



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/40/00073-9/2026.

Ügyintéző: dr. Krischné dr. Hegedüs Márta Anikó,
Németh Judit, Jádi Kitti Loretta, Váradi Gábor,
Kulcsárné Soós Marietta, Pados Máté, Keresztényi
István, Simonics Liliána, Papaneczné Schneemeier
Lilla, Modrovits Dóra, Bősze Balázs, Farkas Cintia
Telefonszám: (96) 896-124

Tárgy: EU-Trezor Kft. - beépítésre szánt területen épületegyüttes létesítése - 9026 Győr, hrsz: 12215/15;
12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 - előzetes vizsgálati eljárás

HIRDETMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) ezúton értesíti az érintetteket arról, hogy az **EU-Trezor Kft.** (9026 Győr, Vízűkör utca 13/A. Fszt. 4., adószám: 23141036-2-08, a továbbiakban: Ügyfél) 9026 Győr, hrsz: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 hrsz-ú ingatlanokon – „*egyéb, az 1-127/A., pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen b) 300 parkolóhelytől*”- tervezett tevékenységre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás iránti kérelme ügyében GY/40/00073-8/2026. iktatószámon döntést hozott, amelynek hirdetményi közlését a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 91/D. § (1) bekezdése írja elő.

A Kormányhivatal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 88. § (2) bekezdés e) pontja alapján figyelmezteti az ügyfelet, valamint képviselőjét, hogy a döntést a hatóságnál átveheti.

A döntést a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. napon kell közzélni tekinteni.

A közlemény kifüggesztésének időpontja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

A kifüggesztés időtartama: 15 nap

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Pulai Judit
osztályvezető h.

Kapja:
Informatika



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/40/00073-8/2026.

Ügyintéző: dr. Krischné dr. Hegedüs Márta Anikó,
Németh Judit, Jádi Kitti Loretta, Váradi Gábor,
Kulcsárné Soós Marietta, Pados Máté, Keresztényi
István, Simonics Liliána, Papaneczné Schneemeier
Lilla, Modrovits Dóra, Bösze Balázs, Farkas Cintia
Telefonszám: (96) 896-124

Tárgy: EU-Trezor Kft. - beépítésre szánt területen épületegyüttes létesítése - 9026 Győr, hrsz: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 - előzetes vizsgálati eljárás

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

I.

A Kormányhivatal az **EU-Trezor Kft.** (9026 Győr, Vízűkör utca 13/A. Fszt. 4., adószám: 23141036-2-08, a továbbiakban: Ügyfél) képviselője útján előterjesztett kérelme alapján indult, 9026 Győr, hrsz: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 hrsz-ú ingatlanokon – „*egyéb, az 1-127/A., pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen b) 300 parkolóhelytől*”- tervezett tevékenységre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást

lezárja és megállapítja

a következőket:

II.

Az előzetes vizsgálati dokumentációt a Kormányhivatal elfogadja, miután a tervezett tevékenység jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol, ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges és a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel.

III.

1. Az Ügyfél adatai:

Ügyfél neve: Eu-Trezor Korlátolt Felelősségű Társaság
Ügyfél székhelye: 9026 Győr, Vízűkör utca 13/A. Fszt. 4.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18–24. – Telefon: +36 (96) 896-131

E-mail: kornyezetvedelem@gyor.gov.hu – KRID: 444185390 – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Adószám: 23141036-2-08
KÜJ szám: 102911321
KSH törzsszám: 23141036-6811-113-08

2. A telephely és a vizsgált tevékenység adatai:

Telephely címe: 9026 Győr, 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7;
12212/6; 12219/6 hrsz.

Telephely KTJ száma: 103371035

Terület: 38.680 m²

Tervezett beépítettség: 8.427,1 m².

Tervezett parkolók összesen: 580 db

Helyrajzi szám	Tervezett felszíni parkoló [db]	Tervezett mélygarázs parkoló [db]	Tervezett lakások száma [db]	Tervezett emeletek száma [db]
12215/15	6	57	57	3
12215/16	6	57	57	3
12215/17	6	57	57	3
12212/8	8	60	60	3
12212/7	8	60	60	3
12212/6	5	39	39	2
12219/6/A	4	27	27	2
12219/6/B	4	27	27	2
12219/6/C	4	21	21	2
12219/6/D	4	27	27	2
12219/6/E	4	27	27	2
12219/6/F	4	27	27	2
12219/6/G	4	27	27	2

A tervezési terület Győr belterületén található, a Viza utca – Bácsai út – Hattyú utca meghosszabbítása és a tervezett Likócs városrészt a 14 számú főúttal összekötő új gyűjtőút által határolt területen. Az ingatlanok gyalogosan és gépkocsival is megközelíthetőek a Hattyú utca felől. A szomszédos területeken lakóépületek találhatók. A terület Kisvárosias lakóterület (Lke) övezet.

3. A tervezett tevékenység rövid leírása:

Az ingatlanokon társasházak építése tervezett, amelyek lakóingatlanként funkcionálnak. Az épületekhez mélygarázs, és felszíni autóparkoló is tervezett.

Az épületek alapozását monolit vasbeton alaplemez adja. Az alaplemez vízzáró kivitelben készül. Az alappincézett épület pincefalai LEIER LKF jelű kéregfal-elemekből épülő vasbeton falak 30, illetve 20 cm vastagságban. A külső pincefalak 30 cm vastagságban vízzáró kivitelben készülnek. Az épületek szerkezeti rendszere alapvetően a belső főfalakra épül, amelyek LEIER LKF jelű kéregfal elemekből épülő vasbeton falak 20 cm vastagságban. A külső nyílászárók 7 légkamrás profilrendszerű, float LowE + arg., Ug=1,1 W/m²K, hőátbocsátási tényezővel rendelkeznek 3 rétegű üvegezéssel. A lakásokban vízfogyasztási hely egy-egy mosogató, mosdó, WC, mosógép és zuhany vagy kád lesz. A közös helyiségek takarítására a lépcsőházban létesül egy vízvételi és kiöntő berendezés.

Az épületek fűtése főként levegő-levegő hőszivattyús berendezéssel lesz megoldva. A legfelső szint gépészeti helyiségében 4 db 65 kW-os zárt égésterű fali kondenzációs gázkazán kerül elhelyezésre.

Az épületenként telepítendő 4 gázkazán 2 kéményre lesz kötve. A kazánok többnyire csak akkor fognak üzemelni, amikor a külső hőmérséklet olyan alacsonyra süllyed, hogy a hőszivattyús berendezésekkel nem oldható meg gazdaságosan az épületek fűtése és a használati meleg vízhez szükséges hőjének előállítása. Az ingatlan víz közmű csatlakozásánál egy főmérő és egy locsolómérő lesz elhelyezve vízmérő aknában. Vízmérők lesznek elhelyezve minden lakáshoz, valamint a közös vízvételi helyeknél, a kazántöltésnél. A fűtési rendszer töltésére egy vízlágyító tervezett.

A csatornahálózat kiépítése PVC műanyagcsővel tervezett. A tervezett összes berendezési tárgy csatlakozása búzzárral történik. Az épületek alapvetően belső vízvezetetésű lapostetőkkel kerülnek kialakításra. A tetőkön keletkező csapadékvíz a közműves csapadékcsatorna-hálózatba kerül bevezetésre, a térszínen keletkező csapadékvíz pedig elszikkasztásra kerül. A zárt terű fürdőszoba és WC helyiségekben elszívásos mesterséges szellőzés kerül kiépítésre.

