy közterületi parkoló kerül kialakításra. Ennek megfelelően az övezet területének északi része közterületi közlekedési területbe kerül átsorolásra. Az övezet területének déli része Vt településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra, ahol elsősorban lakó funkció tervezett a jövőben. A telken a szomszédos lakótelep morfológiájához illeszkedő beépítés javasolt.

Az övezet területének déli része Vt településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra, ahol elsősorban lakó funkció tervezett a jövőben. A telken a szomszédos lakótelep morfológiájához illeszkedő beépítés javasolt.

A területen belül a tervezett parkoló többirányú gyalogos megközelíthetősége érdekében a terület keleti oldalán egy 3 m széles gyalogút is kiszabályozásra kerül.

A 01328 számú szabályozási övezet területén lévő, jelenleg is közterületként funkcionáló U alakú Köztelek utca szakaszt az önkormányzat közlekedési területbe kívánja átsorolni. Az érintett 01328 számú övezet területe így 3 szabályozási övezetre tagolódik, az övezeti paraméterek nem módosulnak.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

03159 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Kok	Vt
Telekkihasználtsági mutató	05	25
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	30 %	50 %
Minimális zöldfelületarány	40 %	20 %
Maximális építménymagasság	9,00 m	17,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	2	5
Minimális telekméret	2500 m ²	800 m ²
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

A 8. számú tervezési területen a jelenleg Kok különleges oktatási területbe tartozó bölcsőde övezetének területe részben közterületi parkolóként közlekedési területbe kerül, az övezet déli része 952 m² terület pedig Vt településközpont vegyes területbe kerül besorolásra.

A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát megváltoztatja, a terület jelenleg is beépített, a tervezett állapot funkcióváltást is eredményez. A besorolás megváltoztatása a terület egy részének közterületi használatát biztosítja, egy részén pedig az eddigi bölcsőde helyett, a környező lakóterületbe illeszkedő lakó funkciójú beépítés tervezett. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználát változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a zaj és rezgésvédelmi monitoring vizsgálata és szabályozása javasolt. (pl. parkolásból és a közlekedésből eredő zajterhelés vizsgálata, esetleges használatból eredő korlátozása.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

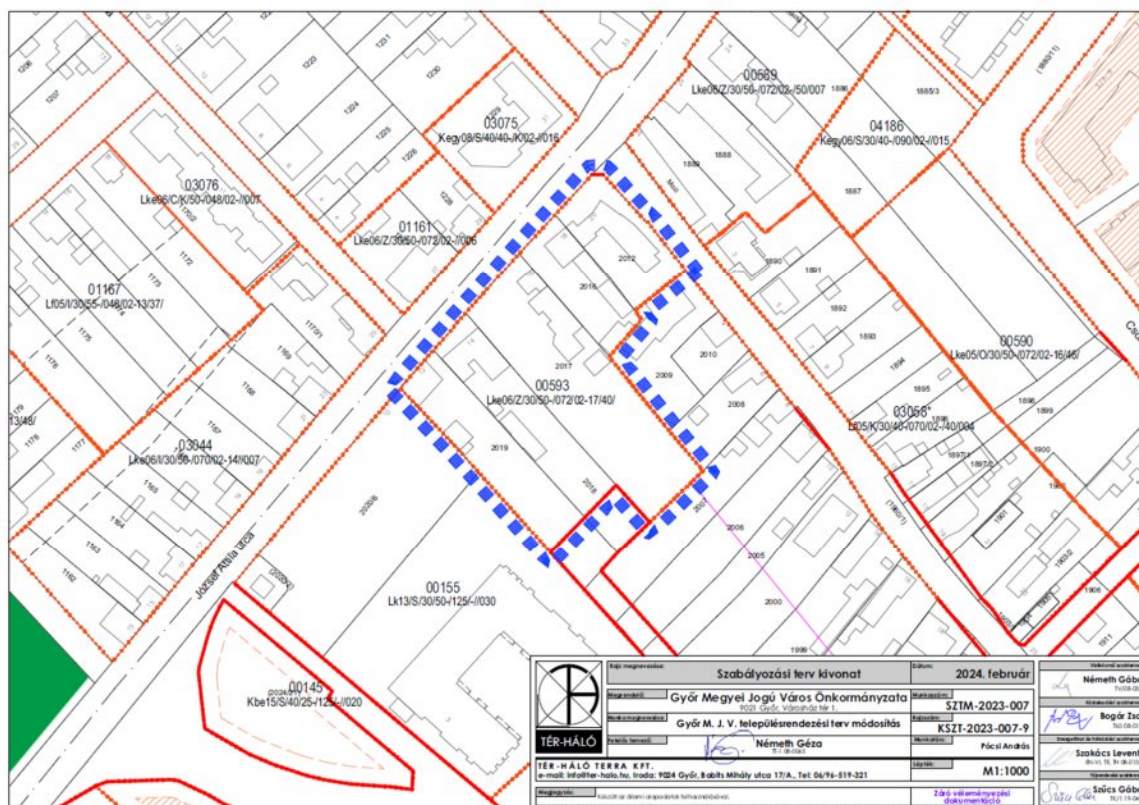
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

