

**Győrsövényház  
Szabályozási tervmódosítás  
2020. március  
Egyszerűsített eljárás  
Véleményezési tervdokumentáció  
TH-20-02-06**

Felelős tervező: Németh Géza  
TT/1É 08/0065/08

Tervező munkatárs: Leitner Attila  
É3-08-0386/2005

Szabó Roland  
településmérnök

Közlekedéstervező: Bogár Zsolt  
K-1d-1/08-0102

Közműtervező: Horváth Ervin  
TE-T 18-0033  
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező: Szűcs Gábor  
TK/1 05-0480

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>TERVEZÉSI FELADAT</b>	<b>3</b>
1.1	ELŐZMÉNYEK	3
1.2	A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA	4
1.2.1	A településrendezési termódosítás által érintett területek	4
1.2.2	A településrendezési termódosításának célja	4
1.3	MELLÉKLETEK	4
1.3.1	Főépítési feljegyzés a településrendezési termódosítás tartalmi követelményeiről	4
<b>2</b>	<b>TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>	<b>5</b>
4.1	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
4.1.1	TH-20-02-06 sz. dokumentáció	5
4.1.2	Rendelettervezet	5
4.2	LEÍRÁS	7
4.2.1	A szabályozás alapelvei	7
4.2.2	A szabályozási termódosítás várható hatásainak bemutatása	7
4.2.3	A szabályozási termódosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai	7
4.3	KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	8
4.3.1	Tájrendezési javaslat	8
4.3.2	Környezetalkítási javaslat	9
AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEMRE GYAKOROLT KÖRNYEZETI HATÁSA LÉTEZŐ, DE ELVISELHETŐ TERHELÉST JELENT.		12
4.3.3	Közlekedésfejlesztési javaslat	14
4.3.4	Közműfejlesztési javaslat	15
4.3.5	Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)	16
4.4	EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	16
4.4.1	Örökségvédelem	16
<b>5.</b>	<b>TERVJEGYZÉK</b>	<b>16</b>

## 1 TERVEZÉSI FELADAT

### 1.1 ELŐZMÉNYEK

Györsövényház község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2002-2004 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület az **27/2003 (V.27.) KH** számú képviselő-testületi határozattal elfogadott.

Györsövényház község önkormányzatának képviselőtestülete 2004-ban hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **16/2004 (III.30.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **2/2004 (IV.01.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

Az azóta eltelt időben két alkalommal, 2011-ben és 2017-ben került sor a településrendezési terv módosítására, amelyeket a **3/2011. (II.15.)**, és **12/2017. (I.31)** számú képviselő-testületi határozatokkal, illetve az **1/2011. (II.16.)** és **1/2017. (II.01.)** számú önkormányzati rendeletekkel hagyott jóvá a képviselő-testület.

A fenti dokumentációkat cégünk a Tér-Háló Kft. készítette.

2019. évben egy eddig nem hasznosított, a településszerkezeti tervben kijelölt, de nem szabályozott gazdasági terület besorolású területre érkezett kérelem az önkormányzathoz, melyben a szabályozási paraméterek meghatározását kéri a tulajdonosok. A cél egy állattartó tojó telep kialakítása. Az önkormányzat támogatja a vállalkozás fejlesztési elképzeléseit.

Györsövényház település önkormányzatának képviselőtestülete ennek megfelelően úgy döntött, hogy a község településrendezési tervét erre a területre vonatkozóan módosítani kívánja.

Továbbá a jelen módosítás érint egy tervezett lakóterületet ahol a szabályozási vonalak és övezeti határok kis mértékű pontosítása szükséges egy meglévő 20 kv-os légvezeték nyomvonalára miatt.