IV.

Az engedélyezési eljárás menete:

Jelen határozat a vizsgált tevékenység folytatásához szükséges – külön jogszabály alapján más hatóságok által kiadandó – egyéb engedélyek megszerzése alól nem mentesít.

Tárgyi tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.

A vízi munka elvégzéséhez, illetve vízi létesítmény megépítéséhez vízjogi létesítési engedély, üzemeltetéséhez pedig vízjogi üzemeltetési engedély szükséges.

A Kormányhivatal megállapította, hogy az üzemelés során fellépő zaj-és rezgésvédelmi hatásterület érint védendő ingatlant, ezért az üzemeltetőnek a tevékenység megkezdésével egyidejűleg be kell nyújtania a környezetvédelmi hatósághoz a zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelmet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet szerint.

V.

Az eljárásban szakhatóságként – a GY/28/00994-2/2025 számú kijelölő végzés útján - közreműködő Sopron Megyei Jogú Város Jegyzője az alábbi VII/68162-70/2025 számú szakhatósági állásfoglalást adta:

„Sopron Megyei Jogú Város Jegyzője az EU-Trezor Kft. (címe: 9026 Győr, Vízűkör utca 13/A fsz. 4., adószám: 23141036-2-08, a továbbiakban: Ügyfél) képviselő útján benyújtott, 9026 Győr, hrsz.: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/18; 12212/7; 12219/6 beépítésre szánt területen lakóépület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati engedélyezési eljárásához települési önkormányzati jegyzői szakhatósági nyilatkozatom az alábbi:

a tervezett létesítés a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokkal összhangban van, azok érvényesülnek.”

VI.

Az Ügyfél a tárgyi eljárásért igazoltan megfizetett 337.500,- Ft, (azaz háromszázharminchétezeröttszáz forint) összeget a Kormányhivatal részére, mint igazgatási

szolgáltatási díjat. Az eljárási költség viselője az Ügyfél. Az eljárásban egyéb eljárási költség nem merült fel.

VII.

A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül az Energiaügyi Minisztérium Környezetvédelmi Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkársághoz (1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) címzett, de a Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályánál mint elsőfokú hatóságnál (9022 Győr, Czuczor Gergely utca 18-24.) elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van. A fellebbezés 168.750,- Ft-os igazgatási szolgáltatási díját a Kormányhivatal 10033001-00299633-00000000 számú számlájára kell befizetni átutalással. A szolgáltatási díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot, vagy annak másolatát a fellebbezéshez mellékelni kell.

INDOKOLÁS

Az Ügyfél 2025. november 24. napján képviselője útján kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyben kérelmezte 9026 Győr, hrsz: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett tevékenységre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást. Az Ügyfél beadványához mellékelte a „**LAKÓ RENDELTETÉSŰ ÉPÜLET ENGEDÉLYEZÉS 9026 GYŐR, HRSZ.: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ MUNKASZÁM: EVD251117**” tárgyú dokumentációt és annak mellékleteit a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. § (2) bekezdése és 4. számú melléklete szerint.

Fentiek nyomán – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 37. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – 2025. november 24. napján közigazgatási eljárás indult a Kormányhivatalnál, melynek ügyintézési határideje a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése alapján negyvenöt nap, amibe nem számítanak bele az Ákr. 50. § (5) bekezdés a) és b) pontjai által meghatározott időtartamok.

Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdése alapján az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. §-a alapján meghatározott igazgatási szünet időtartama a tárgyi eljárás ügyintézési határidejébe nem számít bele.

A Kormányhivatal megállapította, hogy az Ügyfél által tervezett tevékenység a Khvr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, 3. sz. mellékletének 128. b) pontja szerint „*egyéb, az 1-127/A., pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen b) 300 parkolóhelytől*” előzetes vizsgálati eljárás köteles tevékenység.

A kérelem és mellékleteinek a Khvr. 3. §-a és 4. melléklete szerinti összevont jogi tárgyú és műszaki szempontú vizsgálatát követően a Kormányhivatal – az Ákr. 44. §-a alapján kibocsátott – GY/40/03689-15/2025. számú végzéssel hiánypótlásra, a GY/40/00073-6/2026. számú végzéssel tényállás tisztázására hívta fel az Ügyfelet, melyekre figyelemmel az Ákr. 41. § (2) bekezdése alapján mellőzte az Ákr. 41. § (1) bekezdése szerinti sommás eljárás szabályainak az alkalmazását és az

előterjesztett kérelmet teljes eljárásban bírálta el. A Kormányhivatal az Ügyfelet a teljes eljárásra történő áttérésről a GY/40/03689-2/2025. számú iratával értesítette.

Ügyfél hivatkozva arra, hogy a hiánypótlási felhívásban a Kormányhivatal által kért dokumentumok és nyilatkozatok elkészítése és pótlása a megjelölt határidőre nem teljesíthető, GY/40/03689-23/2025. számon iktatott kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyben az eljárás szüneteltetését kérte. A Kormányhivatal GY/40/03689-24/2025. számú végzésével 2025. december 16. napjától szüneteltette az eljárást.

Az Ügyfél hivatkozva a GY/40/03689-15/2025. iktatószámú végzésre, 2026. január 28. napján kérte az előzetes vizsgálati eljárás folytatását, a hiánypótlási végzésben kért dokumentumok és nyilatkozatok csatolásával egyidejűleg. A Kormányhivatal GY/40/00073-5/2026. számú végzésével az eljárás szünetelésének megszűnéséről és az eljárás folytatásáról döntött.

A Kormányhivatal - az Ákr. 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - a Khvr. 3. § (3) és (4) bekezdései alapján, a nyilvánosság bevonása és a hatásterületen élő ügyfelek értesítése érdekében a honlapján a GY/40/03689-3/2025. számú iratával közleményt tett közzé az eljárás megindításáról, továbbá a közleményt a GY/40/03689-4/2025. számú iratával megküldte a tevékenységgel érintett önkormányzat jegyzőjének közhírré tétel céljából.

A közzétett közlemény nyomán, az eljárással kapcsolatos nyilatkozat, avagy észrevétel a Kormányhivatalhoz a rendelkezésre álló határidőn belül nem érkezett.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján a tárgyi eljárásban a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül. Mindezek alapján a Kormányhivatal GY/40/03689-5/2025. számú iratával megküldte az előzetes vizsgálati dokumentációt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

Az Ügyfél az eljárás lefolytatásáért igazoltan megfizetett 337.500,- Ft (azaz háromszázharminchétezeröttszáz forint) igazgatási szolgáltatási díjat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (1) bekezdése és 1. számú mellékletének 8. főszáma alapján.

A Kormányhivatal eljárása során megállapította, hogy a benyújtott kérelem és az előzetes vizsgálati dokumentáció – a hiánypótlást és a nyilatkozatokat követően – megfelel a Khvr. 3. § (2) bekezdésében és 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek.

A Kormányhivatal az előzetes vizsgálati eljárást a Khvr. 3–5. §-ai alapján folytatta le.

A Kormányhivatal eljárása során a tervezett tevékenységgel összefüggésben az alábbiakat állapította meg:

1. Levegőtisztaság-védelem

Győr a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a "6 Győr-Mosonmagyaróvár" légszennyezettségi zónába tartozik.