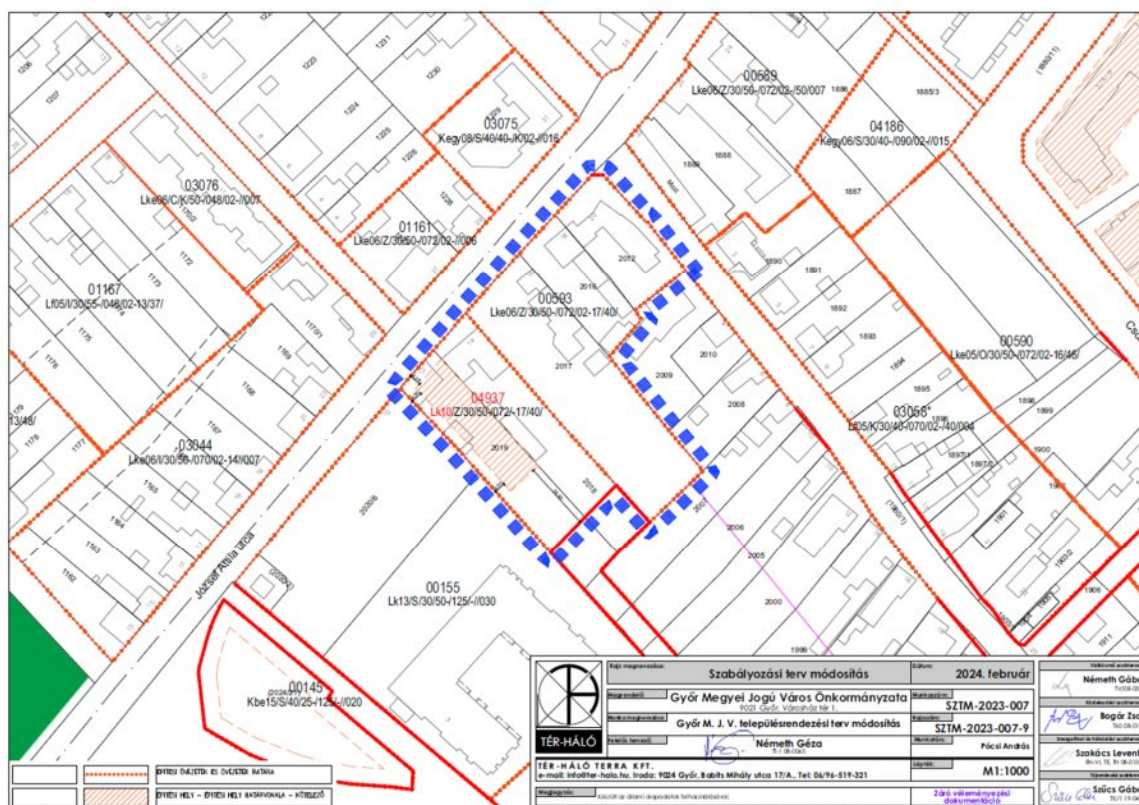
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.10.A 00593 sz. szabályozási övezet területe

Hatályos szabályozási terv részlet:



Tervezett területfelhasználás:



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A József Attila úton lévő 00593 számú szabályozási övezet területén lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlanok területét az önkormányzat Lke kertvárosias lakóterületből Lk kisvárosias lakóterületbe kívánja átsorolni. A 2018 hrsz.-ú ingatlanon már jelenleg is egy többlakásos társasház áll, az önkormányzat ennek megfelelő intenzitási paramétereket kíván meghatározni a két telek területén.

