GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

…… napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat
Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

Győr, 2026. október 16.

Előterjesztő:	Szaksz Vince városi főépítész
Az előterjesztést véleményezte:	Városstratégiai Bizottság Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság
Meghívásra javasolt:	-
Az előterjesztést látta:	Pintér Bence polgármester
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Bakonyi Bernadett jegyző
Az előterjesztést készítette:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály - Főépítészi Osztály

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat
Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztálya *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján az alábbi eljárásokat folytatta le:

TSZTM, SZTM 2024-007	**Győr – Szabadhegy, Verebes József utcától délkeletre fekvő 00925, 00931, 00953, 00963, 01597, 01598, 01599, és 03055 sz. övezetek terület-felhasználásának módosítása**
SZTM 2026-001	**Győr - Belváros városrészben a 04322 számú zöldterület övezetben levő Bisinger József sétány övezeti paraméter módosítása**

A módosítási eljárások a Korm. rendelet 66-67. § alapján általános eljárásban kerültek lefolytatásra.

I. TSZTM, SZTM 2024-007

A módosítás célja:

A fejlesztéssel összefüggően már 2022. november 25-én aláírásra került a Településrendezési Szerződés az Önkormányzat és Szabadhegy Bau Kft. (a továbbiakban: Fejlesztő) között. Ezen szerződésben is szerepelt a jelen módosítással érintett területre vonatkozó szabályozási koncepció. Ez a tervezési területnek egy intenzívebb beépítését tette volna lehetővé (pl. magasabb épületek, valamint a 00930 számú zöldterület övezet lakóövezetté való átminősítése, a zöldterület csereterületének tervezési területen kívüli kijelölésével). A Városstratégiai Bizottság a 29/2022. (VIII. 15.) VSTRB határozatával a „Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve" munkacímet viselő közterület kialakítási koncepció tervet jóváhagyta.

A fejlesztő a Panoráma út egy szakaszát és a körforgalom megépítését már ekkor is vállalta azzal, hogy a déli területek fent részletezett intenzívebb beépítésének építésjogi feltételei egy újabb rendezési terv-módosítással lesznek megteremtve.

Ezt követően lényegesen megváltozott az irányadó jogi környezet. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) előírásai alapján az eredeti településrendezési szerződésben foglalt tartalomnak megfelelő településrendezési eszköz módosításra már nem kerülhet sor, ugyanis az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének Méptv.-ben meghatározott feltételei nem állnak fenn, illetve az építménymagasság tekintetében a szerződésben megjelölt érték meghaladja az országos jogszabályok alapján előírható legmagasabb értéket.

Mindezekre tekintettel 2025. év II. félévében megkezdődött a településrendezési szerződés módosításának előkészítése. 2026. év februárjára kidolgozásra került a módosításhoz szükséges Telepítési Tanulmányterv, amely februárban a lakosság részéről véleményezésre került. A beérkezett észrevételek bedolgozásra kerültek a telepítési tanulmánytervbe. A felülvizsgált telepítési tanulmánytervet a Városstratégiai Bizottság 2026. április 1-jei ülésén a 80/2026. (IV. 1.) VSTRB határozatával elfogadta. Az elfogadás előtt lefolytatott partnerségi egyeztetések – a városvezetők részvételével a városrészben megtartott előkészítő lakossági fórum, valamint a jogszabályban előírt lakossági fórum – biztosították a lakosok megfelelő tájékoztatását.

A Telepítési Tanulmányterv tartalma a terület környezetének és hatásterületének bemutatása, a fejlesztési cél, a változást szemléltető beépítési terv ismertetése, valamint az ehhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések. A tanulmányterv ezen felül ismertette a megvalósításhoz szükséges rendezési terv módosítás tartalmát, szabályozási koncepcióját.

A módosított településrendezési szerződésben a szükséges közfejlesztések meghatározása mellett a teljesítés feltételei és a biztosítéki rendszer is szabályozásra került. Többek között rögzítésre került, hogy a Panoráma út kialakításához szükséges ingatlanokat megszerzi vagy a kisajátítás költségét a Fejlesztő megfizeti, valamint a PANNON-VÍZ Zrt. kizárólag akkor biztosítja a tényleges használatbavételhez elengedhetetlenül szükséges ivóvízellátást, amennyiben a Panoráma út érintett szakasza, és a körforgalom végleges forgalomba-helyezési engedélyt kap.

A TRSZ- ben az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a TRSZ VI.1.3 pontjában rögzített feltételek fennállása esetén a TSZTM, SZTM 2024-007 tervszámú GYÉSZ-módosításra vonatkozó előterjesztést napirendre tűzi. Az állami főépítész GY/15/00802-9/2026. számú záró szakmai véleménye rendelkezésre áll, mely hat hónapig hatályos.

Fejlesztő a TRSZ VII.3.4. pontjában előírt, a 82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomópont átépítésének útépítési engedélyezésre vonatkozó kérelmet 2026. október 9. napján az útügyi hatósághoz benyújtotta.

A TRSZ VI.2.3. pontja alapján az Önkormányzat az alábbi ingatlanok Kisajátítási vázrajzok szerinti részleges, vagy teljes kisajátítását vállalta Fejlesztő költségviselése mellett: a győri 1964/33, 1964/37, 2068/3, 2078, 2079/1 és 2302 hrsz.-ú ingatlanok.

Tekintettel arra, hogy az útépítési engedélyezési eljárás kimenetele a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/47/00684-2/2026. számú hiánypótlási felhívásában szereplő, az önkormányzat érdekkörén kívül álló szervektől beszerzendő nyilatkozatok hiánya miatt bizonytalan, javasolt, hogy az Önkormányzat a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését egyrészt a hiánypótlási felhívásban előírt kötelezettségek maradéktalan teljesítéséhez, másrészt - a TRSZ VI. 2. pontjában vállalt kisajátítási eljárások mielőbbi lefolytathatósága, és a végső határidő tarthatósága érdekében - a kisajátítás során felmerülő, várható költségek letétbe helyezéséhez mint együttes feltételhez kösse.

A módosítás eredménye:

A fenti településrendezési cél érdekében a 00931, és 01597 sz. kertvárosias lakóövezetek (Lke) új területfelhasználása kisvárosias lakóövezet (Lk) lett, és új paramétersor került meghatározásra.
A terület beépítése lépcsőzetesen került kialakításra, a Szent Imre úthoz közelebb 2-3 szinttel, feljebb 4 szinttel.
A tervezési területen Malomsori utca közvetlenül nem kötne ki gépjárműforgalommal a gyűjtőútra, csak gyalogos-kerékpáros forgalommal, ugyanakkor a 01597 és 01598 sz. övezet közötti út kibővült

12 m szabályozási szélességűre azért, hogy a Malomsori utcából át lehessen közlekedni gépjárművel a Borostyánkő utcába és a tervezett gyűjtőútra. A 01598 sz. övezet saroktelkeire építési hely került feljelölésre. A 00925 sz. Lk övezet déli részén látható beültetési kötelezettség területe lecsökkent azért, hogy a belső út elférhessen. A 00953 sz. övezetről törlésre kerültek a javasolt telekhatárok, hogy ne lehessen a gyűjtőútra közvetlenül telkeket nyitni. A 01599* és 03055 sz. övezet határa elmozdult azért, hogy telekalakításnál a jelenlegi övezethatár ne okozzon problémát.
A Győr, Szent Imre út 147. házszám alatti üzlet (Győr 2068/3 hrsz.) a gyűjtőút miatti kisajátítással nagy területet elveszít, ezzel az üzlet tevékenysége nagymértékben sérül, az övezeti szabályozás átalakítása nélkül az üzlet más helyszínre való áttelepítése válna szükségessé. Emiatt a telek övezete kertvárosias lakóövezetből (Lke) átminősítésre került kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetté (Gksz).

Szabályozási javaslat:
A tervanyag a GYÉSZ szöveges, az TSZT, SZT, valamint az 1.3.7. számú külön szabályozási tervlap rajzos módosítását tartalmazza.

A 00931 sz. övezet egy része az új 04920* sz. övezetbe kerül:
Hatályos övezeti besorolás: Lke06/Z/30/50-/072/02-20/40/
Tervezett övezeti besorolás: Lk15/S/45/30-/125/04//009

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként a kertvárosias lakóövezet (Lke) kisvárosias lakóövezetre (Lk) változik.
A használat megengedett intenzitása:
A módosítás eredményeként 0,6-ról 1,5-re módosul.
Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód zártsorú beépítésről (Z) szabadon állóra (S) módosul.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról 45%-ra növekszik.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50 %-ról 30 %-ra csökken.
Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:
A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,2 m-ről 12,5 m-re növekszik, a megengedett szintszám 2-ről 4-re emelkedik.
Telekalakítás, megengedett telekméret:
A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális 20 m telekszélesség, és 40 m telekmélység helyett a minimális telekméret kerül megállapításra 900 m2-ben.

A 00931 sz. övezet hatályos övezeti jele:
Lke06/Z/30/50-/072/02-20/40/

A 00931* sz. övezet tervezett övezeti jele:
Lk15/KE/45/30-/125/04//009

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként a kertvárosias lakóövezet (Lke) kisvárosias lakóövezetre (Lk) változik.
A használat megengedett intenzitása:

A módosítás eredményeként 0,6-ról 1,5-re módosul.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód zártsorú beépítésről (Z) keretesre (KE) módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról 45%-ra növekszik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50 %-ról 30 %-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,2 m-ről 12,5 m-re növekszik, a megengedett szintszám 2-ről 4-re emelkedik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális 20 m telekszélesség, és 40 m telekmélység helyett a minimális telekméret kerül megállapításra 900 m2-ben.

A 01597 sz. övezet hatályos övezeti jele:

Lke06/Z/30/50-/072/02-18/35/

A 01597* sz. övezet tervezett övezeti jele:

Lk11/S/35/35-/110/04//009

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a kertvárosias lakóövezet (Lke) kisvárosias lakóövezetre (Lk) változik.

A használat megengedett intenzitása:

A módosítás eredményeként 0,6-ról 1,1-re módosul.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód zártsorú beépítésről (Z) szabadon állóra (S) módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról 35%-ra növekszik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50 %-ról 35 %-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,2 m-ről 11 m-re növekszik, a megengedett szintszám 2-ről 4-re emelkedik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális 18 m telekszélesség, és 35 m telekmélység helyett a minimális telekméret kerül megállapításra 900 m2-ben.

A 00953 sz. övezet egy része az új 04960* sz. övezetbe kerül:

Régi övezeti besorolás: Lke06/Z/30/50-/072/02-14/35/

Új övezeti besorolás: Gksz09/Z/50/20-/072/02-//007

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a kertvárosias lakóövezet (Lke) kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetre változik.

A használat megengedett intenzitása:
A módosítás eredményeként 0,6-ról 0,9-re módosul.
Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról 50%-ra növekszik.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50 %-ról 20 %-ra csökken.
Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:
A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.
Telekalakítás, megengedett telekméret:
A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális 14 m telekszélesség, és 35 m telekmélység helyett a minimális telekméret kerül megállapításra 700 m2-ben.

Közúti közlekedési övezetből kialakításra kerülő **új 04971 sz. övezet tervezett övezeti jele:** Z/S/02/80-036-

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként a közúti közlekedési (Köu) övezet zöldterületi (Z) övezetre változik.
Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon álló (S) beépítésként kerül megállapításra.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék 2 %-ban kerül megállapításra.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80 %-ban kerül megállapításra.
Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:
A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb épületmagasság 3,6 m-ben kerül megállapításra.

A GYÉSZ 103. §-ban lévő táblázat **kiegészül** az alábbi övezetekhez tartozó előírásokkal:

00925	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
00931	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. Az övezetben legfeljebb 110 db lakás helyezhető el azzal, hogy az épület földszinti nettó alapterületének legalább 15 %-án kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés létesíthető. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 150 m^2. A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.
00963	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
01597	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. A térszín feletti padlószintű építményszintek száma az övezeti jelben jelölt 4 helyett 3, az építési helyen belül külön jelölt épületmagasság határvonala által határolt építési helyen belül 3 helyett 2 lehet. A részben, vagy egészben térszín alatti építményszinten kizárólag nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiség alakítható ki. Az övezetben legfeljebb 60 db lakás helyezhető el. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 125 m^2.

	A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.
01598	A 1964/24, 1964/25, 1964/27, 1964/28 hrsz-ú ingatlanok esetén a telek megengedett legkisebb szélessége 16 méter. A 1964/25 és 1964/27 hrsz-ú ingatlanokon nem alkalmazható a GYÉSZ 119/A. § (1) bekezdése.
01599	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
04920	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. Az övezetben legfeljebb 40 db lakás helyezhető el. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 125 m^2. A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.

Az eljárásrend ismertetése:

A módosítási eljárás általános egyeztetési eljárásban került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményezteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervek), a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítészi Osztály kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett vélemények alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 21/2024. (XI. 13.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a tárgyi településrendezési tervmódosításnak a környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Főépítészi Osztály a településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását 2026. június 1-én indította el az E-TÉR felületen.

A tervanyag ettől a naptól megtekinthető volt a város honlapján, illetve a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályának Győr, Városház tér 1. II. em. 231. szám alatti irodájában is.

Az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napos határidő a környezeti értékelés véleményezésére biztosításra került.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Zechmeister termében 2026. június 11-én 16:00 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint.

A véleményezési szakaszban az E-TÉR felületén nem érkezett partnerektől vélemény.

A környezeti értékelésre eltérő partneri vélemény nem érkezett Az SKVr. 10. §-a értelmében a településterv tervezete a környezeti értékelés figyelembevételével került kidolgozásra.

Tekintettel arra, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályától, mint véleményezésre

jogosult szervtől eltérő vélemény érkezett be, a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a polgármester nevében a Főépítészi Osztály egyeztető tárgyalást hívott össze 2026. július 7-én 9:00 órára. Az egyeztető tárgyalás után ismertetett, módosított tervanyagot a kifogást emelő véleményező szerv elfogadta.