1.1. Létesítés:

A kivitelezési munkálatok során a munkagépek és tehergépjárművek által kibocsátott kipufogógázok, illetve a földmunkák során felvert por okozhat levegőterhelést. A kivitelezéshez használt gépek: 3 db homlokrakodó, 2 db betonpumpa, 2 db mixerkocsi, 2 db vibrátor, 2 kismunkagép és 1 db úthenger.

Az Ügyfél által benyújtott dokumentációban elvégzett számítások alapján a kivitelezési munkálatokhoz kapcsolódó legnagyobb levegőtisztaság-védelmi hatásterület a munkagépek kipufogógázai vonatkozásában a nitrogén-oxidok légszennyező anyag tekintetében alakul ki, amely

hatásterület 64 méterre határolható le az adott munkaterülettől. A munkagépek által és a földmunkák során felvert por levegőtisztaság-védelmi hatásterülete a benyújtott dokumentációban előadott számítások alapján 68 méter a munkavégzés helyétől.

A kivitelezési munkálatokhoz kapcsolódó közlekedés hatása:

A szállítási tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatása az érintett szállítási útvonalak közvetlen környezetében jelentkezik. A hatások rövidtávúak, valamint a projekt kis léptékével összefüggésben elenyésző erősségűek, ezért hatásterület a szállítási tevékenység vonatkozásában nem értelmezhető.

A létesítési munkálatokból származó por levegőtisztaság-védelmi hatásterülete által érintett ingatlanok az Ügyfél által benyújtott dokumentációban foglaltak alapján az alábbiak:

Ingatlan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	A védendő épület Építményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12207/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/7	Győr belterület	-	útkapcsolat
12209	Győr belterület	-	útkapcsolat
12210/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12211/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/2	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/5	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/10	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/8	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/12	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/13	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/11	Győr belterület	-	útkapcsolat
12224/5	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/12	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12224/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/11	Győr belterület	1110	útkapcsolat
12227/10	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/3	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/5	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)

12227/9	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/238	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/237	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/178	Győr belterület	-	útkapcsolat
12223/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12222/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/229	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/4	Győr belterület	1251	Gazdasági terület (Gksz)
12212/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/6	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/15	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/14	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/11	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/5	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

A létesítési munkálatokból származó kipufogógázok levegőtisztaság-védelmi hatásterülete által érintet ingatlanok az Ügyfél által benyújtott dokumentációban foglaltak alapján az alábbiak:

Ingtalan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	A védendő épület Építményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12207/7	Győr belterület	-	útkapcsolat
12209	Győr belterület	-	útkapcsolat
12210/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12211/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/2	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/5	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/10	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/8	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/12	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/13	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/11	Győr belterület	-	útkapcsolat
12224/5	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/12	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12224/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/11	Győr belterület	1110	útkapcsolat
12227/10	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12158/238	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/237	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/178	Győr belterület	-	útkapcsolat

12223/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12222/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/229	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/4	Győr belterület	1251	Gazdasági terület (Gksz)
12212/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/6	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/15	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/14	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/11	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/5	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

1.2. Üzemelés:

Az épületek üzemelése alatt egyrészt az alapanyag, hulladék szállítások során tehergépjárművek, karbantartásoknál a munkagépek, valamint a lakóegységek állandó lakói és vendégei által használt gépjárművek kipufogógáz kibocsátása okozhat levegőterhelést.

Az Ügyfél által benyújtott dokumentációban elvégzett számítások alapján az üzemeléshez kapcsolódó legnagyobb levegőtisztaság-védelmi hatásterület a közlekedéshez használt gépjárművek kipufogógázai vonatkozásában a nitrogén-oxidok légszennyező anyag tekintetében alakul ki, amely hatásterület 147 méter.

Az üzemeléshez kapcsolódó közlekedésből származó kipufogógázok levegőtisztaság-védelmi hatásterülete által érintet ingatlanok az Ügyfél által benyújtott dokumentációban foglaltak alapján az alábbiak:

Ingotlan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	A védendő épület Építményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12207/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12209	Győr belterület	-	útkapcsolat
12210/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12211/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12214	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/2	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/5	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/10	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/8	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/12	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/13	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

12219/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/11	Győr belterület	-	útkapcsolat
12224/5	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/12	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12224/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12224/4	Győr belterület	-	útkapcsolat
12227/11	Győr belterület	1110	útkapcsolat
12227/10	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/9	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/238	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/237	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/178	Győr belterület	-	útkapcsolat
12223/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12222/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/229	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/4	Győr belterület	1251	Gazdasági terület (Gksz)
12212/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/6	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/15	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/14	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/11	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/5	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12306/2	Győr belterület	-	Bácsai út
12306/1	Győr belterület	-	Bácsai út
11758/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11757/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11755/3	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11755/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11754/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11753/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11752	Győr belterület	-	Ibolya utca
11750/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11750/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11749	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11748	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11747	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11746	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11745	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11744	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11742/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11743/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11743/5	Győr belterület	-	útkapcsolat
11742/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11741	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11740/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11740/3	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11740/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11740/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
11740/5	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)

Az épületekben központi fűtés lesz kialakítva, közös kazánokkal. 4 db 65 kW-os zárt égésterű fali kondenzációs gázkazán kerül a legfelső szint gépészeti helyiségében elhelyezésre. Az épületenként telepítendő 4 gázkazán 2 kéményre lesz kötve. Az épületek fűtése főként levegő-levegő hőszivattyús berendezéssel lesz megoldva, a kazánok többnyire csak akkor fognak üzemelni, amikor a külső hőmérséklet olyan alacsonyra süllyed, hogy a hőszivattyús berendezésekkel nem oldható meg gazdaságosan az épületek fűtése és a használati meleg vízhez szükséges hőjének előállítása. A

kazánokhoz kapcsolódó kémények a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem bejelentésköteles pontforrások.

Az Ügyfél által benyújtott dokumentációban elvégzett számítások alapján az üzemeléshez kapcsolódó legnagyobb levegőtisztaság-védelmi hatásterület a gázkazánok vonatkozásában 102 méter.

A gázkazánok üzemeléséből származó levegőtisztaság-védelmi hatásterület által érintet ingatlanok az Ügyfél által benyújtott dokumentáció alapján az alábbiak:

Ingtatlan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	A védendő épület Épitményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12207/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12209	Győr belterület	-	útkapcsolat
12210/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12211/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/2	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/5	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/10	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/8	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/12	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/13	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/11	Győr belterület	-	útkapcsolat
12224/5	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/12	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12224/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/11	Győr belterület	1110	útkapcsolat
12227/10	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/3	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/5	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/9	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/238	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/237	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/178	Győr belterület	-	útkapcsolat
12223/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12222/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/229	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/4	Győr belterület	1251	Gazdasági terület (Gksz)

12212/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/6	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/15	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/14	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/13	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/11	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12207/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/5	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

1.3. Felhagyás:

A tervezett tevékenység esetleges felhagyásának levegőtisztaság-védelmi hatása a kivitelezési fázis levegőtisztaság-védelmi hatásaival közel megegyező.

Összefoglalva a tervezett létesítmények létesítési, üzemelési és felhagyási fázisa levegőtisztaság-védelmi szempontból várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással.