Az egyértelmű jogalkalmazás és a kedvező építészeti megjelenés érdekében (tűzfalas kialakítás elkerülése a telekhatáron) a 2019 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölése is tervezett.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

A tervezett 04937 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Lke	Lk
Telekkihasználtsági mutató	06	10
Beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	30 %	30 %
Minimális zöldfelületarány	50 %	50 %
Maximális építménymagasság	7,20 m	7,20 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	2	-
Minimális telekméret	17/40 m	17/40 m
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület környezeti állapotát érdemben nem módosítja, a terület jelenleg is beépített. A besorolás megváltoztatása részben a meglévő állapotot követi le, részben a megfelelő átmenetet biztosítja az intenzív és kevésbé intenzív beépítések között.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városképi, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználata változást okoz, elsőként a településképi és közlekedési szempontoknál az egységesítés a szempont. A beépítési vonalak szabályozásával is a szerkezet megváltozik, ezzel

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	együtt a terület zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
--	---

Módosítási terület	Környezeti szempontból bekövetkezett negatív hatások	Az esetleges negatív hatások csökkentésére megteendő intézkedési ajánlások
1. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye. 	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell. A Gyász 103§ a következő előírásokkal egészül ki: <i>„Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, növényzettel történő beültetés nem lehetséges csak gyeppel való kialakítás megengedett, szilárd burkolat az árvízvédelmi fal mellett maximum 4,0 m széles sávban alakítha-</i>

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		<i>tó ki kizárólag gyalogos közlekedésre, melyet az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni kell.”</i>
2. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klíma-berendezésének elhelyezése.) Hulladékékelbánás A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye. 	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.
3. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klíma-berendezésének elhelyezése.) Hulladékékelbánás A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. Az építés során keletkező,

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.
4. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klíma-berendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye. Vízbázisvédelem	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell. A terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, minden tevékenység az erre vonatkozó előírások betartásával végezhető.
5. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klíma-berendezésének elhelyezése.) Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.	üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell. A terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, minden tevékenység az erre vonatkozó előírások betartásával végezhető.
6. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő zajterhelést okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben. Levegőminőség	Az építés során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet 3-4.§ és a 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet alapján valósulhat meg. Az építéskor keletkező hulladék és veszélyes hulladék ideiglenes tárolóit lehetőleg szennyeződésre nem érzékeny fedőréteg és feláramlási vízreztim környezetben kell kialakítani. Új létesítmény esetén, vízbázis bel-

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	Új, tervezett területfelhasználás - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő levegőterhelést okoz. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Vízvédelem Új, tervezett területfelhasználás - Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet értjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyervek-helyeket. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.	ső, külső és hidrogeológiai A védőövezetén nem jelölhető ki, még ideiglenesen sem ilyen tároló. A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú zajvédőfal és növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető. A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon vízszennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempont-
--	--	--

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		okra. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra.
7. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő zajterhelést okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.) Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben. Levegőminőség Új, tervezett területfelhasználás - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő levegőterhelést okoz. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Vízvédelem Új, tervezett területfelhasználás - Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet értjük, beleértve a felvonulási és depó-	Az építés során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet 3-4.§ és a 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet alapján valósulhat meg. Az építéskor keletkező hulladék és veszélyes hulladék ideiglenes tárolóit lehetőleg szennyeződésre nem érzékeny fedőréteg és feláramlási vízreztim környezetben kell kialakítani. Új létesítmény esetén, vízbázis belső, külső és hidrogeológiai A védőövezetén nem jelölhető ki, még ideiglenesen sem ilyen tároló. A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú zajvédőfal és növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető. A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

nia területeket, valamint az esetleges anyagnyelő-helyeket. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.



Vízbázisvédelem

munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon vízszennyezést.

Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása.

A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra.

A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra.