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztálya a Városstratégiai Bizottság 2026. augusztus 4-i ülésére elkészítette a döntéshez szükséges előterjesztést annak mellékleteivel. A Bizottság - a véleményezési dokumentumok áttanulmányozása után - a 174/2026. (VIII. 4.) VSTRB határozatával úgy döntött, hogy a napirend tárgyalását a következő rendes ülésére halasztja.
A halasztás okai - többek között - a beérkezett véleményekre megfogalmazott szakmai válaszok nem megfelelősége, valamint a fejlesztéssel járó infrastrukturális terhelési problémák nem megnyugtató kezelése volt.

Az ismételt véleménylezárásról szóló előterjesztéshez tájékoztatásul mellékletként becsatolásra került a fejlesztéssel összefüggően 2022. november 25-én kelt 99/2022. hivatali munkaszámú, valamint 56/2026. hivatali munkaszámú, 2026. május 26-án aláírt Településrendezési Szerződés mellékleteikkel együtt, valamint az észrevételek alapján kiegészítésre került az előterjesztés a szerződéskötés, valamint az Állami Főépítészi Irodával történő egyeztetés körülményeinek ismertetésével.

Az államigazgatási és önkormányzati szervektől, valamint a partnerektől beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 187/2026. (VIII.31.) VSTRB határozatával elfogadta, egyben a partnerségi véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult, továbbá a környezeti értékelést elfogadta. Az elfogadás után jutott a Főépítészi Osztály tudomására, hogy adminisztrációs hibából adódóan nem került kiegészítésre a Környezeti értékelés dokumentációja a Fertő-Hanság Nemzeti Park által kért –a tervezési területet érintő építési kivitelezésre vonatkozó – előírással.
Ennek értemében a Főépítészi Osztály úgy döntött, hogy az előterjesztés *3. számú melléklete* szerinti kiegészített Környezeti értékelést - jelen előterjesztéssel - ismételt elfogadásra terjeszti a Közgyűlés elé.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítészi Osztály az E-TÉR felületén megkereste a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodáját a záró szakmai véleménye kiadása céljából.
Az előzetes informális egyeztetésen elhangzottak alapján az Állami Főépítészi Iroda kérésére a záró szakmai véleményezési anyagba becsatolásra került a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt 56/2026. hivatali munkaszámú Településrendezési Szerződés, melyből ismerté vált a véleményező szerv számára az Önkormányzat által támasztott - a terület beépítésével összefüggő - feltételrendszer. Előzetesen megállapításra került, hogy az Állami Főépítészi Iroda, és az Önkormányzat településrendezési céljai összhangban vannak a tervezési terület beépítési feltételeivel kapcsolatban.

Az Állami Főépítészi Iroda – a feltöltött véleményezési anyagot, illetve a kiírt hiánypótlási felhívásra benyújtott dokumentációkat figyelembe véve - az *1. számú melléklet* szerinti GY/15/00802-9/2026 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszköz módosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

II. SZTM 2026-001

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a Győr - Belváros városrész, Bisinger József sétány 04322 számú övezetben található zöldfelület fejlesztését tervezi. A projekt a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Fenntartható versenyképes városfejlesztés című, TOP_Plusz-1.3.2-23 kódszámú felhívásra benyújtott pályázatból valósul meg.

A módosítás célja:
A módosítás elsődleges célja a Győr, Bisinger József sétány 04322 számú zöldövezeti (Z) övezetben lévő 7005 és 7006 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztésének megvalósítása. A projekt keretében sor kerül a park felújítására, a növényállomány frissítésére, pótlására, az úthálózat nyomvonalának módosítására, burkolatának korszerűsítésére, a meglévő játszóterek burkolatainak cseréjére, a játszóeszközök biztonságosabbá tételére, új utcabútorok, kerti berendezések, kerékpártámaszok kihelyezésére, a térkő és a vízáteresztő burkolatok cseréjére. A projekt kapcsán szükséges a tárgyalt terület szabályozásának rendezése. A módosítás az Önkormányzat kezdeményezésére indult.
A 04322 számú Z övezetben lévő 7005 és 7006 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódóan az övezeti paramétert szükséges módosítani

A módosítás eredménye:
A projekt megvalósíthatósága és a Bisinger sétány zöldterületének minőségi rekonstrukciója érdekében az övezeti jelben szereplő zöldfelületi mutató csökkentése szükséges, mivel a park jelen állapotában sem felel meg a TÉKA-ban szereplő minimum követelményeknek a meglévő burkolt felületek miatt. A közösségi tér - zöldinfrastruktúra - fejlesztése mindenképpen indokolt. A burkolatok és funkciók rendezetté tétele, bővítése, teljes értékű zöldfelülettel történő kialakítása, illetve a terület biológiai aktivitásértékének rendezése érdekében a projektre elkészített tervek alapján a szabályozási terv módosítása a terület rekonstrukciójának a megvalósítását teremti meg.

Szabályozási javaslat:
A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 04322 sz. övezet hatályos övezeti jele:
Z/S/20/80-036-

A 04322 sz. új övezeti besorolás:
Z/S/20/60-036-

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként nem változik.
Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80%-ról 60%-ra csökken.
Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:
A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb épületmagasság és szintszám nem változik.
Telekalakítás, megengedett telekméret:
A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

Az eljárásrend ismertetése:

Az SZTM 2026-001 számú módosítás a Korm. rendelet 66-67. §-a alapján általános egyeztetési eljárásban került lefolytatásra.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítészi Osztály kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett vélemények alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 154/2026. (VI. 16.) VSTRB határozatában megállapította, hogy az SZTM 2026-001 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése.
A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt az E–TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervek), a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).
A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A véleményeztetésre az E-TÉR felületen a véleményezésre jogosult szervek részére rendelkezésre állt a tervanyag 2026. július 15. napjától.

A tervanyag 2026. július 15-től megtekinthető volt a város honlapján, illetve a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályának Győr, Városház tér 1. II. em. 232. szám alatti irodájában is. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Zechmeister I. termében 2026. július 23-án 15:00 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint.

A véleményezési szakaszban a partnerektől nem érkezett vélemény az E-TÉR felületén, a véleményezésre jogosult szervek közül a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda tett hiánypótlás felhívást az Önkormányzat felé. Ezen hiánypótlási felhívást – miszerint a Szabályozási Tervlapon a módosítás egyéb fóliák nélkül kerüljön bemutatásra – az Önkormányzat határidőben teljesítette. A véleményezésre jogosult Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya a GY/41/01396-5/2026. iktatószámon küldött véleményében felhívta a figyelmet, hogy a területen megtalálható vetési varjú-állomány védelmének tekintetében bizonyos részek kidolgozására nagyobb hangsúlyt kellett volna fektetni. A Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a Polgármester nevében a Főépítészi Osztály, egyeztető tárgyalást hívott össze 2026. augusztus 24-én 13:00 órára. Az egyeztető tárgyaláson a tervanyagot a résztvevők megvitatták, azt a véleményező szerv elfogadta, valamint a vetési varjú-állomány védelmének relevanciája is tisztázásra került.

Az államigazgatási és önkormányzati szervektől beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 202/2026. (IX.17.) VSTRB határozatával elfogadta, egyben a partnerségi véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítészi Osztály az E-TÉR felületén megkereste a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodáját a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítészi Iroda az *1. számú melléklet* szerinti (GY/15/00946-7/2026.) iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszköz módosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2/2006 (I. 19.) Kgy. határozattal elfogadott Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés *2. sz. mellékletét* képező TSZTM 2024-007 számú szerkezeti tervlap szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: Az alábbi feltételek együttes teljesülését követő napon:
a) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/47/00684-2/2026. számú hiánypótlási felhívásában előírt kötelezettségek maradéktalanul teljesítésre kerülnek, és
b) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2024-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződésben az Önkormányzat által vállalt kisajátítás során felmerülő, várható költségek letétbe helyezése megtörténik.
Amennyiben a fejlesztő ezen kötelezettségeit 2027. március 18. napjáig nem teljesíti, abban az esetben a módosítás nem lép hatályba.

2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az SZTM 2024-007 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához készült környezeti értékelést a *3. sz. melléklet* szerint.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Győr, 2026. október 16.

Szaksz Vince
városi főépítész

Aláíró: GYMSVKH Szabó Ádám állami főépítész 2026.09.18. 11:41:17

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Pintér Bence úr részére
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00802-9/2026.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: 11368-51/2026
Publikus E-TÉR azonosító: 34225

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (TSZTM, SZTM 2024-007) - általános eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-007 munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2026. szeptember 3. érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (TSZTM, SZTM 2024-007)” elnevezésű beadványára vonatokozó szíves megkeresésére a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 67. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészi Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításainak elfogadását, képviselő-testület elé terjesztését a 2026. szeptember 14-én érkezett, javított dokumentáció alapján támogatja.

Az Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja véleményezhető az új R. általános eljárásának keretein belül.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. szeptember 3. napján E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítészi Irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 67. §-a alapján - általános eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.
Az Állami Főépítészi Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének SZTM 2025-017 munkaszámú módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészi Irodánál az Önkormányzat 2024. október 10-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészi Iroda a GY/15/01470-2/2024. iktatószámon a **környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartotta.**

Az Önkormányzat 2026. június 3-án E-TÉR felületen szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.
Az Állami Főépítészi Iroda a dokumentációt **hiányosnak** találta, ezért GY/15/00802-2/2026. iktatószámon hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a hiánypótlást a megadott határidőn belül csak részben teljesítette. Az Állami Főépítészi Iroda a dokumentációt továbbra is **hiányosnak** találta, ezért GY/15/00802-5/2026. iktatószámon ismételt hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a hiánypótlást a megadott határidőn belül teljesítette.
Az Állami Főépítészi Iroda a GY/15/00802-7/2026. iktatószámú szakmai véleményében a benyújtott településrendezési eszköz módosításának továbbtervezését **feltételek figyelembevételével támogatta**.

Az Önkormányzat 2026. szeptember 3-án E-TÉR felületen záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.
Az Állami Főépítészi Iroda a benyújtott záró véleményezési dokumentációt **hiányosnak** találta, ezért GY/15/00802-9/2026. iktatószámon hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a hiánypótlást a megadott határidőn belül teljesítette.
Az Állami Főépítészi Iroda a benyújtott záró véleményezési dokumentációval kapcsolatosan megállapította, hogy a dokumentáció módosult a véleményezési szakaszt követően, továbbá a véleményező szervek részéről eltérő vélemények fogalmazódtak meg a véleményezési szakaszban. Az Állami Főépítészi Iroda ezért a benyújtott záró véleményezési dokumentációt GY/15/00802-10/2026. iktatószámon megküldte a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi- és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztálynak (a továbbiakban: Útügyi Osztály) abból a célból, hogy szükségesnek tartják-e az egyeztető tárgyalást kezdeményezését. Az **Útügyi Osztály** GY/47/00056-38/2026 iktatószámú levelében nem tartotta szükségesnek az egyeztető tárgyalás kezdeményezését, a beküldött dokumentációt **elfogadta**, ellene kifogást nem emelt.

Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, a 2026. szeptember 14-én érkezett, javított tervanyagot támogatja.

Az Állami Főépítészi Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 67. §-ra hívja fel a figyelmet:
(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Állami Főépítészi Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E–TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Állami Főépítészi Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv 55. § (2) bekezdése szerint:

Az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Az Állami Főépítészi Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új R. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármesternek a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és **a rendezési tervet** és a településképi rendeletet **legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá** a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket.**

Az Állami Főépítészi Iroda tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az alábbiakról rendelkezik:

51. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

(2) Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – **módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi.** Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A jegyző kormányrendeletben meghatározottak szerint gondoskodik az önkormányzati rendelet kormányhivatal részére történő megküldéséről.

51. § (6) A (2)–(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket **a normatív határozat közzétételére is alkalmazni kell.**

53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

e) a nyilvánosság biztosításáról.

Az Állami Főépítészi Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetű, módosított szerkezeti tervet és az ahhoz tartozó határozatot az Önkormányzat honlapján szükséges közzétenni.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 113. § (1) bekezdése alapján felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg: 24. azokat az eseteket, amelyek során nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény.

A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 48. § (1) alapján nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény, ha

a) a felhasználó az ügyet elektronikus úton azért nem tudja intézni, mert a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az e rendelet szerinti kötelezettségének – üzemzavar, üzemszünet vagy bármely egyéb okból – átmenetileg vagy tartósan nem tesz eleget,
b) az adott ügy elektronikus intézéséhez szükséges támogató szolgáltatás vagy más kapcsolódó szolgáltatás átmenetileg vagy tartósan nem érhető el, vagy
c) a felhasználó a nyilatkozatát azért nem a jogszabály vagy a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által előírt űrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

Az Állami Főépítészi Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Dr. Kálmán János főispán nevében és megbízásából:

Szabó Ádám
állami főépítész

Aláíró: GYMSMKH Szabó Ádám állami főépítész 2026.10.14. 10:32:20

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Pintér Bence úr részére
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00946-7/2026.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: 1613-24/2026
Publikus E-TÉR azonosító: 36209

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2026-001 számú, „Győr-Belváros városrészben a 04322 számú zöldterület övezetben lévő Bisinger József sétány övezeti paraméter módosítása”) - általános eljárás - záró szakasz - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési tervének SZTM 2026-001 számú munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2026. szeptember 30-án érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2026-001 számú, „Győr-Belváros városrészben a 04322 számú zöldterület övezetben lévő Bisinger József sétány övezeti paraméter módosítása”) elnevezésű beadványára vonatkozóan a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 67. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészi Iroda) **az alábbi záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési eszközök módosításának elfogadását, annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja véleményezhető az új R. általános eljárásának keretein belül.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. szeptember 30-án E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítészi Irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 67. §-a alapján - általános eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.
Az Állami Főépítészi Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészi Irodánál az Önkormányzat 2026. május 4-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészi Iroda a GY/15/00677-3/2026. iktatószámú levelében a környezeti értékelés elkészítését **nem tartotta szükségesnek.**

Az Önkormányzat E-TÉR felületen 2026. július 15-én szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt. Az Állami Főépítészi Iroda a benyújtott dokumentációt hiányosnak találta, ezért GY/15/00946-2/2026. iktatószámú levelében hiánypótlásra szólította fel az Önkormányzatot. Az Önkormányzat a hiányok pótlását a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak megfelelően, a megadott határidőig teljesítette.
Az Állami Főépítészi Iroda GY/15/00946-5/2026. iktatószámú véleményében a **tervmódosítást támogatta.**

Az Önkormányzat E-TÉR felületen 2026. szeptember 30-án záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.
Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emel, a tervanyagot támogatja.