1.4. Éghajlatváltozáshoz kapcsolódó hatások:

Egy adott rendszert attól függően nevezünk érzékenynek, hogy mennyire fogékony az éghajlatváltozáshoz kötődő időjárási jelenségek közvetlen vagy közvetett hatásaira. A tervezett beruházás érzékenysége elsősorban a következő időjárási hatásokkal szemben magas: hőségnapok és hőhullámos napok számának növekedése, 30 mm-t elérő csapadékos napok számának növekedése, felhőszakadási események számának és intenzitásának növekedése, villámárvíz gyakoriságának és intenzitásának növekedése, árhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése, tömegmozgás gyakoribb előfordulása, erdőtűzek gyakoriságának növekedése.

A kitettség azt jelenti, hogy az infrastruktúra, illetve az emberek jelen vannak egy, az éghajlatváltozással érintett területen, így ki vannak téve az időjárás szélsőségeinek, vagy egyéb éghajlatváltozással kapcsolatos hatásoknak. A benyújtott dokumentációban előadottak alapján a tervezett beruházás kitettségi szintje az átlagos hőmérséklet növekedése tekintetében magas.

A benyújtott dokumentációban előadottak alapján a tervezett létesítmény kapcsán a villámárvíz, a belvíz gyakoriságának és intenzitásának növekedése, az évi átlagos csapadékösszeg változás, az átlagos hőmérséklet növekedés, és a hőhullámos napok jelentenek kockázatot. A hőségnapok és hőhullámok számának növekedése növeli az épületek hűtési energiaigényét és a lakók hőterhelését. A csapadékvíz tekintetében a villámárvizek és a belvíz kockázata a mélygarázs és az alépítmények vízzáróságát teheti próbára. Továbbá a szélsőséges időjárási események (viharok) fizikai károkat okozhatnak a tetőszerkezetben és a homlokzatban.

A benyújtott dokumentációban előadott klímaadaptációs javaslatok:

A tervezett épületek az alkalmazkodás érdekében 15 cm vastag „DRYVIT” rendszerű hőszigeteléssel és 3 rétegű, hővédő üvegezésű nyílászárókkal készülnek a hőterhelés csökkentésére. A csapadékvíz gazdálkodás és a talajvíz elleni védelem érdekében a mélygarázs és a pincefalak vízzáró vasbeton szerkezetből épülnek. A mikroklima javítása és a hőszigetelés kiegészítése érdekében a lapostetőkön zöldtető rétegrendet alakítanak ki, valamint a telek jelentős részén, 44,85%-ban zöldfelületet biztosítanak.

A létesítmények hatása a klímaváltozásra:

A beruházás a 44,85%-os zöldfelületi arány és a zöldtetők alkalmazása révén csökkenti a hőhatást. A vízgazdálkodás szempontjából a térszínten keletkező csapadékvíz telken belüli elszikkasztása biztosítja, hogy a fejlesztés ne terhelje túl a közterületi víz elvezető rendszereket, fenntartva ezzel a hatásterület vízgazdálkodási egyensúlyát és ellenálló képességét a villámárvizekkel szemben.

Összességében a tervezett létesítmények éghajlatváltozásra gyakorolt hatása nem jelentős.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

2.1. Létesítés:

A tervezett telepítési terület Győr belterületén található.

A terület közvetlen szomszédságában kisvárosias (Lke), vegyes (Vt) övezet és zöldterület (Z-1) található. Védendő épület és terület minden irányban található.

A létesítés legnagyobb zajkibocsátását az épületek alapozásának készítése fogja elérni. A létesítés során az alábbi munkagépek használata várható:

3 db homlokrakodó

2 db betonpumpa

2 db mixer kocsi

2 db vibrátor

2 db kismunkagép

1 db úthenger

A munkagépek üzemideje 6 óra/nap.

Az építés alatti zajvédelmi hatásterület nappali időszakban az alábbi területeket érinti:

Ingtatlan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	A védendő épület Építményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12211/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/2	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/2	Győr belterület	-	útkapcsolat
12215/5	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/1	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/10	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/8	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/12	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/13	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/14	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

12219/11	Győr belterület	-	útkapcsolat
12224/5	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/12	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12224/1	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/11	Győr belterület	1110	útkapcsolat
12227/10	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/3	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/4	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/5	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/6	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/7	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/8	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12227/9	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/238	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/237	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/178	Győr belterület	-	útkapcsolat
12223/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12222/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/229	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/4	Győr belterület	1251	Gazdasági terület (Gksz)

2.2. Üzemelés:

Az épület üzemszerű működése során az alábbi zajforrások lesznek:

Zajforrás megnevezése	Darabszáma
Elszívó ventilátor	507 db
Klíma kültéri egység	507 db
Lakótelepen belüli közlekedés	64 j/óra
Személyi gépjármű parkoló	581 db

Az üzemelés során fellépő forgalomnövekedés 0,6 dB(A) változást okoz, tehát 3 dB-nél kisebb érték nem okoz jelentős növekményt a Győr-Nagybajcs összekötő útforgalmában és zajterhelésében.

Az üzemelés alatti zajvédelmi hatásterület éjjeli időszakra került lehatárolásra, mely az alábbi nem védendő területeket érinti:

Ingtatlan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	Építményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12210/4	Győr belterület	1251	Gazdasági terület (Gksz)
12212/2	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12212/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/5	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/7	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/4	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12219/3	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

12219/10	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12215/2	Győr belterület	-	útkapcsolat
12224/12	Győr belterület	-	Erdőterület (Ev)
12227/11	Győr belterület	-	útkapcsolat
12223/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12222/1	Győr belterület	-	útkapcsolat
12158/178	Győr belterület	-	útkapcsolat
12212/9	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/15	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12210/6	Győr belterület	-	Kisvárosias lakóterület (Lke)

Az üzemelés alatti zajvédelmi hatásterület az alábbi védendő területeket érinti:

Ingtalan helyrajzi száma	Közterület elnevezése, házszám	A védendő épület Építményjegyzék szerinti besorolása	Megjegyzés (terület övezeti besorolása)
12213	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12214	Győr belterület	1110	Kisvárosias lakóterület (Lke)
12158/229	Győr belterület	1122	Kisvárosias lakóterület (Lke)

Az elvégzett számítások alapján az üzemelés során nem várható határértéket meghaladó zajterhelés.

2.3. Felhagyás:

A felhagyáskor után a gépészeti egységek kikapcsolásra kerülnek, így a zajkibocsátás nem haladja meg a vonatkozó határértékeket.

Az esetleges bontási tevékenység hatásai megegyeznek a létesítési fázis hatásaival.

2.4. Szállítás:

A szállítási célforgalom nagysága 7-15 nehéz tehergépjármű/nap intervallumban valószínűsíthető, tehát oda- és visszautat tekintve a forgalom kétszeresével kell számolni.

A szállítási tevékenység várhatóan nem okoz 3 dB-nél nagyobb mértékű járulékos zajterhelés változást.

3. Földtani közeg védelme

Földtani közeg szempontjából érintett ingatlanok:

9026 Győr, hrsz.: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6

A terület nem áll kármentesítés alatt.

3.1. Létesítés:

A tervezett építési munkálatok során a földmunkák (alapozás, közműbekötések, tereprendezés) átmenetileg megbontják a talaj felső rétegét, és kitermelt földanyag keletkezik. Ez a folyamat önmagában nem jár jelentős szennyezőanyag-kibocsátással, mivel a területen nincs ismert szennyezett talaj, és az építési anyagok tárolása, gépi üzemanyagok kezelése a hatályos építési előírások szerint, zárt tárolókban és szennyeződésmentes felületen történik. A kitermelt földanyagot a dokumentáció szerint újrahasznosítják vagy engedéllyel rendelkező lerakóban helyezik el, így a talaj mechanikai megbontása nem vezet maradandó károsodáshoz. A létesítési szakasz hatásai lokálisak, átmenetiek és megfelelően kezelhetők, jelentős kedvezőtlen hatást nem fognak gyakorolni a földtani közegre.