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

A tervezési feladat a szabályozási termódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény) és módosítása
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2019.
- Györsövényház Rendezési Terve 2004. (és hatályos módosítása)

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a tervezett módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható. Jelen dokumentáció a településrendezési termódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti véleményezési szakaszhoz elkészített anyaga.**

## 1.2 A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

### 1.2.1 *A településrendezési tervmódosítás által érintett területek*

Jelen tervdokumentáció Győrsövényház következő részeire vonatkozik:

- a 0266/1, 0267/1, 0268/5-6 hrsz.-ú területek
- a 0263/4, 127/69, 127/72-76 hrsz.-ú területek

### 1.2.2 *A településrendezési terv módosításának célja*

#### 1. SZ. TERÜLET

**A 0266/1, 0267/1, 0268/5-6 hrsz.-ú Gksz övezetbe sorolt ingatlanok szabályozási paramétereinek meghatározása.**

A fenti ingatlanokon az AVIAGEN Kft., egy állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozás a mellékelt beépítési terv szerint egy korszerű technológiával működő baromfi tojó üzemet kíván létesíteni. A terület a településszerkezeti tervben gazdasági területként szerepel, szabályozási paraméterek azonban nem kerültek meghatározásra. A tervezett felhasználásnak megfelelően a területet gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetként kívánjuk a szabályozási terven szerepeltetni, a tervezett funkcióhoz igazodó beépítési paraméterekkel.

A tervezett telep tojótelepnek épül. Ez azt jelenti, hogy a rotáció szerint 43 hetet fog ott tölteni egy-egy állomány, 18. élethétől a 61. élethéig. Utána 7 hetes szerviz periódus következik, majd újra indul a következő állomány.

Feladat: a szabályozási terv és a HÉSZ kiegészítése

#### 2. SZ. TERÜLET

**A 0263/4, 127/69, 127/72-76 hrsz.-ú falusias lakó és közpark övezetbe sorolt ingatlanok esetében a tervezett szabályozási vonalak és övezeti határok pontosítása.**

A fenti ingatlanokon tervezett új lakóterületet ÉNY- DK irányban egy 20kv-os légvezetés szeli ketté. A hatályos településrendezési tervben a légvezeték nyomvonala pontatlanul szerepel, így a tervezett telekosztás és szabályozás észszerűen és gazdaságosan nem megvalósítható. A szabályozási vonalak és a tervezett 22 m széles szabályozási szélességű út kis mértékű korrekciója szükséges.

Feladat: a szabályozási terv módosítása

## 1.3 MELLÉKLETEK

### 1.3.1 *Főépítész feljegyzés a településrendezési tervmódosítás tartalmi követelményeiről*

## 2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Györsövényház község képviselőtestülete a **27/2003. (V.27.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el a község 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 koncepcióban** megfogalmazott fejlesztési elképzelések **módosítására nem volt szükség.**

## 3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv nem módosul. A 2. sz. tervezési területen az övezeti határok pontosítását technikailag pontosítva ábrázoltuk a településszerkezeti terven is.

## 4 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### 4.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

#### 4.1.1 *TH-20-02-06 sz. dokumentáció*

SZ-1/M számú Szabályozási terv M 1:2 000 felbontású

SZ-2/M számú Külterületi Szabályozási terv M 1:3 000 felbontású

#### 4.1.2 *Rendelettervezet*

Györsövényház község Önkormányzatának képviselőtestülete  
.../...(...) Ök. sz. Rendelet tervezete

#### **a 2/2004 (IV.01.) Ök. sz. rendelettel jóváhagyott Györsövényház Helyi Építési szabályzata és a Szabályozási Terv módosításáról.**

Györsövényház község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. Rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Györsövényház Község Képviselőtestületének 2/2004. (IV.01.) számú önkormányzati rendeletében Györsövényház Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-1” jelű tervlapja helyébe a rendelet **1. melléklete szerinti „SZ-1/M” tervlapon „tervezési terület határa” jellel határolt területre vonatkozóan az „SZ-1/M” tervlap lép.**

2.§ Györsövényház Község Képviselőtestületének 2/2004. (IV.01.) számú önkormányzati rendeletében Györsövényház Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-2” jelű tervlapja helyébe a rendelet **1. melléklete szerinti „SZ-2/M” tervlapon „tervezési terület határa” jellel határolt területre vonatkozóan az „SZ-2/M” tervlap lép.**

3.§ A HÉSZ 16.§ kiegészül az alábbiakkal:

**G ksz - 1**      **SZ** | **50/30**      **1,0**      **jelű építési övezet**  
                         **7,5** | **5 000**

Megengedett használat	Környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Baromfi tojóüzem, Baromfikeltető üzem Parkoló Igazgatási és irodaépületek, raktárépületek
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 4. számú mellékletben felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 5 000 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 5 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 5 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
Egyéb előírások	Technológiai célú építmény, kémény, siló maximum 12,0 m épületmagassággal építhető
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett épületmagasság	Maximum 7,5 m

4.§ Jelen rendelet az elfogadás napjától számított 15. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Györsövényház község képviselőtestületének **2/2004.(IV.01.)** számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.