Az Állami Főépítészi Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 67. §-ra hívja fel a figyelmet:
(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Állami Főépítészi Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 74. §-ra hívja fel a figyelmet:
(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E–TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Állami Főépítészi Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv 55. § (2) bekezdése szerint**:**
Az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Az Állami Főépítészi Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új R. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és **a rendezési tervet és annak módosítását,** valamint a településképi rendelet módosítását **legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá** a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket.**

Az Állami Főépítészi Iroda tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az alábbiakról rendelkezik:
51. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.
(2) Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – **módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi.** Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A jegyző kormányrendeletben meghatározottak szerint gondoskodik az önkormányzati rendelet kormányhivatal részére történő megküldéséről.
51. § (6) A (2)–(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket **a normatív határozat közzétételére is alkalmazni kell.**
53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:
e) a nyilvánosság biztosításáról.
Az Állami Főépítészi Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetű, módosított szerkezeti tervet és az ahhoz tartozó határozatot az Önkormányzat honlapján szükséges közzétenni.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 113. § (1) bekezdése alapján felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg: 24. azokat az eseteket, amelyek során nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény.
A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 48. § (1) alapján nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény, ha
a) a felhasználó az ügyet elektronikus úton azért nem tudja intézni, mert a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az e rendelet szerinti kötelezettségének – üzemzavar, üzemszünet vagy bármely egyéb okból – átmenetileg vagy tartósan nem tesz eleget,
b) az adott ügy elektronikus intézéséhez szükséges támogató szolgáltatás vagy más kapcsolódó szolgáltatás átmenetileg vagy tartósan nem érhető el, vagy
c) a felhasználó a nyilatkozatát azért nem a jogszabály vagy a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által előírt űrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

Az Állami Főépítészi Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

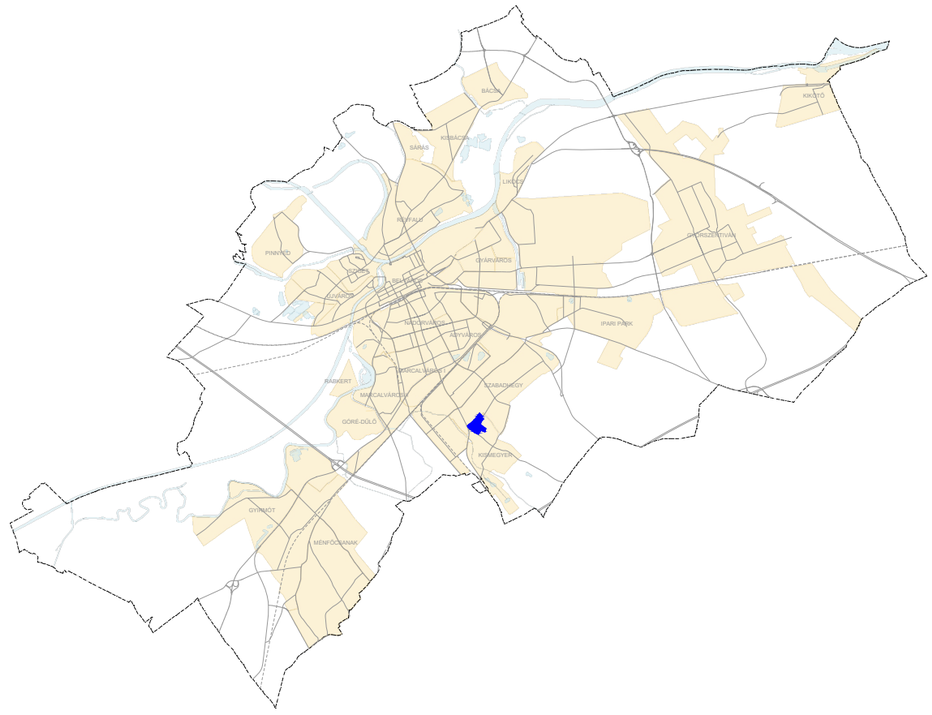
Dr. Kálmán János kormánymegbízott nevében és megbízásából,

Szabó Ádám
állami főépítész

TSZTM 2024-007 Győr Településrendezési terv módosítása szerkezeti tervi módosítás M 1: 2 500

É





"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T · P	TALENT - PLAN Tervezõ , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Gyõ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1 08-0066	MEGBIZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2026. július LÉPTÉK: M= 1: 2 500
TÁRSTERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező TKö 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2024-007 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2024-007 TP MUNKASZÁM: 25049
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Szabadhegy Szerkezeti terv módosítás	TERVFAJTA: SZERKEZETI RAJZSZÁM: TSZTM 2024-007



GYŐR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
GYŐR SZTM 2024-007 MÓDOSÍTÁSA

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

BUDAPEST, 2024. NOVEMBER 26.
FRISSÍTVE: 2026. MÁJUS, JÚLIUS

MUNKASZÁM: TT241126

Cím: *2030 Érd, Mázoló utca 60.*

***email*:** andras.gyorfi@ehszona.hu

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

***web*:** http://www.ehszona.hu/

***Facebook*:** https://www.facebook.com/ehszona/

EHS Zóna

Tartalomjegyzék

1 Előzmények 4

1.1 Általános adatok 4

1.2 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai 7

1.3 Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok 8

1.4 A rendezési terv módosításának szempontjai 9

1.5 A tervezési terület 10

1.6 Eljárásrend, tematika 10

1.7 A környezeti célok összevetése 11

2 Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat 12

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. 12

2.1.1. EU 2020 stratégia 13

2.1.2. Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel 14

2.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése. 16

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése. 17

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása: 27

2.4.1. A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal 27

2.4.2. A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése: 27

2.4.3. A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása 30

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. 49

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..... 52

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések..... 58

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. 61

2.6.1. Talaj- és felszín alatti vízvédelem 61

2.6.2. Felszíni vízvédelem 62

2.6.3. Levegőtisztaság-védelem..... 62

2.6.4. Élővilág-védelem..... 63

2.6.5. Tájvédelem 64

2.6.6. Épített környezet védelme 64

2.6.7. Zaj- és rezgésvédelem..... 64

2.6.8. Hulladékgazdálkodás 64

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra. 66

2.8 A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló. 67

EHS Zóna

1 Előzmények

1.1 Általános adatok

A hatályos győri építési szabályzatot és szabályozási tervet az 1/2006. (01.25.) ök. rendelettel hagyták jóvá.

TSZTM, SZTM 2024-007 környezeti értékelés előzetes vizsgálatában beérkezett vélemények		
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Osztály – Erdészeti Osztály	nem érkezett	
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Növény és Talajvédelmi Osztály	GY/37/02419-9/2024. 2024.10.15.	A tervezett módosítás nem érint termőföldet, így a Kormányhivatal **nem érintett** a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	12.140/2024. 2024. október 25.	Belterületi illetve külterületi fekvésű, művelés alól kivett területek földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá, ezért a Kormányhivatal **nem érintett** a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
Nemzeti Egészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	NNGYK/51147-2/2024.ált. 2024.10.16.	Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek nevezett területek lakóövezeti átsorolása miatti módosításához észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, **a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	FHNPI-2470-2/2024 2024.10.24.	A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti értékelési dokumentációt véleményünk szerint **nem szükséges elkészíteni.**
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	GY/15/01470-2/2024. 2024.10.18.	Az Állami Főépítészi Iroda **a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja**. Az SKVr. 1§. (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti hatás jelentőségét az Állami Főépítészi Iroda eseti meghatározás

		alapján döntötte el, az SKVr. 2. mellékletében foglaltak szerinti mérlegelés alapján. A dokumentáció vizsgálata során az Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a rendezési terv módosítása: - A várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján megállapítható, hogy a település rendezési tervének módosítása **jelentős környezeti hatással bír, különösen a közlekedési kapcsolatok vizsgálatára (jelenlegi helyzet, tervezett állapot, átmeneti állapot kezelése) kiterjedően.**
GYMS Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Term.véd. Osztály	GY/41/02096-2/2024. 2024. 10.18.	A módosítás kapcsán a Kormányhivatal **nem tartja indokolnak környezeti értékelés készítését**, ugyanakkor **felhívja a figyelmet** arra, hogy az érintett terület környezetéből ismert a pokoli cselőpók (Lycosa vultuosa) előfordulása, amely faj a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet 2. melléklete szerinti védett faj.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH BA-NYASZ/12474-2/2024. 2024.10.14.	Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására **hatáskörrel nem rendelkezik.**
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/05539-2/2024 2024.10.24.	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH **véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	GY/NEF/00583-2/2024 2024. 07. 11.	Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában a Győr Megyei Jogú Városnak mint kidolgozónak **nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a 3159 sz. övezetre vonatkozólag.
Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Környezetvédelmi Osztály	98306-2/2024. 2024.10.25.	A megkereséshez csatolt tervdokumentáció alapján – *Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének a környezetvédelemről szóló 63/2003. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében, a „Bécsi úti nádas" helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánításáról szóló 31/2004. (V. 28.) önkormányzati rendeletében, valamint Győr helyi jelentőségű védett természeti* *területeiről és helyi jelentőségű védett természeti értékeiről szóló 7/2022. (III. 22.) önkormányzati rendeletében jóváhagyott* – helyi környezet- és természetvédelmi követelményekre kiterjedő, **jelentős környezeti hatás nem várható a tárgyi tervmódosítással összefüggésben.**
Budapest Főváros Kormányhivatal (kulturális örökség védelem hatáskör)	nem érkezett	
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	nem érkezett	
9. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	nem érkezett	
ÉD Vízügyi Igazgatóság (tájékoztatásul)	nem érkezett	

EHS Zóna

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

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

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

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.

EHS Zóna

1.3 Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok

Érintett terület: Győr közigazgatási területnek egy részlete

Fő változások:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

Győr-Szabadhegy, Verebes József utcától délkeletre fekvő 00925, 00931, 00953, 00963, 01597, 01598, 01599 és 03055 sz. övezetek módosítása

Településrendezési terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció:

A szabályozási koncepció lényege, hogy a 00931 sz. kertvárosias lakókövezet (Lke) átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). A 01597 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke) szintén átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). Az előző, TSZTM-SZTM 2021-009 számon végigfutott rendezési terv módosításhoz hasonlóan lépcsőzetes beépítése lenne a területnek, a Szent Imre úthoz közelebb 2-3 szinttel, feljebb 4 szinttel, illetve a többi övezeti jel paraméter is hasonló az előző rendezési terv módosításban előírtakhoz képest, annyi különbséggel, hogy a 00931 sz. övezetben keretes lenne a beépítési mód és 900 m2 lenne a megengedett legkisebb teleknagyság, a hatályos tervben látható 00931 sz. övezet kettéválik; a felső rész 04920 övezetszámmal élne tovább, szabadonálló beépítési móddal. A Malomsori utca közvetlenül nem kötne ki gépjárműforgalommal a gyűjtőútra, csak gyalogos-kerékpáros forgalommal (7,5 m-es szabályozási szélességgel a közművek miatt), ugyanakkor a 01597 és 01598 sz. övezet közötti út kibővül 12 m szabályozási szélességűre azért, hogy a Malomsori utcából át lehessen közlekedni gépjárművel a Borostyánkő utcába és a tervezett gyűjtőútra, a 01598 sz. övezet saroktelkeire építési hely került feljelölésre. Nem szerencsés a majdani gyűjtőútra közvetlenül sok mellékutcát kivezetni, mert a túl közel eső csomópontok balesetveszélyes helyzeteket teremthetnek. A 00925 sz. Lk övezet déli részén látható beültetési kötelezettség területe lecsökken azért, hogy a belső út elférhessen. A 00953 sz. övezetről törlésre kerülnek a javasolt telekhatárok, nem cél a gyűjtőútra közvetlenül telkeket nyitni. A 01599* és 03055 sz. övezet határa elmozdul azért, hogy telekalakításnál a jelenlegi övezethatár ne okozzon problémát.

A 01598 sz. övezet saroktelkei a 12 m-es szabályozási szélességű út kiszabályozása után nem felelnének meg az övezetben előírt telek megengedett legkisebb, 18 m-es szélességének, ezért ez az övezet kap egy egyedi előírást ezzel kapcsolatban.

A Győr, Szent Imre út 147. házszám alatti üzlet (Győr 2068/3 hrsz.) a gyűjtőút miatti kisajátítással nagy területet elveszít, ezzel az üzlet tevékenysége nagymértékben sérül, további bővítési lehetősége ellehetetlenül. Emiatt a telek övezete kertvárosias lakóterületből (Lke) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetté (Gksz).

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott településrendezési tervmódosítások a településfejlesztési koncepció fejlesztési céljainak megvalósítását szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

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

1.4 A rendezési terv módosításának 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 kisalföldi növénytársulások 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.