3.2. Üzemelés:

Az épületek üzemeltetése során a lakók által termelt kommunális szennyvíz és csapadékvíz közműves hálózatba kerül, így közvetlen talajszennyezés nem várható. A fűtés központi gázhálózatról vagy elektromos rendszerről történik, egyedi tárolótartályok (pl. fűtőolaj) nélkül, ezért szivárgási kockázat nem áll fenn. A zöldfelületek fenntartása során használt növényvédő szerek vagy műtrágyák mennyisége lakóingatlannál elhanyagolható, és a talajba jutásuk a normál használat mellett nem éri el a szennyező határt. A gépjárművek parkolása és mosása burkolt felületen történik, az esetleges olaj- vagy üzemanyag-cseppek lokálisak és rutin takarítással eltávolíthatók. Összességében az üzemeltetés a földtani közeget nem terheli jelentős mértékben, a hatások a normál lakóingatlan-használat szintjén maradnak, és a közműves infrastruktúra megbízható működése mellett maradandó károsodás nem keletkezik.

3.3. Felhagyás:

Az épületek esetleges jövőbeli felhagyása és bontása során a keletkező építési-bontási hulladék szelektív gyűjtése és elszállítása történik, a fennmaradó alapozási szerkezetek eltávolítása vagy helyben hagyása pedig a hatályos jogszabályok szerint történik. A bontási munkák során a por- és zajterhelés mellett a talaj mechanikai megbontása átmeneti, de a terület rekultivációja (talaj visszahelyezése, zöldfelület-helyreállítás) biztosítja a földtani közeg eredeti állapotának közelítő visszaállítását. Szennyezett bontási anyag nem várható, mivel az épületek üzemeltetése során nem tároltak veszélyes anyagokat. A felhagyási szakasz hatásai így kontrolláltak és visszafordíthatók, jelentős maradandó szennyezést nem okoznak.

3.4. Havária:

Havária helyzet elsősorban közműhibából (szennyvízcső-törés, ivóvízcső-repedés) vagy esetleges egyedi üzemzavarokból (pl. lakossági illegális hulladéklerakás) adódhat. Ilyen esetekben a közműszolgáltató azonnali beavatkozása és a szennyeződés lokalizálása (pl. szivattyúzás, ideiglenes szigetelés) megakadályozza a szennyezőanyag talajba jutását. A dokumentációban rögzített általános eljárásrend szerint a haváriát észlelő lakos vagy üzemeltető köteles haladéktalanul értesíteni a közműszolgáltatót és szükség esetén a Kormányhivatalt, a szennyezett talaj eltávolítása és kármentesítése pedig a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet előírásai szerint történik. Mivel a tevékenység nem jár veszélyes anyagok nagy mennyiségű tárolásával vagy kezelésével, a havária valószínűsége alacsony, és a hatások gyorsan elháríthatók, jelentős földtani közeg szennyezés nem várható.

A fentiekben kifejtettek alapján a tervezett tevékenység megvalósítása, üzemeltetése és felhagyása során a földtani közegre gyakorolt hatások nem jelentősek, kizárható a tartós, káros hatás.

A Kormányhivatal az - Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indokok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. sz. melléklet 9. táblázatának 20. pontja alapján megkereste az ügyben hatáskörrel rendelkező szakhatóságot.

A GY/28/00994-2/2025. iktatószámú szakhatósági kijelölés alapján – Sopron Megyei Jogú Város Jegyzője adta meg szakhatósági állásfoglalását, melynek rendelkező részét a hatóság e határozat V. fejezetében pontjában rögzítette, indokolása a következőket tartalmazza:

„A fent megnevezett kérelmező kérelmével kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Perképviselési és Felügyeleti Osztály az ott megjelölt Győr, 5475/83 hrsz. parkolóhely létesítése vonatkozásában a GY/28/00994-2/2025 iktatószámú végzésében Sopron Megyei Jogú Város Jegyzőjét jelölte ki települési önkormányzat jegyzői szakhatósági nyilatkozat kiadása céljából.

A kérelem megvizsgálása során megállapítottam, hogy a tervezési területre vonatkozó a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) előírásai vonatkoznak, mely az érintett ingatlanokat a 103. §-ban foglalt táblázat 01848-01852; 04506; 04507 és a 04830 sorban taglalja:

„01848 A zaj- és rezgésvédelemről az építető saját költségén, telken belül gondoskodik. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. Az övezetben legfeljebb 190 lakás helyezhető el.

01851 Az övezetben legfeljebb 30 lakás helyezhető el.

01852 Az övezetben összesen legfeljebb 165 lakás, az övezet építési helyein belül egyenként legfeljebb 55 lakás helyezhető el.

04506 Az övezetben legfeljebb 40 lakás helyezhető el.

04507 Az övezetben összesen legfeljebb 120 lakás, az övezet építési helyein belül egyenként legfeljebb 60 lakás helyezhető el.

04830 Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. Az övezetben legfeljebb 90 lakás helyezhető el.

Az érintett terület a HÉSZ szerint lakóövezetben helyezkedik el, a helyi építési szabályzatban meghatározott, elhelyezhető lakásszámmra vonatkozó előírásoknak és a helyi településrendezési terv kritériumainak való összhang a HÉSZ rendelkezése szerint fennáll, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Jelen nyilatkozatot az ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Szakhatósági nyilatkozatomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. és 57.§-a; valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján, az abban előírt jogkörömben hoztam.”

A Kormányhivatal a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 11. § (1) bekezdése és a 3. számú melléklete, valamint a 12/A. §-a és a 8. számú melléklete alapján vizsgált szakkérdésekre vonatkozó vélemények alapján és az alábbiakat állapította meg:

1. Hulladékgazdálkodási szempontból:

1.1. Létesítés

Az épület létesítésekor építési-bontási, csomagolási hulladékok keletkezhetnek. A kivitelezési munkák során keletkező hulladékokat fajtánként elkülönítve gyűjtik, engedéllyel rendelkezőnek történő átadásáról gondoskodnak. A hulladékokról pontos, naprakész nyilvántartást vezetnek a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A hulladékok hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerinti azonosító kódjaik és megnevezésük, a várható mennyiségeik:

Hulladék azonosító kód	Hulladék megnevezése	Várható mennyiség (t vagy m ³)
17 01 01	beton	250 m ³
17 01 03	cserép és kerámia	0,2 t
17 01 07	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	1100 m ³
17 02 02	üveg	15 m ³
17 02 01	fa	10 m ³

17 04 01	vörösréz, bronz, sárgaréz	0,02 t
17 04 05	vas és acél	20 t
17 04 11	kábel, amely különbözik a 17 04 10-től	0,5 t
17 09 04	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	800 m ³
15 01 01	papír és karton csomagolási hulladék	2 t
15 01 02	műanyag csomagolási hulladék	1 t
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	0,02 t

1.2. Üzemelés

Az üzemelése során különböző hulladékok keletkezésével számolnak, a karbantartásából, zöldterületek fenntartásából adódóan. Az üzemelés során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtéséről, engedéllyel rendelkezőnek történő átadásáról gondoskodnak.