Az **SZ-1/M** Szabályozási tervlapon szabályozott területre vonatkozóan az **SZ-1** jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

Az **SZ-2/M** Szabályozási tervlapon szabályozott területre vonatkozóan az **SZ-2** jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

5.§ Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Györsövényház, 2020 .....

.....  
jegyző

## 4.2 LEÍRÁS

### 4.2.1 *A szabályozás alapelvei*

A szabályozási terv készítésének célja a terület igénybevétel építésjogi háttérének biztosítása, a településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználásnak megfelelően.

A szabályozási paraméterek a tervezett technológiának megfelelően kerültek meghatározásra, figyelembe véve a további bővítés lehetőségét is.

A tervezett fejlesztések érdekében a tervezési területre vonatkozóan egy új övezettel egészítjük ki a Helyi Építési Szabályzatot, a területet Gksz-1 övezetbe soroljuk. Jelenleg a településen nem volt Gksz övezet részletesen szabályozva.

Az állattenyésztés már teljesen zárt rendszerben történik, a tevékenység nem jelent jelentős mértékű zavarást a környezetre vonatkozóan. Ennek megfelelően az övezet besorolható az OTÉK szerinti Gksz övezetbe.

Ennek az övezetnek az OTÉK-ban rögzített határértékei alapján a tervezett beépítés mértéke 50 %-ban kerül meghatározásra, a minimális zöldfelület nagysága 30 %.

A maximális épületmagasság 7,5 m-ben került meghatározásra a technológiai célú építmények esetében megengedett a 12 m-es épületmagasság.

A tervezési területet határoló út 16 m-es szabályozási szélessége megfelel a tehergépjárművel való megközelítés követelményeinek.

### 4.2.2 *A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása*

A beépítésre szánt területek nagysága a településen nem változik.

A tervezési terület településszerkezeti terv elhatározásai szerinti területfelhasználása lehetővé válik.

### 4.2.3 *A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai*

A szabályozási tervmódosítás előírásai a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

## 4.3 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

### 4.3.1 Tájrendezési javaslat

A hatályos településrendezési terv Tájrendezési javaslat fejezetében részletesen ismertetésre kerültek a terület természeti adottságai, tájképi értékei. A növényalkalmazásra vonatkozó javaslatok jelen módosítás során is érvényesítésre kerültek.

A tervezési terület telkei külterületi ingatlanok, jelenleg is beépítésre szánt gazdasági területként vannak szabályozva.

A telephely nem esik vízbázis vagy barlang védőövezetébe.

A tervezési terület Natura 2000 közösségi jelentőségű hálózat területét, védett természeti területet nem érint, valamint nem része az Országos Ökológiai Hálózat magterületének. A tervezési területtől mintegy 350 méteres távolságra található a legközelebbi ökológiai hálózat és Natura 2000 övezet.

Mivel a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás érték szinten tartását igazoló számítás nem szükséges.

A tervezési területen tervezett módosításnak érdemi tájrendezési vonatkozása nincs.

A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja, védendő tájképi elemet nem érint, a tevékenység természeti-és tájvédelmi érdeket nem sért.

A megvalósítandó épületek körüli növényzettelépítésnél a zöldfelület-alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos, kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani.