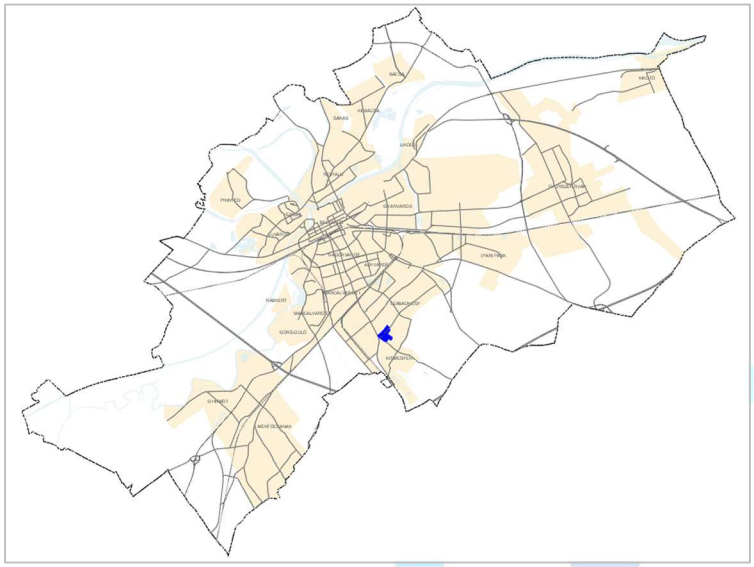
EHS Zóna

1.5 A tervezési terület

Jelen dokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik (1 db tervezési terület):

A módosítás által érintett területek:

Győr-Szabadhegy, Verebes József utcától délkeletre fekvő 00925, 00931, 00953, 00963, 01597, 01598, 01599 és 03055 sz. övezetek módosítása



1.6 Eljárásrend, tematika

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

EHS Zóna

1.7 A környezeti célok összevetése

A rendezési terv módosítása 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 növénytársulások jellegzetes fajait kell alkalmazni. A növényzet telepítésénél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- fontos a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani,
- háromszintű növényzettelepítés javasolt (fa, bokor, gyep)

Védőfásításra vonatkozó javaslatot tartalmaz a településszerkezeti terv:

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

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

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

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

A környezet használatát az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, levegőszennyezés, hulladék-keletkezés) 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, OTrT, MTrT stb.),
- Környezetvédelmi programok (országos, megyei, helyi)

2 Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat

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

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

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.

1.	**Módosítási/fejlesztési igény**
	A szabályozási koncepció lényege, hogy a 00931 sz. kertvárosias lakókövezet (Lke) átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). A 01597 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke) szintén átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). Az előző, TSZTM-SZTM 2021-009 számon végigfutott rendezési terv módosításhoz hasonlóan lépcsőzetes beépítése lenne a területnek, a Szent Imre úthoz közelebb 2-3 szinttel, feljebb 4 szinttel, illetve a többi övezeti jel paraméter is hasonló az előző rendezési terv módosításban előírtakhoz képest, annyi különbséggel, hogy a 00931 sz. övezetben keretes lenne a beépítési mód és 900 m2 lenne a megengedett legkisebb teleknagyság, a hatályos tervben látható 00931 sz. övezet kettéválik; a felső rész 04920 övezetszámmal élne tovább, szabadonálló beépítési móddal. A Malomsori utca közvetlenül nem kötne ki gépjárműforgalommal a gyűjtőútra, csak gyalogos-kerékpáros forgalommal (7,5 m-es szabályozási szélességgel a közművek miatt), ugyanakkor a 01597 és 01598 sz. övezet közötti út kibővül 12 m szabályozási szélességűre azért, hogy a Malomsori utcából át lehessen közlekedni gépjárművel a Borostyánkő utcába és a tervezett gyűjtőútra, a 01598 sz. övezet saroktelkeire építési hely került feljelölésre. Nem szerencsés a majdani gyűjtőútra közvetlenül sok mellékutcát kivezetni, mert a túl közel eső csomópontok balesetveszélyes helyzeteket teremthetnek. A 00925 sz. Lk övezet déli részén látható beültetési kötelezettség területe lecsökken azért, hogy a belső út elférhessen. A 00953 sz. övezetről törlésre kerülnek a javasolt telekhatárok, nem cél a gyűjtőútra közvetlenül telkeket nyitni. A 01599* és 03055 sz. övezet határa elmozdul azért, hogy telekalakításnál a jelenlegi övezethatár ne okozzon problémát. A 01598 sz. övezet saroktelkei a 12 m-es szabályozási szélességű út kiszabályozása után nem felelnének meg az övezetben előírt telek megengedett legkisebb, 18 m-es szélességének, ezért ez az övezet kap egy egyedi előírást ezzel kapcsolatban. A Győr, Szent Imre út 147. házszám alatti üzlet (Győr 2068/3 hrsz.) a gyűjtőút miatti kisajátítással nagy területet elveszít, ezzel az üzlet tevékenysége nagymértékben sérül,

	további bővítési lehetősége ellehetetlenül. Emiatt a telek övezete kertvárosias lakóterületből (Lke) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetté (Gksz).	
	Alternatívák bemutatása	
	A hatályos szabályozási terv valósul meg	**A tervezett módosítás valósul meg**
	Nem tud megvalósulni a terület átépítése, ez gátolhatja a környék további fejlődését. A jelenlegi gyűjtőútra közvetlenül sok mellékutcát kivezetni nem szerencsés, mert a túl közel eső csomópontok balesetveszélyes helyzeteket teremthetnek.	Meg tud valósulni azon a helyen a terület fejlesztése, ez elősegítheti a környék további fejlődését. A balesetveszélyes gócpontok elkerülhetővé válnak.

2.1.1. EU 2020 stratégia

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

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

- A 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának a jelenlegi 60%-ról legalább 75%-ra növelését;
- A kutatás-fejlesztési ráfordítások bruttó hazai termékhez viszonyított szintjének 1,8%-ra növelését;
- Az üvegházhatású gázok kibocsátásának legfeljebb 10 százalékos növekedését a 2005. évi szinthez képest; a teljes energiafelhasználáson belül a megújuló energiaforrások részarányának 14,6 százalékra történő növelését; a 10 százalékos energia megtakarítás elérését;
- A felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 százalékra növelését a 30-34 éves 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. 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.

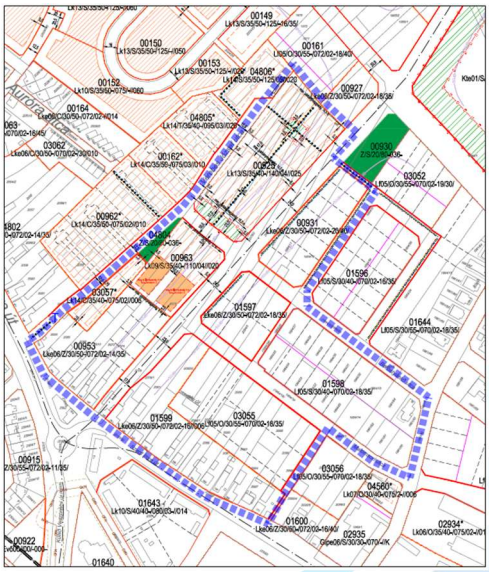
- Meg kell határozni a területrendezési és építésügyi monitoring-rendszer településrendezési szegmensének fejlesztési feladatait, és a rendszert alkalmassá kell tenni a valós területhasználati folyamatok nyomon követésére, elemzésére, valamint a településrendezési jogszabályok érvényesülésének vizsgálatára. 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
- 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
- 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 földrészletekről
- 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

EHS Zóna

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

	A tervezési terület	**Környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése**
1.	Kivonat a hatályos tervből 	**A módosítás célja, és oka:** A szabályozási koncepció lényege, hogy a 00931 sz. kertvárosias lakókövezet (Lke) átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). A 01597 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke) szintén átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). Az előző, TSZTM-SZTM 2021-009 számon végigfutott rendezési terv módosításhoz hasonlóan lépcsőzetes beépítése lenne a területnek, a Szent Imre úthoz közelebb 2-3 szinttel, feljebb 4 szinttel, illetve a többi övezeti jel paraméter is hasonló az előző rendezési terv módosításban előírtakhoz képest, annyi különbséggel, hogy a 00931 sz. övezetben keretes lenne a beépítési mód és 900 m2 lenne a megengedett legkisebb teleknagyság, a hatályos tervben látható 00931 sz. övezet kettéválik; a felső rész 04920 övezetszámmal élne tovább, szabadonálló beépítési móddal. A Malomsori utca közvetlenül nem kötne ki gépjárműforgalommal a gyűjtőútra, csak gyalogos-kerékpáros forgalommal (7,5 m-es szabályozási szélességgel a közművek miatt), ugyanakkor a 01597 és 01598 sz. övezet közötti út kibővül 12 m szabályozási szélességűre azért, hogy a Malomsori utcából át lehessen közlekedni gépjárművel a Borostyánkő utcába és a tervezett gyűjtőútra, a 01598 sz. övezet saroktelkeire építési hely került feljelölésre. Nem szerencsés a majdani gyűjtőútra közvetlenül sok mellékutcát kivezetni, mert a túl közel eső csomópontok balesetveszélyes helyzeteket teremthetnek. A 00925 sz. Lk övezet déli részén látható beültetési kötelezettség területe lecsökken azért, hogy a belső út elférhessen. A 00953 sz. övezetről törlésre kerülnek a javasolt telekhatárok, nem cél a gyűjtőútra közvetlenül telkeket nyitni. A 01599* és 03055 sz. övezet határa elmozdul azért, hogy

		telekalakításnál a jelenlegi övezethatár ne okozzon problémát. A 01598 sz. övezet saroktelkei a 12 m-es szabályozási szélességű út kiszabályozása után nem felelnének meg az övezetben előírt telek megengedett legkisebb, 18 m-es szélességének, ezért ez az övezet kap egy egyedi előírást ezzel kapcsolatban. A Győr, Szent Imre út 147. házszám alatti üzlet (Győr 2068/3 hrsz.) a gyűjtőút miatti kisajátítással nagy területet elveszít, ezzel az üzlet tevékenysége nagymértékben sérül, további bővítési lehetősége ellehetetlenül. Emiatt a telek övezete kertvárosias lakóterületből (Lke) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetté (Gksz). **A módosítás várható hatása:** Meg tud valósulni azon a helyen a terület fejlesztése, ahol az önkormányzat elképzelte, ez elősegítheti a környék további fejlődését. A balesetveszélyes gócpontok elkerülhetővé válnak. **Környezeti értékelést igénylő változás**

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 Zöldterületi rész bemutatása, lehetőségei

Győr városának zöldfelületben leggazdagabb településrészei az Ergényi lakótelep, Révfalu, Győrszentiván és Ménfőcsanak. A városszerkezet egyik kedvező adottsága, hogy eddig megőrzöttek a környezetből a várostestbe – majdnem a városközpontig – nyúló „zöld ujjak” (Bácsai rét, Bálványos, Püspökerdő, Rába- és Rábca mente), és nem nőtt teljesen össze a központi belterülettel Ménfőcsanak és Győrszentiván. Ezeket a szerkezeti adottságokat meg kell őrizni, és fejleszteni kell azzal, hogy a természetközeli zöldfelületeket a város belsejében lévő parkok, és az egyes elemeket összekötő utcai fasorok egészítsék ki zöldfelületi rendszerré.

2.3.2 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Győrben nincsen nagykiterjedésű 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 m^2-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 rosszállagú, 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 szemétlerakás problémáját.

Módosítási terület	**A környezet jelenlegi állapot bemutatása, valószínűsíthető fejlődése**	**A terv megvalósulásának <u>elmaradása esetén</u> annak valószínűsíthető fejlődése**
1. tervezési terület	Meg tud valósulni azon a helyen a terület fejlesztése, ahol az önkormányzat elképzelte, ez elősegítheti a környék további fejlődését	Nem tud megvalósulni az új épületek építése, ez gátolhatja a környék további fejlődését

EHS Zóna

2.3.1. Épített környezet vizsgálata

A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

Területismertető fotók (2025. augusztus):





Szent Imre úti üzlet; itt fog kicsatlakozni a területet feltáró gyűjtőút (épül a csapadékvíz-elvezető csővezeték)



82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomópontja; az új gyűjtőút miatt átépítése tervezett



Verebes József utca sorházakkal (földszint+emelet)



Verebes József utca és a „Panoráma út” (új gyűjtőút) közötti összekötő szakasz



Épülő körforgalom az új gyűjtőúton



Délnyugati ág; ez fog kivezetni a Szent Imre útra

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



Északkeleti ág; hosszútávon ez vezet a Zichy Ottó utca – Szabadi utca irányába, balra a Verebes J. utcai meglévő beépítés (F+4 szintes)



A szabályozási terven a 01597 sz. övezet területe

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



A szabályozási terven a 00931 sz. övezet területe



Panoráma út épülő felső szakasza

***web*:** http://www.ehszona.hu/

***email*:** andras.gyorfi@ehszona.hu

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



Az I. ütem területéről a II. ütem területe, közöttük az épülő Panoráma út



A Verebes József utcai beépítés, előtérben a fejlesztési terület (2024.)

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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



A Verebes József utcai beépítés, háttérben a fejlesztési terület (2024.)

Az érintett terület Győr-Szabadhegy területén található, amelyet a Szent Imre útról nyíló jelenleg még „feltáró” útként funkcionáló útszakaszról lehet megközelíteni.

Később a Szent Imre út végi körforgalom átépítésével változik meg a közlekedés iránya.



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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

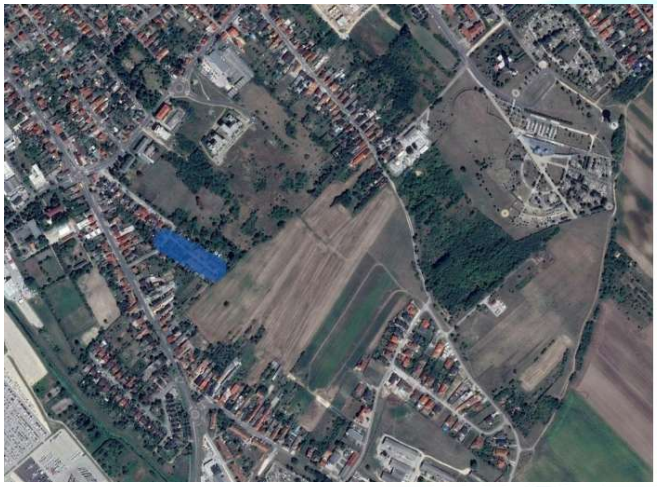
A terület környezetében különféle típusú és magasságú épületek is megtalálhatóak.