Veszélyes hulladékok a telepített berendezések karbantartásakor és az akkumulátoraik elhasználódása esetén, a cserénél keletkezhet. Az időszakos karbantartáskor képződött hulladékokat a karbantartás végeztével azonnal átadásra kerül engedéllyel rendelkezőnek.

A lakóépületek használatából települési hulladékok keletkezésével számolnak, melynek gyűjtése, szállítása a koncesszori alvállalkozó feladata.

Az üzemelés során keletkező hulladékok azonosító kódjaik és megnevezésük:

Hulladék azonosító kód	Hulladék megnevezése
15 01 01	papír és karton csomagolási hulladék
15 01 02	műanyag csomagolási hulladék
20 02 01	biológiailag lebomló hulladék
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat
16 02 13*	veszélyes anyagokat tartalmazó kiselejtezett berendezés, amely különbözik a 16 02 09-től 16 02 12-ig terjedő hulladéktípusoktól
16 06 01*	ólomakkumulátorok
20 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is
20 01 01	papír és karton
20 01 39	műanyagok

1.3. Felhagyás

A felhagyási tevékenység építési-bontási hulladékok keletkezését vonja maga után. Az épület felhagyásakor a korábban beépített anyagok, berendezések elbontásra kerülnek. A keletkező hulladékok mennyisége megegyezik a létesítéskor beépített anyagok mennyiségével.

1.4. Havária

A kivitelezés során a munkagépek váratlan, havária esemény bekövetkezésekor, illetve karbantartásakor olajos hulladékok és akkumulátor hulladék képződhet. Ezen hulladékok keletkezése

eseti jellegű, mennyiségük nem becsülhető. A kifolyó olaj felszedésekor keletkező olajos felitató anyagot (homok, föld) veszélyes hulladékként kezelik, a helyszínen elkülönítetten gyűjtik, majd engedéllyel rendelkezőknek adják át.

A fentiek alapján jelentős környezeti hatások nem várhatóak, hulladékgazdálkodási szempontból hatásvizsgálat elrendelése nem szükséges.

2. Természet- és tájvédelmi szempontból:

A táj- és természetvédelmi szakkérdéseket megvizsgálva a tárgyi tevékenységgel kapcsolatban természet- és tájvédelmi szempontból nem merült fel kizáró ok.

A dokumentáció alapján a Győr, Bárka utcától északra fekvő, korábban beépítetlen – jellemzően kisvárosias lakóterület besorolású - területek beépítésével az utóbbi 8-10 évben intenzív építkezési folyamat indult el, amelynek északi irányban a következő lépése az érintett építési telket is magába foglaló telektömb beépítése. A területre a GYÉSZ módosítását is megalapozó - a helyi építészeti tervtanács által jóváhagyott - beépítési terv készült, amely az elhelyezhető épületek alaprajzi kontúrjait, a beépítési magasságot és az övezetekben, illetve a telkeken elhelyezhető lakások számát egyaránt meghatározza. Tárgyi tevékenység célja állandó lakhatásra alkalmas lakóépületek létesítése. A - jelenleg az Ügyfél tulajdonában álló - tárgyi ingatlanok (9026 Győr, HRSZ.: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6) jelenleg beépítetlenek, teljes területük 38.680 m², melyből beépítésre szánt terület nagysága 8427,1 m².

A dokumentáció 8.5.3. pontja alapján tárgyi ingatlanok szinte teljesen növényzetmentes állapotban voltak a közelmúltban történő terepi bejárás idején (2025. november 7.) az ott folyó építési tevékenység előrehaladott állapota miatt. Az ingatlanok mezsgyéin jellegtelen, ruderalis növényzet volt fellelhető, továbbá a területen védett állatfaj egyedének előfordulása a bejáráskor nem volt megfigyelhető.

A dokumentáció 8.5.4. pontja szerint „Megállapítható, hogy az építési tevékenység során az élővilág zavarása/bolygatása, a fentiekben leírt élőhelyek és fajok, valamint azok értékelése alapján elhanyagolható mértékű marad. A biológiai aktivitás érték az építéssel érintett területeken, az építés időszakában nullázódik, majd rövid idő után visszaáll az eredeti értékre vagy annál jobb állapotra, mert a terveken növénytelepítés, parkosítás is szerepel, az elvárt zöldfelületi indexnek megfelelően.”

A dokumentáció 8.5.5. pontja alapján „a beruházás során az építési tevékenységek, ill. a későbbi üzemeltetés a fenti ajánlások betartása esetén hazai vagy közösségi jelentőségű védett természeti értéket és területet nem veszélyeztetnek. A beruházás építési tevékenységei és üzemelése során keletkező hatásokat elemezve megállapítást nyert, hogy azok az élővilágra nézve elviselhető szinten maradnak. Tájképi szempontból a megvalósításnak és az üzemelésnek zavaró hatása nem lesz.”

A tárgyi tevékenységgel érintett ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, sem a Natura 2000 hálózathoz, nem érintik Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTv) által kijelölt Országos Ökológiai Hálózat övezeteit és tájképvédelmi terület övezetét, továbbá rajtuk egyedi tájérték nem található.

A dokumentáció 7.3 pontja alapján, az Országos Meteorológiai Szolgálat adataira hivatkozva az átlagos hőmérséklet-növekedés az utóbbi 30 évben a vizsgált területen 1,20-1,25 °C volt, ennek megfelelően a tárgyi beruházás helyszíne az átlagos hőmérséklet-növekedés szempontjából jelenleg Magyarország magas kitettségű területe. Ennek okán a Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy az éghajlatváltozással járó jelenleg tapasztalható felmelegedés lokális szinten jelentősen mérsékelhető fatelepítések által. A fásítások pozitívan befolyásolják az adott terület mikroklímáját, árnyékolást biztosítanak, ezáltal csökkentik a városi hősziget kialakulásának esélyét, mérséklék a talaj felső rétegeinek kiszáradását, továbbá élő-, táplálkozó- és fészkelőhelyet biztosíthatnak számos állatfaj számára, valamint javítják a levegőminőséget és kedvezően hathatnak az ingatlanok értékére

is.

A tárgyi tevékenységgel kapcsolatban természet- és tájvédelmi szempontból nem merült fel kizáró ok, a tervezett tevékenység vadonélő szervezetekre gyakorolt hatása várhatóan nem lesz jelentős, védendő tájképi elemet nem érint, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