A növényzet legyen három szintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint), vagyis a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére legalább 1 db lombos fa, 40 db cserje és a többi, nem burkolt területre gyep vagy talajtakaró kerüljön. *A növényzet a helyi klímát jól tűrő, betegségekkel szemben ellenálló legyen, igazodjon a területen levő növényekhez, tartalmazzon magas díszítőértékkel rendelkező fajokat is.* A telepítendő növényeknél a tájban honos fajok használatát, valamint a kultúrfajokat előnyben kell részesíteni más exótákkal szemben. A díszítő értékük miatt használt igényesebb fajok a teljes növényhasználat 10%-át ne haladják meg. A gyümölcsfák, a gyenge, könnyen törő ágrendszerű, a mérgező levélzettel rendelkező, a szúrós, tövises növények használatát *itt is* kerülni kell. A fa- és cserjefajok meghatározásánál előnyben kell részesíteni a táj karakteréhez illeszkedő, jellegzetes, honos növényeket, a megjelenés gazdagításához azonban a települési klímához és az épített környezet képéhez jobban igazodó fajok is felhasználhatók.

Cserjék közül az alábbi fajok alkalmazása javasolt: galagonyák, vadrózsa, fagyal, veresgyűrű som, húsos som, mogoró,

továbbá lehet még: *Euonymus europaeus* (csíkos kecskerágó) *Viburnum lantana* (ostormén bangita), *Philadelphus x coronarius* (közönséges jezsámen), *Spiraea x vanhouttei* (közönséges gyöngyvessző) *Hibiscus syriacus* (mályvarózsa) *Lavandula angustifolia* (fás levendula) *Forsythia x intermedia* (aranyvessző) *Hydrangea arborescens* (fás hortenzia) *Paeonia lactiflora suffruticosa* (fás bazsarózsa) *Potentilla fruticosa* (cserjés pimpó) *Salvia officinalis* (zsálya) *Spiraea sp.* (gyöngyvessző) *Syringa vulgaris* (orgona)

A zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fajták telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Javasolt fák: tölgy, kőris, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, házi berkenye, vagy barkóca berkenye, fehéreper, dió.



A mérgező részeket tartalmazó növények, allergén növények, a kártevők által gyakran károsított, átlagosnál több ápolási és fenntartási munkát igénylő növények mellőzendők.

### 4.3.2 Környezetalakítási javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben –köztük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott környezeti feltételek jelen módosítás során is betartandók, a fejezet csak kiegészíti a módosításra vonatkozóan azokat.

A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandók meg. A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékek a hatályos jogszabályok alapján, a helyi építési szabályzatban is rögzítésre kerülnek. A megfelelő védőterületek, védőzöld-sávok kialakításáról gondoskodni kell.

#### 4.3.2.1. Víz

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében: érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

A terület vízgazdálkodását nem befolyásolják negatívan a szabályozási terv alapján megvalósítható építmények elhelyezése.

A tervezési terület felszín alatti vízbázis védőidomát nem érinti, közvetlen közelében vízkivételi létesítmény nem található.

A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. A szennyvíz zárt szennyvízgyűjtő aknában kerül elhelyezésre, majd engedéllyel rendelkező átvevő szállítja el.

A tetőzetekre hulló csapadékvíz saját telken belül kerül gyűjtésre és szikkasztásra.

Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen.

A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség.

A tervezési területen belül elhelyezhető létesítmények - a kialakítandó üzemeléstechológia alapján - havária esetén is alacsony kockázati szintűek.

A csapadékvíz elvezetésénél műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

#### 4.3.2.2. Levegő

##### *Jogszabályok*

A levegőtisztaság-védelmi előírásokat "a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A légszennyezettségi határértékeket "a levegőterhelési szint határértékeiről, és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló" 4/2011. (I.14.) VM rendelet határozza meg.

A tervezési terület Györsövényház DNY-i részén található.

A tervezési területet mezőgazdasági területek határolják. A település lakott oldalán pedig egy erdősáv is húzódik.

A legközelebbi épületek a Fehértói utca belterületi szakaszán lévő 64. és 47. hrsz. alatti lakóépületek. A terület falusias lakóterület, és mintegy 800 méterre van a tervezett állattartó épülettől északra.

Az uralkodó szélirány É-NY, D-K irányú.

A terület légszennyezési besorolása a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján:

A légszennyezettség agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint Győrsövényház település a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	Benzol	Talaj- közeli Ózon	PM <sub>10</sub>				
						Arzén	Kad- mium	Nikkel	Ólom	Benz(a)- pirén
						As	Cd	Ni	Pb	BaP
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A zónák típusai (5. melléklet a 4/2011. (I. 14.) VM rendelethez)

- *A csoport:* agglomeráció: az Lvr. szerint.
- *B csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
- *C csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.
- *D csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
- *E csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- *F csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- *O-I csoport:* azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
- *O-II csoport:* azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értékét.

Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A terület levegőjének minőségét globális, regionális és lokális hatások együttesen alakítják. Globális hatások a vizsgált kis térség levegőminőségét a környező térségekhez képest nem változtatják, eredményük az egész országra jellemző háttérszennyezettséget alakítják.

#### Tüzelés technológia

A telephelyen gázkazán telepítése tervezett.

A pontforrásokhoz tartozó berendezések működtetésének környezeti hatásai levegőterhelésben nyilvánulnak meg, ezért részletesen ezt a környezeti hatást kell vizsgálnunk.

A tüzelési technológiák közül a levegőterhelés szempontjából a legkedvezőbb energiatermelő folyamat a gáztüzelés, a földgáz használata BAT-ot képviselő technikának tekinthető. A földgáz kéntartalma változó, de a klasszikus energiahordozóhoz képest minden esetben csekély. A gáz-levegő keveredés jól biztosítható, koromképződésre csak rosszul beállított berendezések esetén

kell számítani. Csekély méretű emisszió miatt általában kén-dioxid és korom mérésre nincs szükség, elegendő a tüzelés körülményeinek vizsgálata. Jól beállított kazánok esetében a szén-monoxid kibocsátás is csekély.

A pontforrás várható kibocsátási értékeit, annak mennyiségi és minőségi jellemzőit, valamint az elvárt határértékeket a következő táblázatban adjuk meg.

Légszennyezőanyag megnevezése	Koncentráció mg/m <sup>3</sup>	Koncentráció mg/m <sup>3</sup>	Határtérték mg/m <sup>3</sup>
	mért	3% O <sub>2</sub> tartalomra vonatkoztatott	
Szén-monoxid	1,75	2,10	100
Nitrogén-oxidok	18,95	22,73	350
Kén-dioxid	<4	-	35
Szilárd	<1	-	5
Szén-dioxid	158,45	-	-

A berendezések energia felhasználását a vállalat rendszeresen nyomon fogja követni, a kazánokat szerződéses partnerével tartatja karban.

A füstgáz kibocsátás nem szüntethető meg, de a termelt energia takarékos felhasználása csökkentheti a képződő füstgáz mennyiségét.

A kibocsátási értékek megfelelő karbantartás és beállítás esetén állandónak tekinthetők, ezért nem szükséges a levegőbe történő kibocsátás minőségének folyamatos ellenőrzése. A vállalat a pontforrások légszennyező anyag kibocsátását 5 évenként megméri. A földgáz komponensek kibocsátásánál hatásterülettel nem számolunk, mivel az a levegőben felhígul.

#### *A területen belüli építési tevékenységek során várható levegőterhelés*

Az építési munkát végző munkagépek- valamint a szállító járművek származó működéséből légszennyező anyagok lesznek hatással a levegőkörnyezetre.

Az építési munkálatokból eredő légszennyezés időszakosan lép fel az építési területén, valamint az építőanyagok szállításához igénybe vett utak melletti területeken.

A munkálatok miatt a környezet porterhelésének, valamint a munkagépek és járművek üzemeltetéséből származó, kipufogógázukban lévő légszennyező anyagok koncentrációjának átmeneti növekedésével kell számolni.

A képződő por a munkaterület közelében kiülekszik normál meteorológiai körülmények között.

A por nagyobb távolságra való elhordása csak erős szél és száraz időjárás esetén következhet be, azonban ilyen esetekben a porképződéssel járó munkafolyamatokat szüneteltetni kell.

A kiporzás csökkenthető a szállítójárművek takarásával, valamint ahol a technológia engedi, a felület nedvesítésével, esőztetéssel.

A munkagépek működése során légszennyező anyagok kerülnek a levegőbe. Kipufogógázuk különböző koncentrációban tartalmaz szén-monoxidot, nitrogén-oxidot, kormot és szénhidrogéneket. Az anyagszállítások hatása a munkaterületek, illetve szállítási utak néhány tíz méteres környezetében lesz észlelhető.