A terület a révfalvi vízbázis „A” jelű hidrogeológiai

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		védőidomán belül található, minden tevékenység az erre vonatkozó előírások betartásával végezhető.
8. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klíma-berendezésének elhelyezése.) Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben. Hulladékkezelés A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye. Levegőminőség Új, tervezett területfelhasználás - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, növekvő levegőterhelést okoz.	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. A bontás/építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.
9. tervezési terület	Zajvédelem - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klíma-berendezésének elhelyezése.)	A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	Hulladékelbánás A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.	víz/talaj/levegő/zaj szennyezést. Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT) és rendszeres karbantartása. Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.
--	---	--

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

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

2.6.1. Talaj- és felszín alatti vízvédelem

Építés

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

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

Amennyiben az üzemi gyűjtőhelyen veszélyes hulladékot gyűjtenek, a gyűjtőtér burkolatát olyan anyagból kell kialakítani, amely a veszélyes hulladékkal történő esetleges kölcsönhatás esetén bekö-

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

vetkező kémiai reakcióknak ellenáll. Ezért az ideiglenes, veszélyes hulladéktárolók kialakítását kármentő aljzattal lehet megvalósítani, különösen a szennyeződésre érzékeny területeken.

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

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

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

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

Az építkezés során a munkagépek, berendezések, szállító járművek esetleges meghibásodásából származó kenő- és üzemanyagok talajra kerülése esetén az elfolyt szennyezőanyagokat az átitatott közzel (talaj) együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és a 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet előírásai szerint kell kezelni. Az építés közben csak kifogástalan állapotú gépek és szállítóeszközök alkalmazhatók a szennyezés elkerülése érdekében.

Rendkívüli események

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

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

2.6.2. Felszíni vízvédelem

Építés

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

A pályatesten összegyűlő csapadékvizek elvezetéséhez vízjogi engedélyezési terv készítése szükséges.

Rendkívüli események

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

2.6.3. Levegőtisztaság-védelem

Építés

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

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

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

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

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

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

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

Rendkívüli események

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

2.6.4. Élővilág-védelem

Építés

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

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

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

A kivitelezés során ideiglenesen igénybe vett területek rekultivációját úgy kell elvégezni, hogy figyelembe veszik a tájra és az adott termőhelyre jellemző természeti adottságokat. A fejlesztéssel érintett területeken és az újonnan kialakítandó útszakaszok menti zöldfelület kialakítása során a termőhelynek megfelelő és az adott kistájban természetes előfordulású fajok alkalmazása részesítendő előnyben. A fejlesztési területet nem érint Natura 2000 területet, és az országos ökológiai hálózatot sem érinti. Ezen felül a tervezett intenzitás növelés hatása a lakosságra, az emberi egészségre, illetve a lakosság életminőségének fenntartása és javítása szempontjából mindenképp fontos a meglévő zöldterületek megtartása és fejlesztési területen 3 szintű növénytakaságok telepítése.

2.6.5. Tájvédelem

Építés

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

EHS Zóna

2.6.6. Épített környezet védelme

Építés

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

2.6.7. Zaj- és rezgésvédelem

Építés

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

Üzemelés

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

2.6.8. Hulladékgazdálkodás

Építés

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

Kommunális, települési hulladékok gyűjtése, ártalmatlanítása

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

Inert hulladékok gyűjtése és elszállítása

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

Veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása

Veszélyes hulladékok keletkezése nagy mennyiségben előre láthatóan nem várható.