3. Népegészségügyi és járványügyi szempontból:

A tervezett telepítési terület helyszíne és helyrajzi száma: 9026 Győr, hrsz.: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6. A tervezési terület Győr belterületén található. A telek gyalogosan és gépkocsival is megközelíthető a Hattyú utca felől. A tervezett telepítési terület jelenlegi tulajdonosa az Ügyfél. A rendelkezésre álló terület nagysága 38680 m², melyből beépítésre kerül 8427,1 m². A szomszédos területeken is lakóépületek találhatók. A terület Kisvárosias lakóterület - (Lke) övezet. A tervezési területen többlakásos társasházak és az azokhoz kapcsolódó létesítmények (tárolók, parkolók, mélygarázsok) építését tervezik. (3 db 55 lakásos, 2 db 60 lakásos, 1 db 39 lakásos és 1 db 190 lakásos társasház és összesen 515 db parkoló). A beruházó tulajdonát képezi a telektömb területén lévő építési telkek többsége is, így a közterületek kiépítése és a közművesítés is alapvetően az ő finanszírozásával valósul meg az önkormányzattal kötendő településrendezési szerződés alapján. A lakásokban vízfogyasztási hely egy-egy mosogató, mosdó, WC, mosógép és zuhany vagy kád lesz az építész terv szerinti elrendezésben. Egy-egy lakás vízigénye 300 liter/nap. A közös helyiségek takarítására a lépcsőházban létesül egy vízvételi és kiöntő berendezés. Az ingatlan összes vízfogyasztása 16,8 m³/nap, egyidejű terhelése 3,8 liter/sec. Az ingatlan víz közmű csatlakozásánál egy főmérő és egy locsolómérő lesz elhelyezve vízmérő aknában. Vízmérők lesznek elhelyezve minden lakáshoz, valamint a közös vízvételi helyeknél, a kazántöltésnél. Melegvíz-ellátás a fűtéshez hasonlóan központilag történik. A kazánok indirekt fűtésű tárolót fűtenek, melyről az adott épület kapja a meleg vizet. Cirkuláltatva az alapvezeték lesz, melyről melegvíz mérőkkel csatlakoznak a lakások. Az épületen belüli vízvezeték anyaga PP-R tokosan hegesztett műanyagcső. A felszálló vezetékek elrubicolt falsarokban, az ágvezetékek aljzatban, ill. oldalfalban haladnak. A külső vízvezeték anyaga KPE cső, amelyet a mérőakna és az épületeken belüli felállás között csőkötés nélkül kell kialakítani. Fektetési mélysége minimum 1,2 m. Locsolásra a külső vízmérő aknában kerül elhelyezésre egy csatlakozási pont, locsoló mérővel. A mélygarázsban a tűzvédelmi terv szerint 2-2 fali tűzcsapot kell elhelyezni. A tűzivíz vezetéket az ingatlan fő mérőjétől kell közvetlenül kiágasztatva indítani és vezetni. A garázsban haladó vezetékeket fagymentesítő fűtéssel kell a hőszigetelés alatt ellátni. A lakásokban víznyelő hely egy-egy mosogató, mosdó, WC, mosógép és zuhany vagy kád lesz az építész terv szerinti elrendezésben. A csatornahálózat kiépítése PVC műanyagcsővel tervezett. A tervezett összes berendezési tárgy csatlakozása búzzárral történik. A csatornahálózat nyitott rendszerű lesz, a felső pontokon elhelyezett légbeszívó szeleppel. Az ejtővezetékek a strangszekrényekben kerülnek elhelyezésre. Az alapvezetékek az épület alatt szerelendők. Az épületen kívüli vezetékek PVC KG csővel a talajban haladnak. A közcsonakra történő rákötés csak ellenőrző aknán keresztül történhet, amelyet a telekhatár mellett kell kialakítani. Az épület alapvetően belső vízelvezetésű lapostetőkkel kerül kialakításra. A tetőkön keletkező, épületekről levezetett csapadékvíz elvezetése a városi esővízgyűjtő közcsonkába történik. A csapadékvíz elvezetése a szabad területeken telken belüli elsikkasztással történik. Az épület létesítéséhez és működtetéséhez kapcsolódó hatótényezők által kiváltott hatásfolyamatok: A földtani közeget érő legnagyobb hatás várhatóan a területfoglalás, valamint a tereprendezés, az épület alapozási tevékenységei lesznek. Az épület létesítése során keletkező szennyvíz kommunális eredetű lesz, elkülönített gyűjtéssel. Az üzemeltetés során víz felhasználással, szennyvíz kibocsátással, valamint a csapadékvíz elvezetésével kell számolni. A létesítés és a felhagyás időszakában a feladat végrehajtásában résztvevő munkagépek, berendezések, szállítójárművek légszennyezőanyag kibocsátásával kell számolni, mely a telepítési terület levegőkörnyezetét érinti. Az üzemelési időszakban a meleg víz előállításához használt kondenzációs kazánok csekély levegőkörnyezet terhelésével is kell számolni.

Az épülethez kapcsolódó szállítási, közlekedési, üzemelési tevékenység az érintett útvonalak mentén, az épület területén és környezetében zajterhelést okoz, ill. okozhat, mely potenciális hatásviselői a környezetben élő, dolgozó, tartózkodó emberek. A hulladékok keletkezése a létesítés, üzemeltetés és a felhagyás időszakában a telepítési területen található hulladékgyűjtő helyek területhasználata által a földtani közeget érintik.

Az építési tevékenység munkálatai hatással lesznek a levegő minőségére is, amely a tervezési terület nagyságát és formáját figyelembe véve diffúz forrásként jelentkezik. A légköri terhelést egyrészt a tehergépjárművek, munkagépek, dízel áramfejlesztő kipufogógáz kibocsátása okozza. A kibocsátott légszennyező anyagok a kipufogógáz szénhidrogén, nitrogén-oxid, szén-dioxid, szén-monoxid és illékony szerves vegyület tartalma. A forgalomban lévő gépjárművek rendelkeznek az érvényes zöld kártyával, így azok levegőterhelése vélelmezhetően a vonatkozó határérték alattiak. A létesítés munkafolyamatai nem okoznak jelentős porkibocsátást. A létesítés során azonban szükséges a tereprendezés végrehajtása, ami által nagyobb földmennyiség megmozgatása is szükséges, ezáltal szárazabb időjárás esetén nagyobb mennyiségű por szabadulása lehetséges és kerülhet a légkörbe.

A légköri kibocsátások másik részét a gépjárművek telepítési területen való mozgásából és a munkagépek – várhatóan a tereprendezési munkákhoz 3 db munkagép (markoló, kotró) és az alapozáshoz 3 db munkagép (mixer, daru, markoló, betonpumpa) – tevékenységéből adódó porterhelés okozza. A porterhelés szintén elsősorban a száraz hónapokban jelentkezik. A munkaterület és a belső szállítási útvonalak lehetőség szerinti felületi nedvesítésével a kiporzás hatékonyan csökkenthető. Az építési területre szállítják a technológiai egységeket, villamos berendezéseket, építési és szerelési anyagokat, szociális célú konténereket, valamint gondoskodnak a keletkező hulladékok elszállításáról. A létesítés során a területen dolgozó munkaerő szállítását is gépjárművekkel oldják meg. Várhatóan napi 10 db tehergépjármű és napi 40 db gépjármű közlekedésével lehet számolni. Ezek az emissziók a levegőkörnyezet terhelését okozzák. Az építési tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatása a beruházási területet érinti. A szennyezőanyagok nem koncentrálnak, nem okoznak visszafordíthatatlan környezeti változásokat. A hatások rövidtávúak, mérsékelt erősségűek és kis jelentőségűek, a hatásterület az építési területen belül marad. A szállítási tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatása az érintett szállítási útvonalak közeli környezetében jelentkezik. A hatások rövidtávúak, valamint a projekt kis léptékével összefüggésben elenyésző erősségűek és jelentőségűek, ezért hatásterület a szállítási tevékenység vonatkozásában nem értelmezhető. Az építési fázis által okozott légszennyezettség döntően a tervezési területet érinti, és az aktuális építési terület elhelyezkedésétől függően a szomszédos területet, ahol védendő épület nincs, vagy zöldterületet érint, ahol nincs védendő épület. A munkagépek és a szállítójárművek rendszeres és időszakos üzemeltetéséből és közlekedéséből, valamint az építési tevékenységből származó diffúz levegőterhelés becsült hatásterülete 67 m. A védendő terület távolságában az építési fázisban az ülepedő por légszennyezőanyag kibocsátásának a hatása a védendő területen a semleges és az ideiglenesen terhelő állapot között változhat a meteorológiai állapotok függvényében. A munkagépek légszennyezőanyag kibocsátásának a hatása a védendő területen semleges, és egészségügyi kockázatot nem okoz. Az épület üzemeltetése folyamatos levegőterheléssel jár, mivel a telephelyen légszennyező forrás fog üzemelni. Továbbá a területen állandó lakók és azok vendégei fognak tartózkodni, akik gépjárművel közlekednek a területen, az ebből eredő légnemű kibocsátás rendkívül kismértékű. A fűtési és melegvíz rendszer üzemeltetése hatással lesz a levegő minőségére. A pontforrásoknak jellemzően igen kis légszennyező hatása várható, mivel az épületek fűtése főként levegő-levegő hőszivattyús berendezéssel lesz megoldva. A kazánok többnyire csak akkor fognak üzemelni, amikor a külső hőmérséklet olyan alacsonyra süllyed (kb. -5 – -10 °C alatti, amely viszont hazánk éghajlatának változása mellett egyre ritkábban fordul elő), hogy a hőszivattyús berendezésekkel nem oldható meg gazdaságosan az épületek fűtése és a használati meleg vízhez szükséges hőjének előállítás.