A kivitelezés során a földmunkák, a tereprendezés, a felületi porzás, valamint a szállítási tevékenységek levegőszennyeződést eredményeznek. Légszennyező anyagok lehetnek: szén-monoxid, nitrogén-oxidok, kén-dioxid, por, korom. Az építési munkálatok során főként diffúz jellegű emissziókkal kell számolni, amelyek elsősorban az alapozáskor levegőbe kerülő porból, esetlegesen az építőanyagokból felszabaduló ugyancsak szilárd szennyezőkből, valamint az alkalmazott munkagépek működése során a kipufogógázban megjelenő gáz, folyadék és

szilárd kibocsátásokból jönnek létre. A fellépő hatások átmeneti jellegűek és csak az építkezés fázisában jelentkeznek.

A munkagépek által kibocsátott szennyezőanyagok a levegő minőségére csekély hatással bírnak, a légtérben rövid időn belül felhígulnak.

Tapasztalati adatok alapján kijelenthető, hogy a telephelyen építhetőhöz hasonló volumenű építmények építésekor a levegőtisztaság védelmi követelmények teljesülnek, azonban a környezeti elem védelme érdekében bizonyos intézkedések betartása indokolt.

#### Az építési tevékenység során, levegő porterhelésének csökkentésére tett intézkedések

- Az építési műveletek végrehajtásánál figyelembe vételre került, hogy a hasznosítható anyagok hasznosításáról gondoskodni kell.
- A talaj kitermelési munkálatok végét lehetőleg szélcsendes időben kell végezni. Erősen szeles időben a lehetséges porképződés miatt a munkavégzést kerülni kell.
- Az inert hulladékok szállítását csak ponyvával fedett, vagy zárt teherautókon lehet megoldani.
- A keletkező hulladékok elszállítását burkolt útvonalakon kell végezni.
- Megfelelő logisztikai szervezéssel el kell érni azt, hogy a szállítójárművek minél rövidebb ideig tartózkodjanak az építési területen, üresjáratukat kerülni kell.
- A szállítás, helyszínen történő anyagmozgatás idején a porterhelés minimalizálása érdekében szükség szerint az anyagokat nedvesíteni kell.
- A munkaterület pormentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.
- A hulladékok gyűjtését szelektíven kell megoldani. A könnyű frakciójú hulladékokat szél által történő elhordás ellen konténerben kell gyűjteni.

Építés ideje alatt a munkagépek kipufogó gázai, a földmunkák és a földes utak felporzása okozhat légszennyezést. Az építési területen csak olyan, a szabványoknak, országosan előírásoknak megfelelően vizsgáztatott munkagép dolgozhat, amelynek szennyezőanyag kibocsátása megfelel az előírásoknak. A munkaterületen (várakozás, rakodás) kerülni kell a motorok üres járatását.

A kipufogógáz kibocsátás az építési munkálatok idejére korlátozódik, a telepítés helyétől távolabb jelentősen lecsökken, a levegő elviselhető mértékű minőség romlását okozza. E kibocsátások viszonylag kis kiterjedésűek, és időben korlátozottak, hatásuk időszakosan terhelő, a hatás időleges, az építési munkák befejezésével megszűnik.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból az építési tevékenységek elsősorban a telepre korlátozódó légszennyezéssel, csapadékhiányos időszakban elsősorban porképződéssel járhatnak. Az egyes munkagépek és erőgépek (elsősorban diesel üzemű) kipufogó gázai légszennyező anyagokkal szennyezik a légteret (NOx, CO, CnHn, szilárd). Tekintettel a munkák időszakos jellegére és rövid időtartamára, a fellépő környezetterhelés nem számottevő.

A munkagépek többsége diesel üzemű. A munkálatokat végző gépjárművek érvényes környezetvédelmi zöldkártyával rendelkeznek.

**Az építési tevékenységek levegőtisztaság-védelemre gyakorolt környezeti hatása létező, de elviselhető terhelést jelent.**

#### 4.3.2.3. Föld- és talajvédelem

A tervezési területek felszíni szennyeződésre fokozottan érzékenyek, ezért különös figyelmet kell fordítani a hulladék, és a szennyvízkezelés környezetkímélő megoldásaira.