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

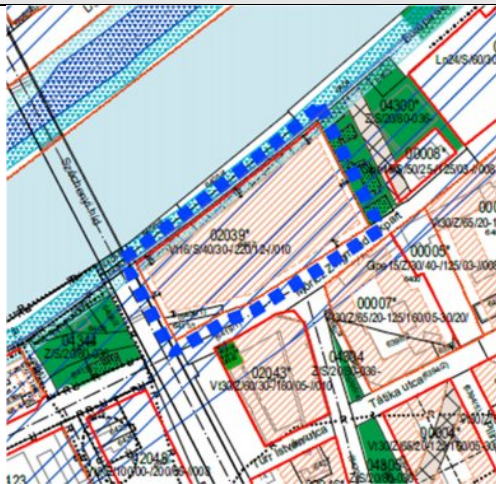
Üzemelés

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

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

Rendkívüli események

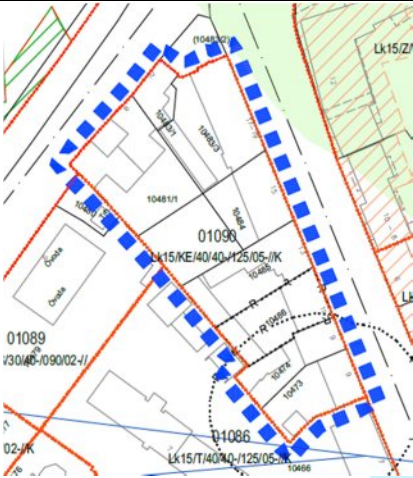
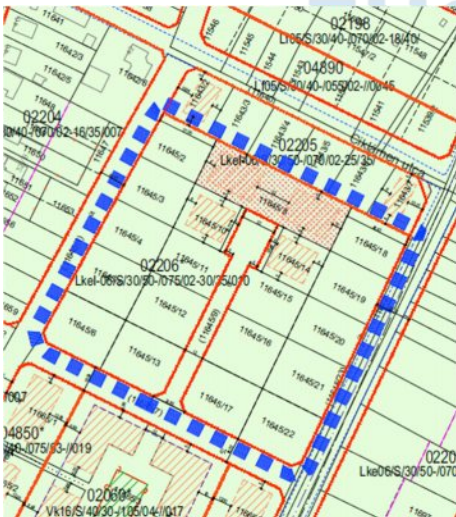
Havária esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint (Havária terv) kell, hogy eljárjon és biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását. A kivitelezőnek és kezelőnek erre megfelelő készenléti szervezettel, és anyagokkal fel kell készülnie.

	Módosított tervlap kivonat	A településtervi intézkedések megtétele, hatékonyságuk bemutatása
1.		A tervezett szabályozás lehetővé teszi a tervekben szereplő megfelelő szélességű gyalogos kerékpáros vízparti sétány kialakítását. A kötelező telekalakítások törlése a területen belüli fejlesztés megvalósításának időbeli lefolyását gyorsítja, ezáltal a tervezett projekt városképileg kedvezőbb állapotba tud jutni rövidebb időintervallumon belül.
2.		Az övezeti határ telekhatárra helyezésével a 10414 hrsz.-ú ingatlan beépíthetősége úgy lesz kedvezőbb, hogy közben az előírt beültetési kötelezettség továbbra is fennáll, és a tervezett

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

		zöldfelületek is ugyanolyan arányban meg tudnak valósulni.
3.		A tervezett módosítás lehetővé teszi a meglévő, városképileg is jelentős épület felújítását. A módosítás a tervezett gyűjtőúti fejlesztésekre nincs negatív hatással, az összes szükséges közlekedési mód területbiztosítása a jelenlegi keresztmetszeten belül megoldott, és a jövőbeli igényeket is kielégíti.
4.		A tervezett szabályozás lehetővé teszi az egységes utcakép kialakulását, a két érintett telken a megvalósuló épületek utcai homlokzata egy vonalba tud kerülni az utca többi épületével, ezáltal egységes utcakép tud kialakulni. Az ingatlanok beépíthetősége nem változik.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