_Környező családi házak





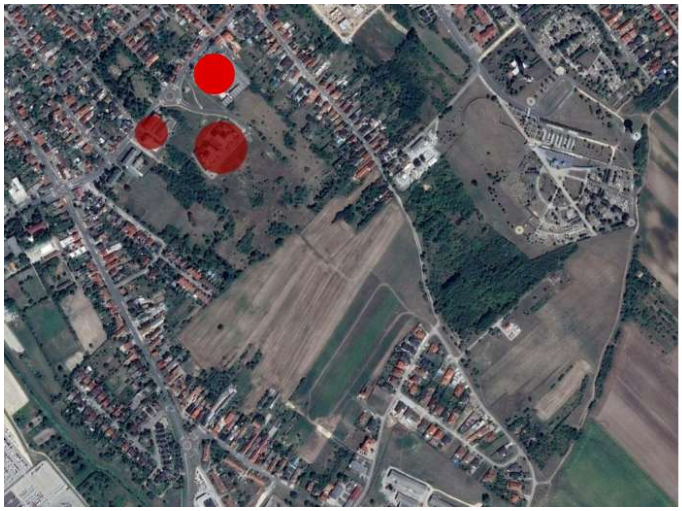
_Környező sorházak





EHS Zóna

_Környező társasházak






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

Természet és tájvédelmi szempontból kijelenthető, hogy a tervezett beruházás az érintett természeti állapotát és jelölő fajainak helyzetét nem érinti jelentős mértékben negatívan. Az esetlegesen jelentkező kismértékű kedvezőtlen hatások hatáscsökkentő intézkedésekkel úgy mérsékelhetők, hogy kompenzációs intézkedésekre nincs szükség.

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

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.

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

Levegőminőség

Új, tervezett területfelhasználás

- 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.

Hulladékelbánás

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

EHS Zóna

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. A vizsgált területeken a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetei a tervezett módosításokat közvetlenül nem érintik. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, ún. Natura 2000 területek a tervezési területeken nem találhatók.

- nincs káros hatás

Örökségvédelem

A tervezési terület nem érint régészeti lelőhelyet. A tervezett módosítások az örökségi értékeket nem befolyásolják kedvezőtlen módon. Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik. A jogszabály előírásainak betartásával a régészeti értékek sérülése elkerülhető. A tervezési terület épített örökségi értékeket közvetlenül nem érint, a területeken belül, illetve a terület közvetlen környezetében védett objektumok nincsenek. A tervezett módosítások az épített örökség elemeit nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

EHS Zóna

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.) **Levegőminőség** A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő levegőterhelést nem okoz. **Hulladékelbánás** A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye. **Vízvédelem** - 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 hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.

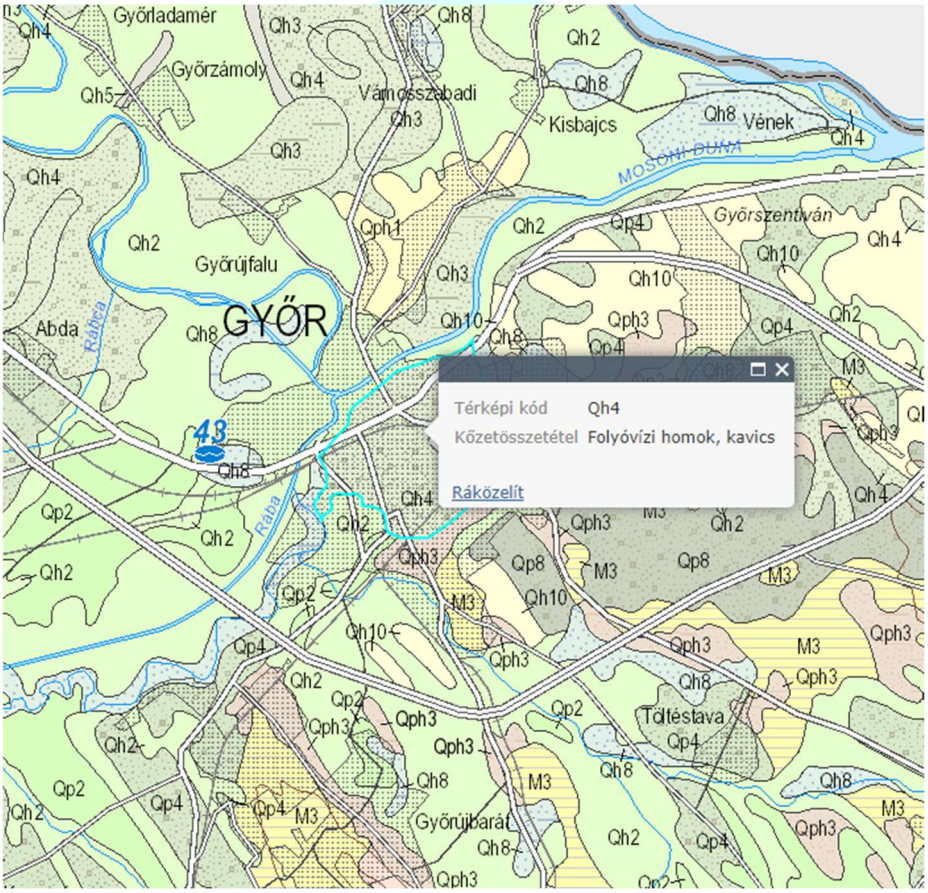
EHS Zóna

2.4.3. A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

Talaj

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

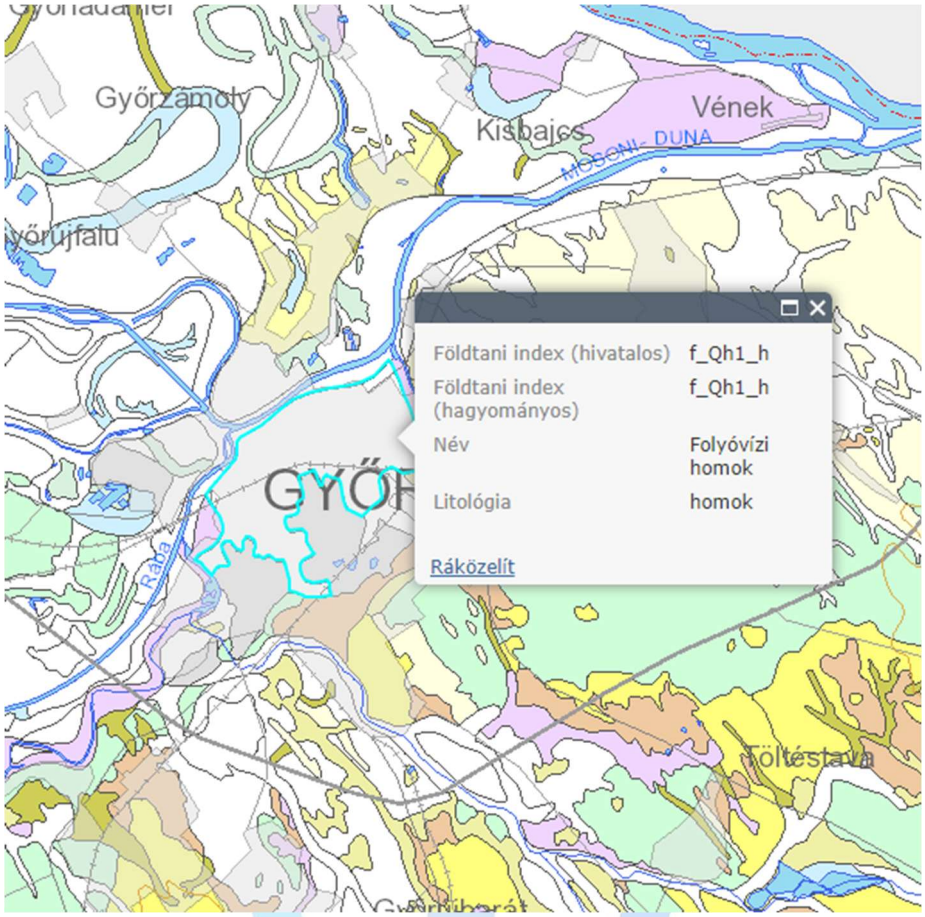
Ami a talajok szennyezését illeti, a talaj terhelése levegőből kiülepedéssel, mezőgazdasági területen tápanyag és vegyszer túladagolással, talajba, talajvízbe került szennyeződéssel (pl. illegális hulladéklerakással) történhet. A talajra vonatkozóan állandó és folyamatos figyelést a Talajvédelmi Információs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



3.1.1. Győr területének földtani adottságai (Forrás: MBFSZ, 2024.)

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

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



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



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

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

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

Felszíni és a felszín alatti vizek

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 függnek 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 Uniós Víz Keretirányelv keretében 2010-ben lezárult a Vízgyűjtő 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.)

EHS Zóna

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.



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 igény-bevételek esetén fontos kiemelni, hogy az emberi tevékenység okozta hatások egyrészt meghatározzák a földtani közeg (mint környezeti elem) állapotát, másrészt visszahatnak a terület- és víz-használati lehetőségekre is. Ez a kölcsönhatás különösen jelentős a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmében tett intézkedések esetében.

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

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

Vízgazdálkodás, vízellátás

Győr-Moson-Sopron megye folyóinak köszönhetően jelentős a parti szűrésű kutakból kinyert ivóvíz mennyisége. Ugyanakkor nagyságrendekkel kevesebb parti szűrésű vizet használnak fel a Nyugat-Dunántúlon annál, mint amennyit lehetne. A jelentősebb parti szűrésű vízművek a Szigetköz területén a Dunához és a Mosoni-Dunához kapcsolódóan 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 hatásfoka minden tekintetben megfelel az elvárásoknak. A győri szennyvíztisztítóban zsírhulladékokkal optimalizálják a rothasztó üzemet, így a telep energia-felhasználásának nagyobbik felét biogáz biztosítja. A Pannon-Víz területén 550 szennyvízátemelő működik.

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A Mosoni-Duna és a Rába győri szakaszán záporesők alkalmával az egyesített rendszerű csatornákból csapadékvízzel higított 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 Egyetemtől, a Pataházi temetőig terjedő szakaszt üzemelteti a Pannon-Víz, a fennmaradó részeket a Győr-Szol, valamint Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete kezeli.

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

EHS Zóna

Levegőtisztaság és védelme

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

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

Levegőminőség

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

A fő légszennyező tevékenységek:

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

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

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

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

Éghajlati jellemzők

Győr város mérsékelten 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, szélsebesség és a stabilitás egyidejűleg kialakult értékei gyakorolják. A légszennyező anyagok ülepedésére, átalakulására, terjedésére, tartózkodási idejére legjelentősebb hatású a légnedvesség, a csapadék, a szél, a napsugárzás és a keveredési réteg vastagsága.

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

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

A rendelkezésre álló légszennyezettségi mutatók a következők:

- NO2 32,2 mg/m^3
- SO2 5,0 mg/m^3
- CO 558,0 mg/m^3
- PM10 27,0 mg/m^3

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

A terület zónába sorolása

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

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

Szennyező anyag	kén dioxid	Nitrogén-dioxid	szénmonoxid	PM_{10}	benzol
Zóna csoport	F	C	F	B	E

Az érintett légszennyezettségi zónák típusai:

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

A területre intézkedési tervet és programot nem kell készíteni.

Közlekedési levegőszennyezés

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

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

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

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

Fűtési és technológiai légszennyezés

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

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.

Zaj- és rezgésterhelés

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 rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
- MSZ 13-183-1:1992 sz. szabvány „A közlekedési zaj mérése. Közúti zaj."
- MSZ 18150-1:1998 sz. szabvány „A környezeti zaj vizsgálata és értékelése."
- MSZ 15036:2002 sz. szabvány „Hangterjedés a szabadban."

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A 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 következőek: 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).

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) 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 autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól 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.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi te-	**50**	**40**	**55**	**45**	**60**	**50**
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) oktatási létesítmények, te-	**55**	**45**	**60**	**50**	**65**	**55**
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű),	**60**	**50**	**65**	**55**	**65**	**55**
4.	Gazdasági terület	**65**	**55**	**65**	**55**	**65**	**55**

Üzemi zaj

Az üzemi zajoktól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglevő, 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 rendelet rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

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

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 L_{AM} megítélési szintre, (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A környezet szempontjából a várható létesítmények, mint zajt keltő üzemi létesítmények 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.**

Hulladékkezelés

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

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

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

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

Építési hulladékok

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

Az építési tevékenység során várhatóan keletkező hulladékok:

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

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 (Homoksori út, Nép u., Ötház utca, Pápai út, Reptéri út és Szitásdomb utca), valamint 159 szelektív hulladékgyűjtő sziget található.

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

EHS Zóna

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

A hulladék besorolása: vegyes települési hulladék 20 03 01

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

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

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

Törekedni kell az adott terület lehetőségeihez igazodva az alapvető frakciók (papír, műanyag, fém, 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 műszaki-gazdasági és szállítási eszközök, valamint a szükséges nyilvántartás és bizonylatolás biztosításával.

EHS Zóna

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.

EHS Zóna

Árvízvédelem

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

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

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

- A Duna projekt keretében az előírásoknak megfelelően megerősítésre kerülnek az eddig magassági, altalaj és keresztmetszeti hiányos töltésszakaszok a Mosoni-Duna mentén Győr-Dunaszentpál, Győr-Mecsér szakaszokon, Likócson, valamint új védművek épülnek Dunaszentpál és Mecsér térségében az árvízvédelmi biztonság megteremtése miatt.
- A Mosoni-Dunára a túlzott mederszélesség miatt helyenként a vízi növényzet túlburjánzása, valamint feliszaposodás jellemző. A Mosoni-Duna-Lajta térségi rehabilitáció keretében rendezésre kerülnek a Mosoni-Duna menti települések belterületi szakaszai, az árvízi, hordalék- és jégelvezetési feltételek javításra kerülnek. A települések igényeinek figyelembevételével partrendezést, burkolat-átalakítást és építést végez az Igazgatóság, így a későbbiekben lehetőség nyílik további fejlesztésekre.
- Győrben a jelentős vízszintsüllyedés miatt a Mosoni-Duna és a Rába folyó partszakaszainak átépítése, mederszűkítése, a burkolatok visszabontása valósul meg. A Mosoni-Duna bal partján a Víztükör 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.