A területeken a megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés kialakítása, a hulladéktárolás, illetőleg a burkolt felületek kialakítása kellő biztosítékot szolgáltatnak a talajszennyezés kizárására. A talajra, mint környezeti elemre gyakorolt hatás a tervezett létesítmények esetében semlegesnek minősíthető.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény és a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény továbbá 46/1997. (XII.29) KTM rendelet értelmében a tervezési területeken a kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Kivitelezési munkák esetén a kialakítandó objektumok mellett nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyeződésmentes termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A humusz felhasználásáról a területeken tervezett beruházások megvalósítása során humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, és erről talajtani szakvéleményt kérni az illetékes hatóságtól.

#### 4.3.2.4. Klíma, éghajlati viszonyok

A tervezett módosítás a terület klímájában érzékelhető változást nem okoz.

#### 4.3.2.5. Élővilág

A tervezett módosítások a környező élővilágra nincsenek érdemi hatással.

#### 4.3.2.6. Épített környezet

A tervezett módosítás az épített környezetet nem befolyásolja kedvezőtlen módon.

#### 4.3.2.7. Zaj és rezgésvédelem

A területeken kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltak betartandók. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A tervezési területeken fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

#### 4.3.2.8. Hulladékgazdálkodás

A tervezési területeken belül építési beruházások megvalósítása, valamint a működés során a következő táblázatban felsorolt, EWC kódszámú és megnevezésű (a 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet alapján) hulladékokkal kell számolni jelentősebb mennyiségben:

15 01 02	papír és karton csomagolási hulladékok
15 01 02	műanyag csomagolási hulladékok
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó, vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok
16 06 02*	nikkel – kadmium elemek
16 06 03*	higanyt tartalmazó elemek
<b>17</b>	<b>Építési és bontási hulladékok teljes spektruma</b>
19 08 09	olaj-víz elválasztásából származó zsír - olaj keverékek
20 01 01	papír és karton
20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezési hulladék
20 01 27*	veszélyes anyagokat tartalmazó festékek, tinták, ragasztók és gyanták
20 01 28	festékek, tinták, ragasztók és gyanták, amelyek különböznek 20 01 27*-tól
20 03 01	egyéb települési hulladékok
20 03 07	lom hulladék
20 03 09	közelebről nem meghatározott lakossági hulladék

A keletkező veszélyes hulladékok kezelését a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet és a 309/2014 (XII.11.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.

A keletkező települési hulladékok kezelését a 2014. évi CLXXXV a települési hulladékokkal kapcsolatos Korm. rendelet szerint kell végezni.

A keletkező hulladékok nyilvántartása a 164/2003. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint történjen.

A veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtőeszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanítása vonatkozó rendeletek betartására. A hulladékkezelést teljes körű szelektivitással kell végezni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok azok szállítását és ártalmatlanítását csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező vállalkozások végezhetik.

### **4.3.3. Közlekedésfejlesztési javaslat**

A tervezett módosítás közlekedésfejlesztési igénnyel nem jár.

A telkek feltárása a határos kialakult közterületek, a 8503 számú Györsövényház Fehértó közötti útról biztosított, amelyeknek szabályozási szélessége megfelel a teherforgalmi megközelítés követelményeinek (16 m). A közúti csatlakozás helye a jelenlegi 0267/1 hrsz-ú útnál tervezett, ennek van csatlakozása jelenleg is a közútra.

A tehergépjárművek az M85-ös gyorsforgalmi út felől érkeznek a telepre, az enesei lehajtó-Bezi-baromfitelep útvonalon.

A tervezett létesítmény forgalmi adatai a következők:

Személygépjármű forgalom:

- a telepi dolgozók és az Aviagen Kft. termelésirányítási szakembereinek közlekedését jelenti. Napi 2-3 gépjármű.