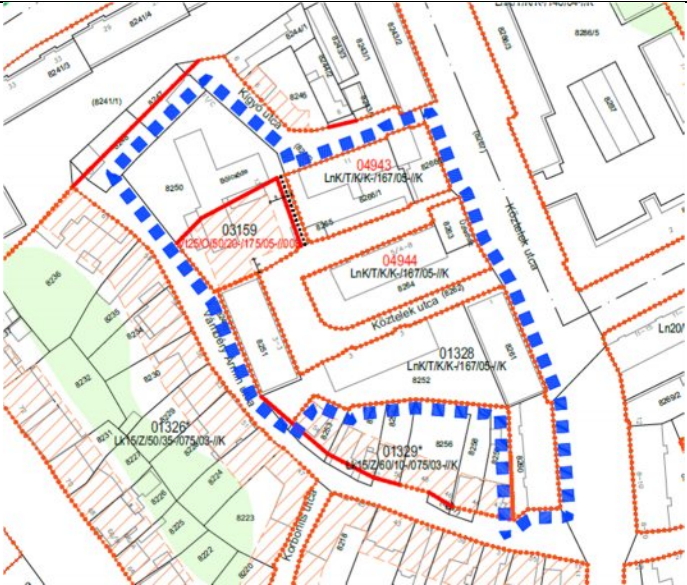
Telefon: +36-70/977-49-55

5.		A 11176/3 hrsz.-ú ingatlan az övezeti előírások betartásával beépíthetővé válik, amely egy rendezett, kertvárosias megjelenéssel zárja le a tömböt, városképileg is kedvező módon.
6.		A tervezett módosítás lehetővé teszi az üzemeltetéshez szükséges funkciók elhelyezését az övezetben, ezáltal a projekt megvalósulása nem veszélyeztetett. A projekt megvalósulása mindenképpen szükséges és kedvező az autópálya kiszolgáló infrastruktúrájának fejlesztése céljából.
7.		Az övezetben megvalósult épületek használatba vétele megvalósulhat. A telek hasznosítható, az ingatlan fejleszthető, a környezet általános állapota potenciálisan javulhat.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

8.		Mivel új bölcsőde létesült a városrészben erre a funkcióra itt nincs szükség a továbbiakban. A város a terület egy részén a környék parkolási problémáit kívánja megoldani, ezáltal javul a terület potenciális vonzereje, a közterületet állapota és rendezettsége a környéken szintén javulhat. A terület további részén kialakításra kerülő építési telek a város vagyonát gyarapítja, amelynek későbbi hasznosítása a környezet további felértékelődéséhez vezet.
9.		A tervezett szabályozás lehetővé teszi egy városképileg is kedvező átmenet képzését a jelentős léptékű társasházas beépítésű terület, illetve a családi házas terület között.

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

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

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

1. Területhasználatok térbeli változásának vizsgálata.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

Módosítási terület	Fellépő környezeti hatások	A hatásokra adott monitoringjavaslat-értékelés
1. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegőterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.
2. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegőterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.
3. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegő-	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	terhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.
4. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegőterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.
5. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegőterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.
6. tervezési terület	Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a közvetlen környezetben.	A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempont-

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg.	okra. Az ipari területek üzemelése során keletkező nem hasznosítható, veszélyesnek nem minősülő hulladékok a települési szilárd hulladékokhoz hasonlóan, illetve azzal együtt kezelendők. Amennyiben az ipari terület üzemelése során veszélyes hulladék is keletkezik, akkor a hulladékok elkülönített gyűjtése, majd hasznosítása vagy ártalmatlanítása a hulladék minőségétől függően kell, hogy történjen. A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékokról szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell megszervezni. A különböző típusú kommunális hulladékok összegyűjtéséről és elhelyezéséről üzemelés alatt az üzemeltetőnek kell gondoskodnia. A Kormányhivatali rendszer és az Önkormányzat különös tekintettel kell eljárjon az üzemeltető által kiépített monitoring rendszer létesítéséről, azok eredményeinek átadásáról, eredmények függvényében a beavatkozások előkészítéséről. A monitoring eredmények megosztása, a lakosság folyamatos tájékoztatása.
7. tervezési terület	Az üzemi területen a levegő, zaj és rezgésvédelmi pontforrások szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt. A zöldsávok kijelölésével és beültetésével az tájképvédelmi és zajvédelmi szempontból is csökkenthetők az építmény hatásai a	A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a levegő, zaj és

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	közvetlen környezetben. A betelepült technológia környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadásakor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg.	rezgésvédelmi szempontokra. Az ipari területek üzemelése során keletkező nem hasznosítható, veszélyesnek nem minősülő hulladékok a települési szilárd hulladékokhoz hasonlóan, illetve azzal együtt kezelendők. Amennyiben az ipari terület üzemelése során veszélyes hulladék is keletkezik, akkor a hulladékok elkülönített gyűjtése, majd hasznosítása vagy ártalmatlanítása a hulladék minőségétől függően kell, hogy történjen. A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékokról szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell megszervezni. A különböző típusú kommunális hulladékok összegyűjtéséről és elhelyezéséről üzemelés alatt az üzemeltetőnek kell gondoskodnia. A Kormányhivatali rendszer és az Önkormányzat különös tekintettel kell eljárjon az üzemeltető által kiépített monitoring rendszer létesítéséről, azok eredményeinek átadásáról, eredmények függvényében a beavatkozások előkészítéséről. A monitoring eredmények megosztása, a lakosság folyamatos tájékoztatása.
8. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegőterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-	A tervezési területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

	fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	tekintettel a zaj és rezgés-védelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.
9. tervezési terület	A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zaj és levegőterhelést nem okoz. A gépészeti egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgés-védelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése, forgalomszámlás és zajterhelés mérése az önkormányzati utak mellett, változások nyomon követése, beavatkozások előkészítése.

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

EHS Zóna

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

Levegőtisztaság védelem

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

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme, árvízvédelem

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

A 7. számú tervezési terület vízbázis védőterületét érinti., az erre vonatkozó előírások betartandók.

A 4. 5. és 7. számú területek a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül találhatóak, az erre vonatkozó előírások betartandók.

A 2. 4. 5. 7. számú tervezési területek egy része mélyfekvésű terület — alacsonyabban fekszik, mint 112 mBf. 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

Az 1. számú tervezési terület a Mosoni-Duna árvízvédelmi töltéshez tartozó, a mentett oldali rézsú lábától számított 10 m-es védősáv szélén, a 110 m-es, fakadóvízzel veszélyeztetett területen belül található, amelyeket a hasznosítás során figyelembe kell venni. A 2. számú terület egy része szintén érintett a 110 m-es, fakadóvízzel veszélyeztetett terület sávjával.

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.

Zaj- és rezgésterhelés

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

Közlekedési zaj

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

A területekhez legközelebb eső zajforrások a területeket érintő úthálózati elemek. A 2. 4. 7. és 8. terület zajterhelése határérték alatti.

Az 1. 3. 5. 6. és 9. számú tervezési területen tervezett fejlesztéseket a meglévő közúti zajterhelés figyelembevételével kell megvalósítani.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A közúti közlekedésből eredő zajterheléssel érintett ingatlanok beépítését, külső határoló épületszerkezeteinek megválasztását ennek figyelembevételével kell realizálni, illetve a tervezett fejlesztés során olyan passzív zajvédő műszaki megoldások alkalmazását javasoljuk, amelyek összességében biztosítják, hogy a jogszabályban előírt határértékek teljesüljenek.

Természeti állapot javítása

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

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

Kulturális örökség védelme

A tervezési területek közül az 1. 2. és 3. számú tervezési terület, illetve környezete érint régészeti lelőhelyet. A tervezési területek közül a 3. számú terület műemléki környezet által érintett. A 2. számú tervezési terület védett műemlék telkével határos. Az érintett területen ismert örökségi érték nem található, nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A beruházások kivitelezésekor előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

Tájképvédelem

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

A vizsgált területeken a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetei a tervezett módosításokat közvetlenül nem érintik. Az 1. számú tervezési terület az ökológiai folyosó magterületével határos.

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

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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

- A mezőgazdasági művelés során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét.
- A tervezett fejlesztések a gazdaságosabb területhasznosítás mellett biztosítják a környezetvédelmi szempontok érvényesítését is. A tervezett fejlesztések során biztosítani kell az alapvető műszaki, technológiai és környezeti feltételeket a környezet jó állapotának megőrzése érdekében.
- A társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat a tervezett változások nem gyengítik, a táj eltartó képességét viszont kedvezően befolyásolják.

Budapest, 2024. 01. 03.

Név	Végzettség	Szakterület azonosító	Aláírás
Kamarai nyilvántartási szám			
Simon Mátyás 17-00730	okleveles környezetkutató	SZKV 1.1; 1.2; 1.3	
Győrfi András 08-01385 / 08-06959	okleveles környezetmérnök	SZKV 1.1; 1.2; 1.3; 1.4	
Németh Géza 08-0065/2001	okl. építészmérnök	TT-1	
Czibula György SZ-016-2012	okleveles erdőmérnök	SZTV, SZTjV	

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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