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

Tájrendezés és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

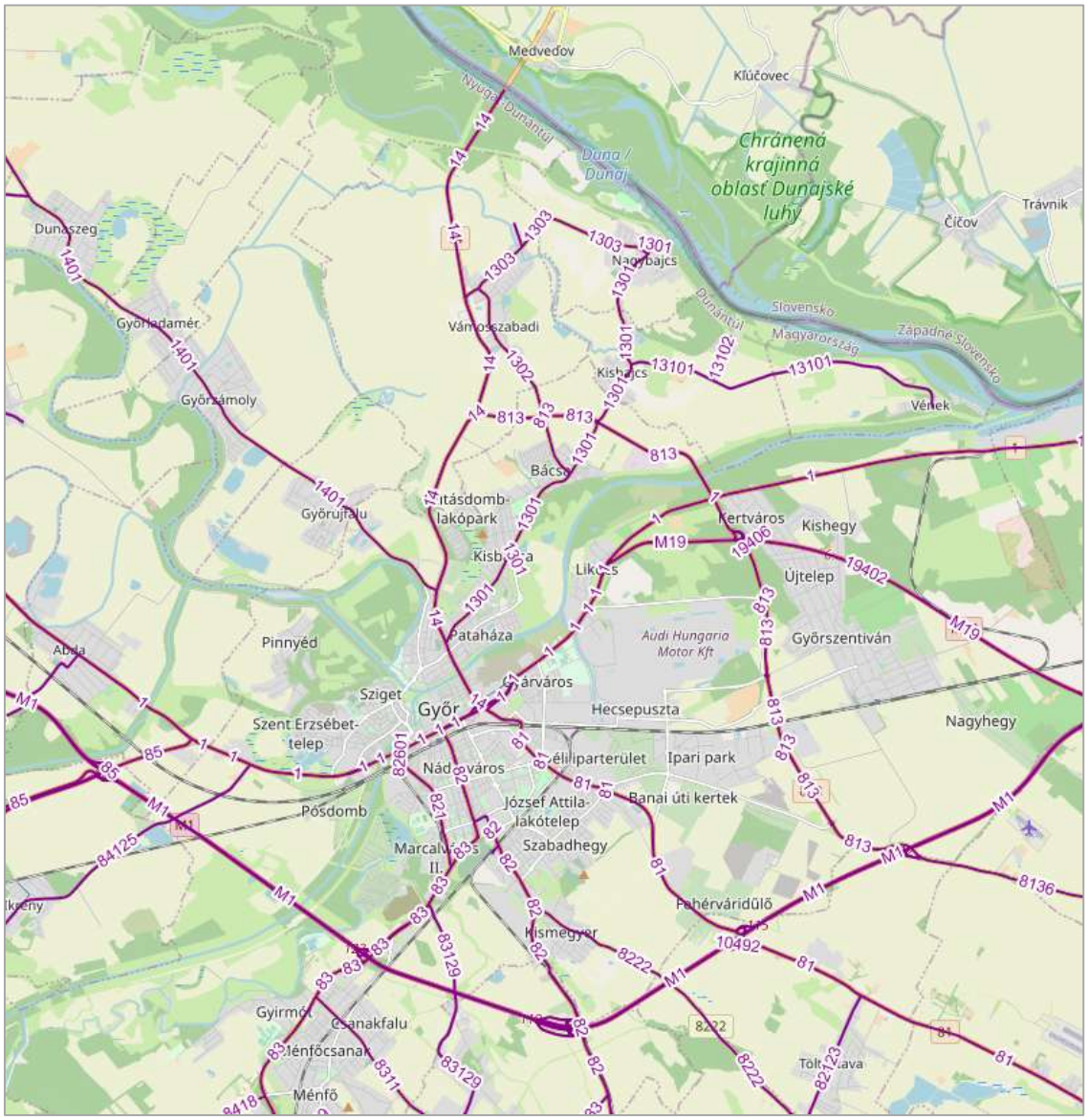
Értékelés: A vízfolyások és útszakaszok mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gyepsávok létesítésére kell törekedni. A tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat meg kell őrizni, a tiltott invazív fajokat tiltani és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

A külterületi és belterületi zöldfelületek - utcafásítás, közpark, temető – ökofolyosók 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.

EHS Zóna

A közlekedés fejlesztés javaslatok alátámasztó javaslat

Úthálózat:

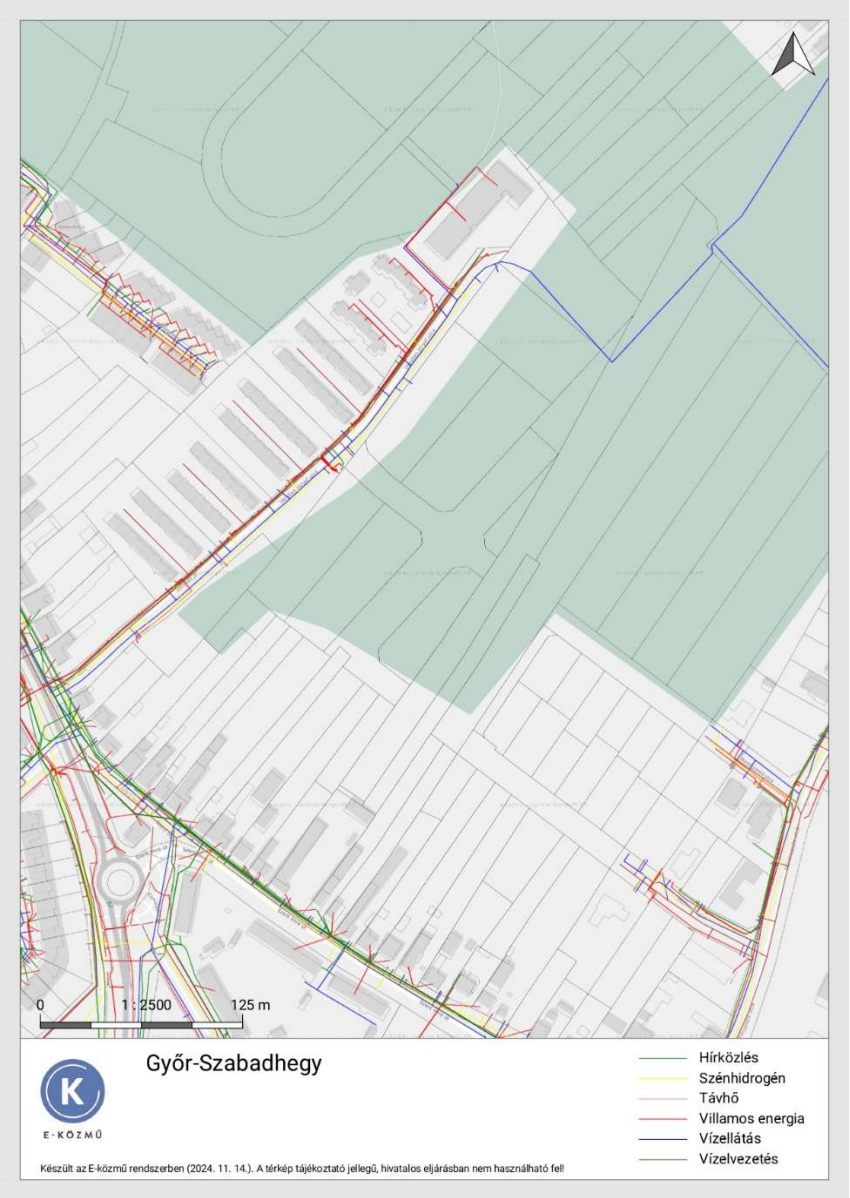


Győr országos közúthálózata (forrás: kira.kozut.hu)

Győr közúthálózata alapvetően sugaras szerkezetű, amit az M1-es autópálya külső délről elkerülő szakasza, a Szigethy Attila út – Ipar utca belső körirányú útvonala, és a 2008-ban átadott, a 83-as utat a Fehérvári úttal (81.sz. főút) összekötő Szauter Ferenc utca (adyvárosi „külső körút”), valamint a Szent István út (1. sz. főút) belvároson átmenő szakasza egészít ki.

Az országos közúthálózat a módosítást a 82. sz. főút tekintetében érinti.

A közműfejlesztési javaslatok alátámasztó javaslat (Lásd alátámasztó javaslat!)



Összefoglaló értékelések:

Csapadékvíz gazdálkodás

*Értékelés: A kapacitás igény a meglévő infrastruktúra követi, a meglévő hálózat műszaki figyelése/karbantartása szükséges Mivel a szélsőséges időjárási gyakorisága növekszik, továbbá a burkolt felületek száma is nő, ezért a csapadékvízhálózat fejlesztése kiemelten fontos a villámárvizek elkerülése érdekében***.**

Szennyvízelvezetés

Értékelés: A kapacitás igény a meglévő infrastruktúrával fejleszteni szükséges, a meglévő hálózat műszaki figyelése/karbantartása, majd további bővítése szükséges.

Ivóvíz ellátás

Értékelés: A kapacitás igény a meglévő infrastruktúrával fejleszteni szükséges, a meglévő hálózat műszaki figyelése/karbantartása, majd további bővítése szükséges.

Hírközlés

Értékelés: A kapacitás igény a meglévő infrastruktúrával fejleszteni szükséges, a meglévő hálózat műszaki figyelése/karbantartása, majd további bővítése szükséges.

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 hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag-, vagy energia-kibocsátások terjedési területei az érintett környezeti elemben, 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.

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 határterülete 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

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** NO_2 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 (NO_2 - órás: 10 µg/m^3, PM_{10} – 24 órás: 5 µg/m^3) 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/m^3 a 4/2011. (I.14.) VM rendelet szerint; a terhelhetőség a tervezési terület alap légszennyezettségét figyelembe véve, így 86,85 µg/m^3. Ennek 20%-a ~17,37 µg/m^3, mely szintén a közúttól 10 m-en belüli távolságban teljesül.

A c) pont alapján az egyórás maximális érték NO_2 esetében ~5,7 µg/m^3 körül van a vizsgált 10 m-en távlati állapotban, ennek 80 %-a 4,56 µg/m^3, ez az érték már 10 m-en belül teljesül.

Élővilág

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

Tájvédelem

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

közvetlen előterében (nézőponttól mért 300 méter) szemmel jól érzékelhető minőségi változás várható.

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 talajéval, 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.

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 kapcsolód úthálózatokra vonatkozó levegővédelmi ún. közvetett hatásterület.

Élővilág

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

Tájvédelem

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

Épített környezet

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

Zaj és rezgés

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

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.

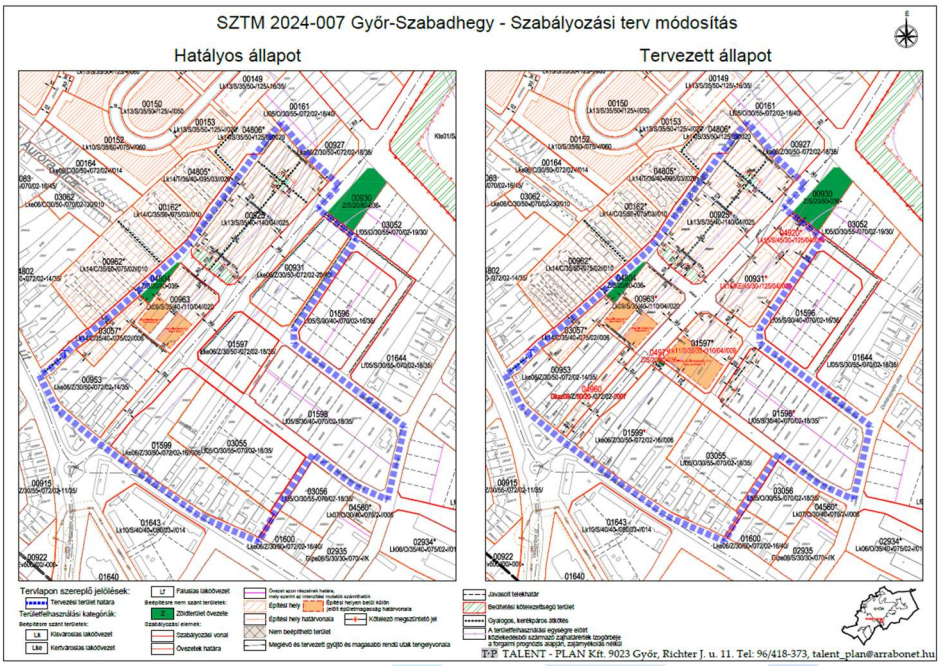
Tájvédelmi szempontból hatásviselőknek tekinthetők a hatásterületen lévő emberek, akik a fejlesztés tájképi látványát érzékelhetik. Levegő- és zajvédelmi szempontból hatásviselőknek tekinthetők általában az emberek és az ökológiai rendszerek.