Teherforgalom:

- Forgács szállítás, évente egyszer 20 t
- Betelepítéskor 5 napon keresztül 4 teherautó/nap a madarak beszállítására

- Az állomány takarmányát 25 tonna hasznos teherbírású kamionokkal szolgáljuk ki. Ez a 43 hét alatt kb. 64 kamiont jelent. (1,5 kamion/hét)
- Gáz szállító teherautó havonta 1 alkalom
- A megtermelt tojásokat a 26-61 élethét között kétnaponta szállítjuk a keltetőbe. (heti 3 fuvar=108 kamion)
- Kivágáskor 8 teherautóval visszük el a madarakat a vágóhídra.
- Trágyázáskor 25 db 40 tonnás kamion viszi el a keletkezett trágyát.

#### 4.3.4. Közműfejlesztési javaslat

A telep vízellátása a telek mellett futó kommunális vízvezetékéről kerül biztosításra. Az ivóvíz tárolására egy 20 m<sup>3</sup>-es földalatti hidrofor tartály is elhelyezésre kerül az esetleges vízhiány kiküszöbölésére.

A tervezett felhasználás max. 6 m<sup>3</sup>/óra és 20 m/nap. (a becsült vízhasználat 3980m<sup>3</sup>/ év –az állatok itatására, és 300m<sup>3</sup>/év a szociális vízhasználat).

A telep gázellátásának biztosítása telepített gáztartály park létesítésével kerül megoldásra. Előreláthatólag a telepen a Mol Nyrt. PB gáz üzletág lesz a szerződéses partner.

Az elektromos energiaellátás szintén a meglévő hálózatról kerül biztosításra a megkötött csatlakozási szerződésnek megfelelően. Az igényelt teljesítmény 3\*320A, 400kVA kapacitású transzformátorállomás kerül telepítésre.

A közművezetékek 2m-es környezetében csak kézi földmunka végezhető.

Amennyiben szükséges a közművek kiváltása, védelembehelyezése, a kiviteli terveket el kell készíteni, és azt jóvá kell hagyatni.

A szakfelügyeletet az üzemeltetőktől a kivitelezés során meg kell kérni.

A közműkiváltások vonatkozásában szakági terveket kell figyelembe venni a kivitelezés során, amennyiben az szükségessé válik.

A tervezési terület külterület, belterületbe vonása nem tervezett. Meglévő közvilágítási rendszer nem található a tervezési területen, nem is tervezett.



forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu/>

#### **4.3.5. Elektronikus hírközlés (távközlés, mősorszórás)**

A tervezési területek a távközléssel illetve mősorszórással összefüggő infrastrukturális elemek nem érintik.

### **4.4. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK**

#### **4.4.1. Örökségvédelem**

A tervezett módosítással érintett területek közvetlenül nem érintenek épített örökségi értékeket. A tervezési terület a 11-es és 16-os számú régészeti lelőhely mellett található.

##### **11-18. lelőhely.**

Csatornarendszer VI. VII. XI. XII. XXVI. XXVII. XXVIII. XXXI. (Nyilvántartásban 9, 10, 5, 11, 17, 18, 19, 20. lelőhely) Egy elpusztult, feltehetően középkori eredetű árokrendszer Győrsövényház határába eső részleteiről van szó. (XJM RA 24-2002.) X: 259420, Y: 524500. X: 259480, Y: 524450. X: 262380, Y: 523430. X: 261150, Y: 523130. X: 263010, Y: 523810. X: 263220, Y: 523810. X: 263510, Y: 523540. X: 262910, Y: 525500.

(A koordináták a felsorolás sorrendjében az érintett árokszszakaszok középpontját mutatják.) Hrsz. 0235, 0240, 0249/2, 0249/3, 0247/1, 0272/2, 020/27, 0240, 0234, 0238/1, 0238/2, 0291, 0292, 0295.

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 tervezett módosítás az örökségi értékeket nem érinti hátrányosan.

#### **Irodalomjegyzék**

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve VÁTI  
OTrT VÁTI

## **5. TERVJEGYZÉK**

<b>SZ-1/K</b>	Szabályozási terv - Kivonat	M 1:2 000
<b>SZ-2/K</b>	Szabályozási terv Külterület - Kivonat	M 1:8 000
<b>SZ-1/M</b>	Szabályozási terv - Módosítás	M 1:2 000
<b>SZ-2/M</b>	Szabályozási terv Külterület - Módosítás	M 1:3 000
<b>VÉ-E-01</b>	Telekalakítási helyszínrajz	