EHS Zóna

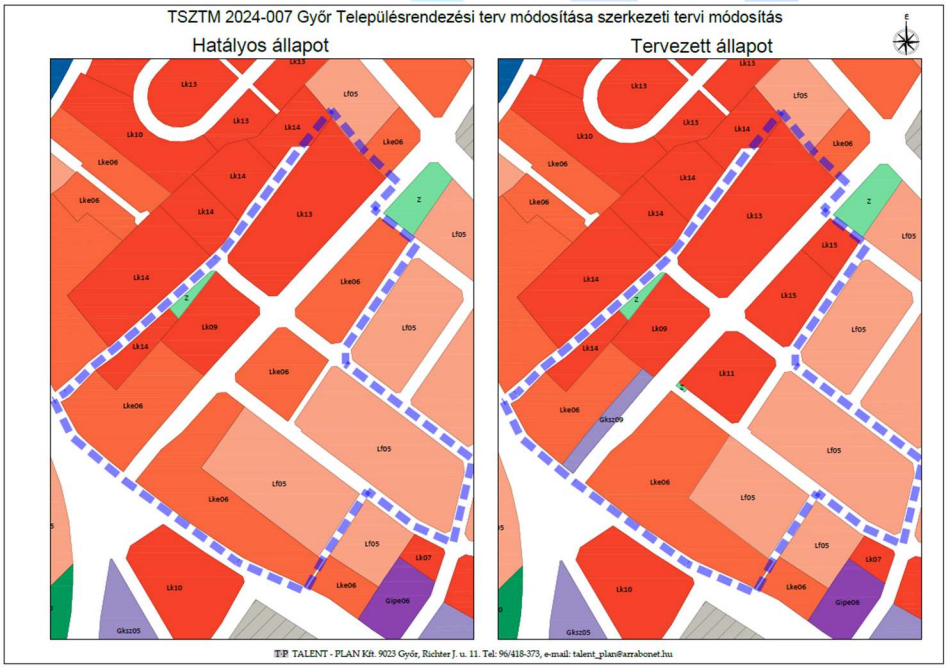
2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5.1. Győr-Szabadhegy, Verebes József utcától délkeletre fekvő övezetek módosítása

Hatályos és tervezett szabályozási terv részlet:



Hatályos és tervezett szerkezeti terv részlet:



A szabályozási koncepció lényege, hogy a 00931 sz. kertvárosias lakókövezet (Lke) átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). A 01597 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke) szintén átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). Az előző, TSZTM-SZTM 2021-009 számon végigfutott rendezési terv módosításhoz hasonlóan lépcsőzetes beépítése lenne a területnek, a Szent Imre úthoz közelebb 2-3 szinttel, feljebb 4 szinttel, illetve a többi övezeti jel paraméter is hasonló az előző rendezési terv módosításban előírtakhoz képest, annyi különbséggel, hogy a 00931 sz. övezetben keretes lenne a beépítési mód és 900 m2

lenne a megengedett legkisebb teleknagyság, a hatályos tervben látható 00931 sz. övezet kettéválik; a felső rész 04920 övezetszámmal élne tovább, szabadonálló beépítési móddal. A Malomsori utca közvetlenül nem kötne ki gépjárműforgalommal a gyűjtőútra, csak gyalogos-kerékpáros forgalommal (7,5 m-es szabályozási szélességgel a közművek miatt, a 12 m maradék része zöldterületbe kerül), ugyanakkor a 01597 és 01598 sz. övezet közötti út kibővül 12 m szabályozási szélességűre azért, hogy a Malomsori utcából át lehessen közlekedni gépjárművel a Borostyánkő utcába és a tervezett gyűjtőútra, a 01598 sz. övezet saroktelkeire építési hely került feljelölésre. Nem szerencsés a majdani gyűjtőútra közvetlenül sok mellékutcát kivezetni, mert a túl közel eső csomópontok balesetveszélyes helyzeteket teremthetnek. A 00925 sz. Lk övezet déli részén látható beültetési kötelezettség területe lecsökken azért, hogy a belső út elférhessen. A 00953 sz. övezetről törlésre kerülnek a javasolt telekhatárok, nem cél a gyűjtőútra közvetlenül telkeket nyitni. A 01599* és 03055 sz. övezet határa elmozdul azért, hogy telekalakításnál a jelenlegi övezethatár ne okozzon problémát.

A 01598 sz. övezet saroktelkei a 12 m-es szabályozási szélességű út kiszabályozása után nem felelnének meg az övezetben előírt telek megengedett legkisebb, 18 m-es szélességének, ezért ez az övezet kap egy egyedi előírást ezzel kapcsolatban.

A Győr, Szent Imre út 147. házszám alatti üzlet (Győr 2068/3 hrsz.) a gyűjtőút miatti kisajátítással nagy területet elveszít, ezzel az üzlet tevékenysége nagymértékben sérül, további bővítési lehetősége ellehetetlenül. Emiatt a telek övezete kertvárosias lakóterületből (Lke) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetté (Gksz).

Környezeti elemek, rendszerek	**Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások**
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg csak részben beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakó és az üzemi egységek 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	

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

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.) Az átépített csomópontok forgalomvizsgálata szükséges, azok időbeli korrekciója a fejlődés tükrében. **Levegőminőség** - A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő levegőterhelést nem okoz. **Vízvédelem** Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet értjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerőhelyeket. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén. **Hulladékelbánás** 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. 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.

EHS Zóna

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

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

2.6.1. Talaj- és felszín alatti vízvédelem

Építés

A kivitelezés során biztosítani kell, hogy az érintett földtani képződmények minősége káros mértékben ne változzék, ezért a kivitelezés ideje alatt csakis kifogástalan, megfelelően karbantartott és ellenőrzött gépekkel lehet végezi 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 vízrezsim környezetben kell kialakítani. Új létesítmény esetén, vízbázis belső, külső és hidrogeológiai A védőövezetén nem jelölhető ki, még ideiglenesen sem ilyen tároló.

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

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

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

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

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

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

Rendkívüli események

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

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

2.6.2. Felszíni vízvédelem

Építés

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

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

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

A pályatesten összegyűlő csapadékvizek elvezetéséhez vízjogi engedélyezési terv készítése szükséges.

EHS Zona

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 szélsebesség és szélirány függvényében nedvesíteni kell a területet a porképződés megakadályozására.

A szállításra használt útvonalakat és a deponált földanyagot újrafelhasználásig kiporzás elleni védelem érdekében rendszeres időközökben 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.

2.6.4. Élővilág-védelem

Építés

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

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

Az építés során környezetkímélő területhasználat szükséges, azaz a földtani közeg és a felszíni, ill. felszín alatti vízkészletek nem szennyezhetők. Törekedni kell, hogy az anyagmozgatás, kivitelezés során a tehergépkocsikból, munkagépekből, valamint más munkálatok folyamán olaj, vagy olajszármazékkal szennyezett víz, illetve egyéb az élő szervezetekre káros vegyi anyag a környezetbe ne juthasson. A kivitelezés során ideiglenesen igénybe vett területek rekultivációját úgy kell elvégezni, hogy figyelembe veszik a tájra és az adott termőhelyre jellemző természeti adottságokat. A fejlesztéssel érintett területeken és az újonnan kialakítandó útszakaszok menti zöldfelület kialakítása során a termőhelynek megfelelő és az adott kistájban természetes előfordulású fajok alkalmazása részesítendő előnyben. A fejlesztési területet nem érint Natura 2000 területet, és az országos ökológiai hálózatot sem érinti. Ezen felül a tervezett intenzitás növelés hatása a lakosságra, az emberi egészségre, illetve a lakosság életminőségének fenntartása és javítása szempontjából mindenképp fontos a meglévő zöldterületek megtartása és fejlesztési területen 3 szintű növénytársulások telepítése.

Az építési munkálatok során keletkező föld depók és a munkaárkok rézsűje potenciálisan költő üreg kialakításra ad lehetőséget a fokozottan védett gyurgyalagoknak (Merops apiaster) és a védett partifecskéknek (Riparia riparia), ezért a függőleges, vagy közel függőleges rézsűket nem javasolt szabadon hagyni, azt pl. hálóval takarni érdemes. Ennek elmaradása esetén, amennyiben a madarak költeni kezdenek a rézsűkben, a munkát fel kell függeszteni a fiókák kirepüléséig, egyidejűleg a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságot értesíteni kell. Fentiek figyelembevételével a tervezett módosítás védett értéket várhatóan nem veszélyeztetni nem fog.

2.6.5. Tájvédelem

Építés

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

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

2.6.6. Épített környezet védelme

Építés

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

2.6.7. Zaj- és rezgésvédelem

Építés

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

Üzemelés

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

2.6.8. Hulladékgazdálkodás

Építés

Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy

területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.

Kommunális, települési hulladékok gyűjtése, ártalmatlanítása

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

Inert hulladékok gyűjtése és elszállítása

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

Veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása

Veszélyes hulladékok keletkezése nagy mennyiségben előre láthatóan nem várható.

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

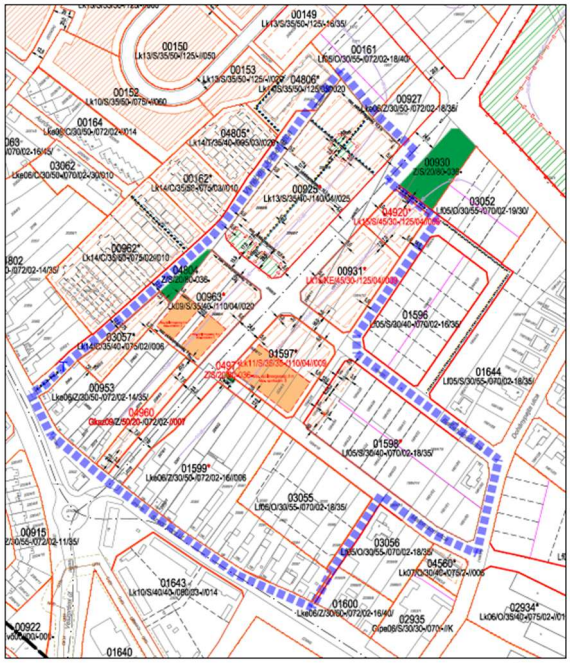
Üzemelés

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

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

Rendkívüli események

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

	Módosított tervlap kivonat	A településtervi intézkedések megtétele, hatékonyságuk bemutatása
1.		Meg tud valósulni azon a helyen a terület fejlesztése, ez elősegítheti a környék további fejlődését. A balesetveszélyes gócpontok elkerülhetővé válnak.

EHS Zóna

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

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

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

1. Területhasználatok térbeli változásának vizsgálata.
2. Zajszennyezés által érintett emberek száma. Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével

3. Biológiai aktivitás érték valós alakulása. Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás a teljes térségre számítva.
4. Zöldfelület indikátor (ZFI) érték alakulása. A monitorozás tárgya: az űrfelvételből, 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 leállítása, 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.) Az átépített csomópontok megváltozott forgalmi rendet és szokásokat alakíthatnak ki, ezáltál a terhelés áthelyeződhet más nem előre nem tervezett szakaszokra is.	A lakott területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása javasolt, különös tekintettel a zaj és rezgésvédelmi szempontokra. Pl. gépészeti rendszerek ellenőrzése. A 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.

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 megőrzés a fontos.

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme, árvízvédelem

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

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 növénysáv kialakítása javasolt. Bár a fásítás okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a forgalmas útszakasz menti zajhelyzetet.

Természeti állapot javítása

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

- A munkavégzésre, anyagszállításra a meglévő földút- és közúthálózat vehető igénybe, ki kell zárni annak a lehetőségét, hogy bármilyen építési forgalom juthasson a természetvédelmi szempontból értékes területekre, ill. hogy ezek területén építési 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 kisemlősök, kétéltűek egyedeinek pusztulását okozhatja. E mélyedések betöltése, földmunkái során meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e beléjük hullott állatok, s a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- Kerülni kell az idősebb, odvas egyedek kivágását, mivel az odúlakó madarak, illetve denevérek otthonául szolgálhat. A fakivágások előtt meg kell győződni a faegyedek természetben betöltött szerepéről, a kivágások szükségességéről. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel példányonként egyeztetni kell a feltétlen megtartandó, és a kivágandó fákat.
- A környező területeken megmaradó természetes élőhelyek, illetve az ott élő védett fajok károsodásának megelőzése érdekében biztosítani kell, hogy a beruházás területén inváziós 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.

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

Kulturális örökség védelme

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

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

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

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. A tervezési terület nem érint régészeti lelőhelyet. A tervezett módosítások az örökségi értékeket nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik. A jogszabály előírásainak betartásával a régészeti értékek sérülése elkerülhető. A tervezési terület épített örökségi értékeket közvetlenül nem érint, a területeken belül, illetve a terület közvetlen környezetében védett objektumok nincsenek. A tervezett módosítások az épített örökség elemeit nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

Tájképvédelem

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

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.
- 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. 11. 26.

Név **Kamarai nyilvántartási szám**	**Végzettség**	**Szakterület azonosító**	**Aláírás**
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 Gyula	okl. építészmérnök	TT/1 08-0066	
Czibula György SZ-016-2012	okleveles erdőmérnök	SZTV, SZTjV	.....

EHS Zóna

Előterjesztés 4. számú melléklete

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési és építési követelmények meghatározása, az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében alkotja meg rendeletét abból a célból, hogy a település területének felhasználásával és beépítésével kapcsolatos, telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa.

[2] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet SZTM 2024-007 számú tervlap szerint módosul.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 2. melléklet szerinti SZTM 2026-001 számú tervlap szerint módosul.

2. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 00925. és 00931. sorral egészül ki:

„

00925	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
00931	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. Az övezetben legfeljebb 110 db lakás helyezhető el azzal, hogy az épület földszinti nettó alapterületének legalább 15 %-án kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés létesíthető. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 150 m^2. A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 00963. sorral egészül ki:

”

00963	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.

”

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 01597–01599. sorral egészül ki:

”

01597	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. A térszín feletti padlószintű építményszintek száma az övezeti jelben jelölt 4 helyett 3, az építési helyen belül külön jelölt épületmagasság határvonala által határolt építési helyen belül 3 helyett 2 lehet. A részben, vagy egészben térszín alatti építményszinten kizárólag nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiség alakítható ki. Az övezetben legfeljebb 60 db lakás helyezhető el. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 125 m^2. A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.
01598	A 1964/24, 1964/25, 1964/27, 1964/28 hrsz-ú ingatlanok esetén a telek megengedett legkisebb szélessége 16 méter. A 1964/25 és 1964/27 hrsz-ú ingatlanokon nem alkalmazható a GYÉSZ 119/A. § (1) bekezdése.
01599	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.

”

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04920. sorral egészül ki:

”

04920	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. Az övezetben legfeljebb 40 db lakás helyezhető el. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 125 m^2. A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.

”

3. §

A GYÉSZ 1.3.7. önálló szabályozási tervlapja a 3. melléklet szerint módosul.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § (1) bekezdése, a 2. § és a 3. § Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2024-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/47/00684-2/2026. számú hiánypótlási felhívásában előírt kötelezettségek maradéktalan teljesítését, valamint a kisajátítás során felmerülő, várható költségek letétbe helyezését követően lép hatályba.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben előírt feltételek 2027. március 18. napjáig nem következnek be, az 1. § (1) bekezdése, valamint a 2-3. § nem lép hatályba.

Pintér Bence
polgármester

dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Általános indokolás

A rendelettervezet a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) TSZTM, SZTM 2024-007, és SZTM 2026-001 számon nyilvántartott tervmódosításokhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. A tervmódosítások során a GYÉSZ szabályozási tervlapja, a 103. § egyedi előírásai, valamint az 1.3.7 önálló szabályozási tervlapja is módosul.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A GYÉSZ szabályozási tervlapjainak módosítását tartalmazó rendelkezés.

A 2. §-hoz

A GYÉSZ 103. §-ának módosítása.

A 3. §-hoz

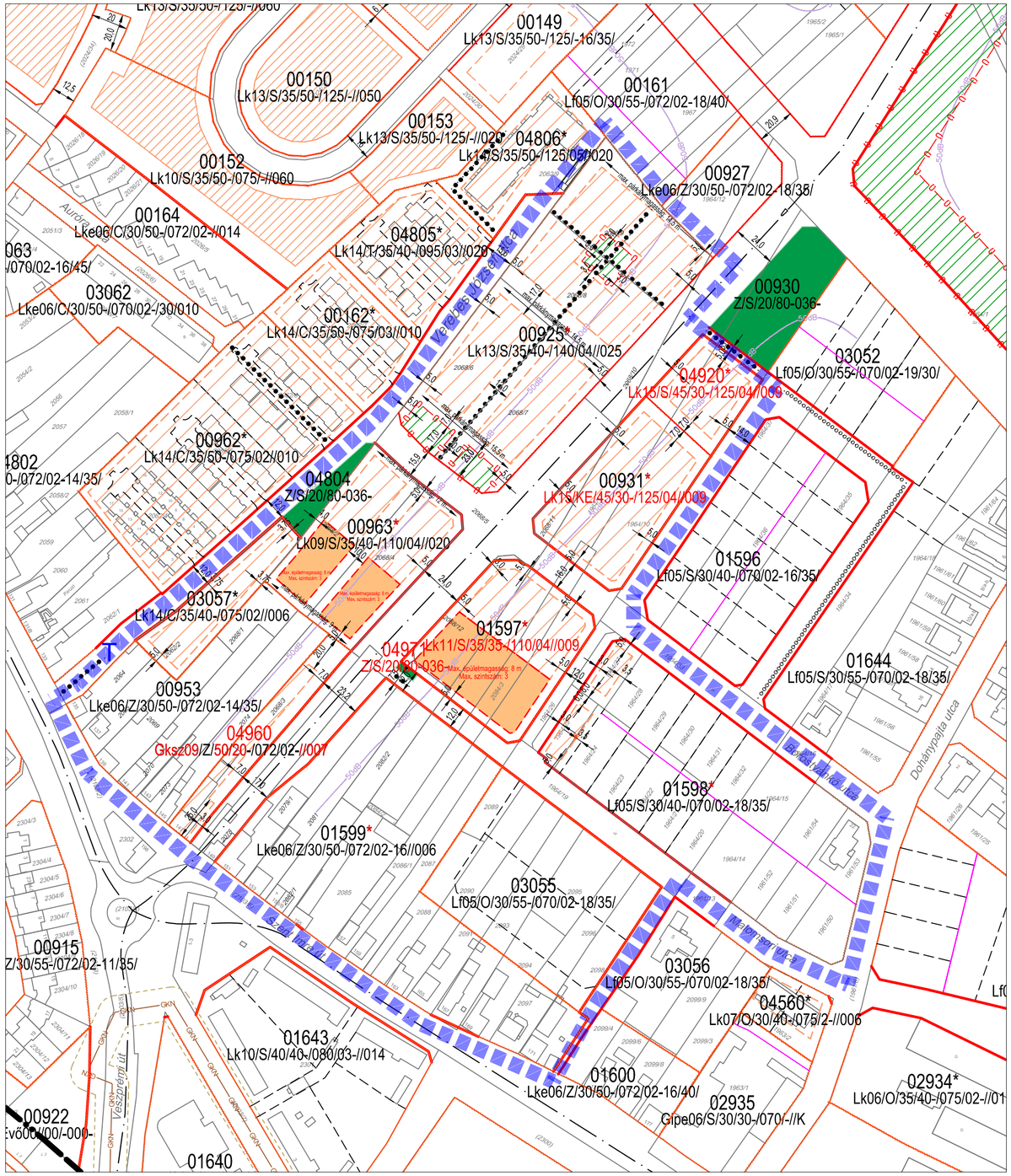
A GYÉSZ 1.3.7. önálló szabályozási tervlapját módosító tervlap.

A 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, mely az SZTM 2024-007 eljárás vonatkozásában feltételes.

SZTM 2024-007 Győr-Szabadhegy - Szabályozási terv módosítás

É



Tervlapon szereplő jelölések:

Tervezési terület határa

Területfelhasználási kategóriák:

Beépítésre szánt területek:

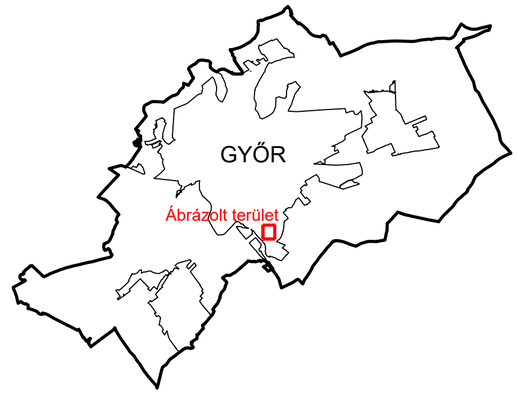
- Lk — Kisvárosias lakóövezet
- Lke — Kertvárosias lakóövezet
- Lf — Falusias lakóövezet

Beépítésre nem szánt területek:

- Z — Zöldterület övezete

Szabályozási elemek:

- Szabályozási vonal
- Övezetek határa
- Övezet azon részeinek határa, mely szerint az intenzitási mutatók számíthatók
- Építési hely
- Építési helyen belül külön jelölt épületmagasság határvonala
- Építési hely határvonala
- Nem beépíthető terület
- Meglévő és tervezett gyűjtő és magasabb rendű utak tengelyvonala
- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettségű terület
- Gyalogos, kerékpáros átkötés
- A területfelhasználási egységre előírt közlekedésből származó zajhatárérték izogörbéje a forgalmi prognózis alapján, zajárnyékolás nélkül



"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P	TALENT - PLAN Tervezõ , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Gyõ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1 08-0066	MEGBIZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2026. július LÉPTÉK: M= 1: 2 000
TÁRSTERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező TKö 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2024-007 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2024-007 TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁS
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Szabadhegy Szabályozási terv módosítása	RAJZSZÁM: SZTM 2024-007

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

É

módosítással érinett terület határa

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

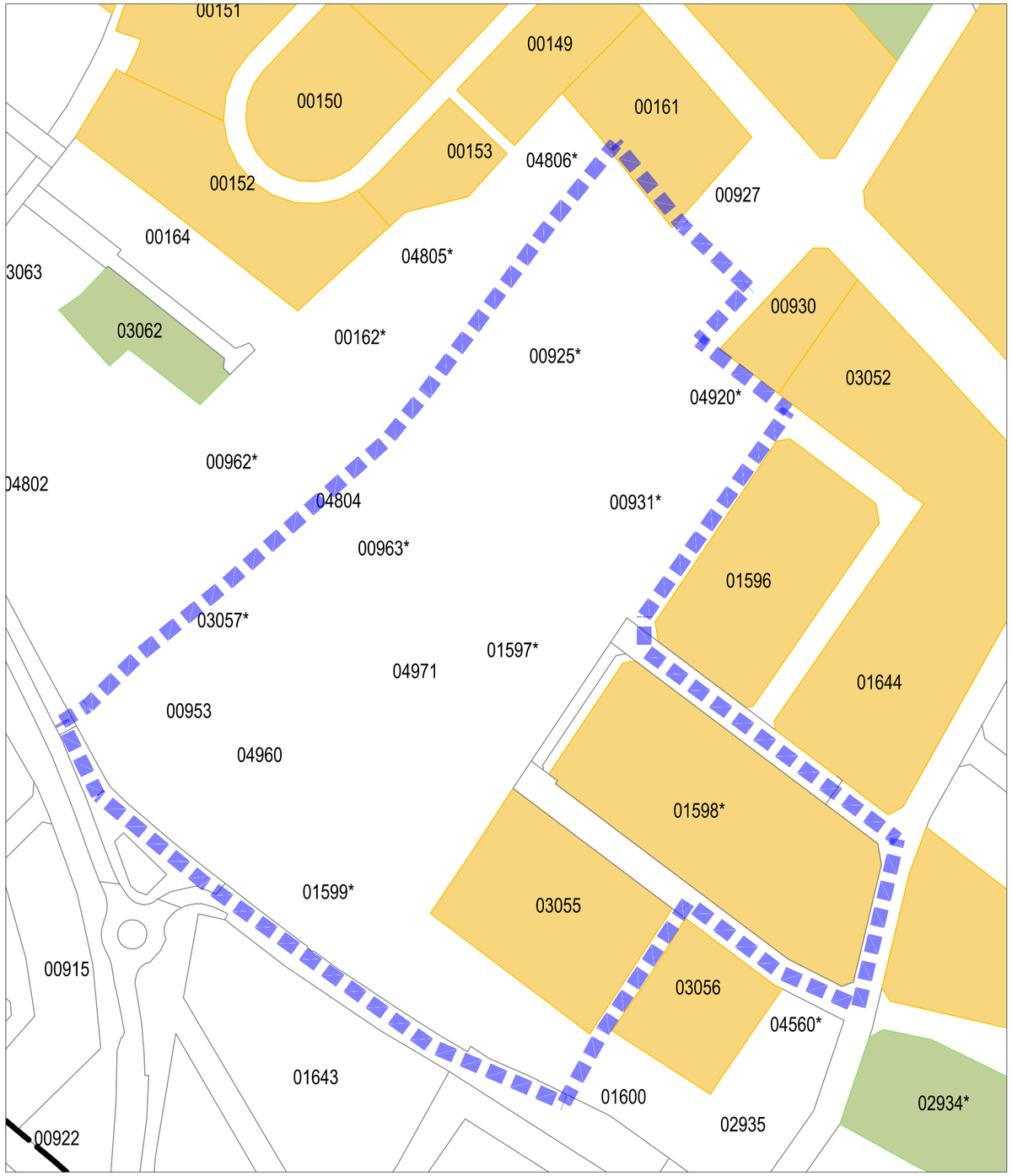
1/2006. (I.25.) rendelettel elfogadott Győr Szabályozási Terve (SZT) című tervlapjának
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyülésének .....rendeletével való módosítása

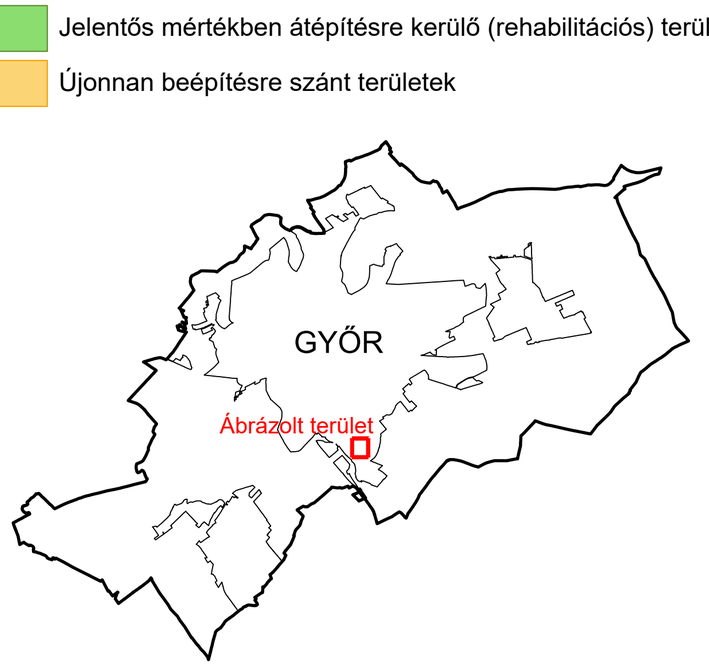
REGIOPLAN
Környezet- és Településtervező KFT.
9022 Győr, Újkapu u. 13.
Tel./Fax: 96/311-304, 529-751
e-mail:regioplan@regioplan.hu

Megrendelő neve:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata	
Munka neve:	Győr Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítás	Munkaszám: Rp.I.143-30
Munkarész neve:	Szabályozási terv módosítása	Módosítási szám: SZTM 2026-001
Rajz címe:	Győr Szabályozási Terve	Rajzszám: SZT
Felelős településtervező: Szeredi Gábor TT 08-0653	Településrendezés társtervező:	Dokumentálás dátuma: 2026.09.
Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1/06-0133	Felelős közműtervező: Ferenczi Huba	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pekkerné Szabó Piroska Tk-08-0073
	TH-T08-0253 TE-T08-0253 TV-T08-0253	

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

Győr-Szabadhegy - 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációs) területek





"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P	TALENT - PLAN Tervezõ , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Gyõ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1 08-0066	MEGBIZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2026. július LÉPTÉK: M= 1: 2 000
TÁRSTERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező TKö 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2024-007 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2024-007 TP MUNKASZÁM: 25049
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Szabadhegy 1.3.7. jelű tervlap módosítása	TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI RAJZSZÁM: SZTM 2024-007-1.3.7.