Az épületben központi fűtés lesz kialakítva, közös kazánnal. A hőtermelő zárt égésterű falikondenzációs gázkazán lesz, 4 db 65 kW-os, a legfelső szint gépészeti helyiségében kerülnek elhelyezésre. A fűtési rendszer kialakítása kétcsöves, zárt rendszerű, 65/50°C hőfoklépcsőjű melegvízfűtés, lapradiátorokkal, lakásonként hőmennyiségmérővel, a lakásokban 5 rétegű műanyagcsöves szereléssel. Az alapvezetékek préskötésű lágy-acél csővel tervezettek. Az alapvezetékek és a hőmennyiségmérők a közös folyosó álmennyezetében lesznek elhelyezve. A „fogyasztói” vezetékek aljzatba és oldalfalba süllyesztve vezetendők. A fűtési csöveket védőcsőben (gégecső) kell vezetni, vagy hőszigeteléssel kell ellátni, kötéseit préskötéssel kell kialakítani. A fűtés szabályozása központilag időjárás követően történik. A lakásokban egy-egy termosztáttal, a helyiségekben termosztatikus radiátorszelepekkel valósul meg. Az épületenként telepítendő 4 gázkazán 2 kéményre lesz kötve. A 4 db kazán az épületek fűtését és melegvízellátását végzi majd azokban az időszakokban, amikor a hőszivattyús berendezés nem tudja gazdaságosan ellátni ezt a feladatot. Itt lesz kialakítva 2 db szigetelt, saválló fémkémény, amely a tető fölé nyúlik. A keletkező füstgáz 2 db, a talajszinttől számítva 14 magas és 0,6 m átmérőjű kéményen távozik. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervezett 4 db kondenzációs gázkazán várható hatásterülete 102 m. Megállapítható, hogy az épületekbe tervezett levegőszennyező-anyag kibocsátó pontforrások várható emisszió értéke a megengedett technológiai kibocsátási határértéket egyik komponens tekintetében sem haladja meg. Az épület felhagyásának hatása és hatásterülete, levegőtisztaság-védelem vonatkozásában nagyságrendileg megegyezik a létesítési időszakban megadott jellemzőkkel. Ennek értelmében a bontási munkafolyamatok hatásai rövidtávúak, mérsékelt erősségűek és kis jelentőségűek, a hatásterület a telephely területén belül marad. A szállítási tevékenység levegőkörnyezetre kifejtett közvetlen hatásai rövidtávúak, elenyésző erősségűek és jelentőségűek, ezért hatásterület a szállítási tevékenység vonatkozásában nem értelmezhető. Győr közigazgatási területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet fokozottan érzékeny vízminőség védelmi területbe sorolja. A tervezési terület felszín alatti vizek alkategóriák szerinti területi érzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 Korm. rendelet által meghivatkozott VITUKI térkép szerint érzékeny területen található. Az előkészítés és a beruházás megvalósítása során környezetvédelmi szempontból megfelelő állapotú munkagépek, anyagok használatával nem prognosztizálható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás jelentkezése. Az esetleges talajszennyezést a munkagépek üzemanyaggal-, kenőanyaggal való helyszíni utántöltése során kicsöpögő gázolaj, vagy más a munkagépek műszaki nem megfelelőségből eredő szénhidrogén-származék szennyeződés. A munkavégzés során veszélyes anyagokkal végzett tevékenység normál esetben, nem járhat a földtani közeg szennyezésével, melyek biztosítása érdekében a következőket kell figyelembe venni: A keletkező fáradt olajat, olajos hulladékokat az erre a célra kijelölt veszélyes hulladékgyűjtő edényben, a napi szükséges üzemanyagot, illetve kenőanyagokat pedig elkülönített tárolóban kell elhelyezni úgy, hogy a csapadékvíz által az esetleges szennyeződés talajba való bejutását megakadályozásra kerüljön. A beruházás létesítése során a gépészeti és épületgépészeti berendezések kisebb mennyiségben tartalmazhatnak hűtést vagy kenést biztosító kőolajszármazékokat, illetve egyéb folyékony halmazállapotú veszélyes anyagot. Megfelelő üzemeltetés és rendszeres karbantartási műveletek végrehajtása során sem elfolyással, sem pedig a csapadékvíz általi kioldással nem kell számolni.

A felszín alatti víz minőségének létesítés közbeni veszélyeztetését a talajnál felsorolt tényezők jelenthetik. A létesítés során a talajvízben okozott változások csak havária esetén lehetnek terhelőek, azonban a létesítésének normál menete a talajvíz minőségét nem befolyásolja. A tervezett beruházás üzemeltetése nincs hatással a felszín alatti vizekre. A lakásokban vízfogyasztási hely egy-egy mosogató, mosdó, WC, mosógép és zuhany vagy kád lesz az építész terv szerinti elrendezésben. Egy-egy lakás vízigénye 300 liter/nap. A közös helyiségek takarítására a lépcsőházban létesül egy vízvételi és kiöntő berendezés. Várható vízfelhasználás: 16,8 m³/nap/lakótömb. Az épület szennyvíz kicsatlakozó vezetékei gravitációsan csatlakoznak a tervezett gyűjtővezetékhez, ami a magassági

adatok függvényében a meglévő tisztító beton aknán keresztül jut a befogadó gyűjtőhálózatba. Várható szennyvízkibocsátás kibocsátás: 16,8 m³/nap/lakótömb. A közcsatornára történő rákötés csak ellenőrző aknán keresztül történhet, amelyet a telekhatár mellett kell kialakítani. A közműszolgáltatókkal történt egyeztetés alapján a csatorna csatlakozó vezetékek a telek környezetében biztosítottak. Az épület alapvetően belső vízelvezetésű lapostetővel kerül kialakításra. A tetőkön keletkező csapadékvíz a közműves csapadékcatorna-hálózatba kerül bevezetésre, a térszínen keletkező csapadékvíz pedig elszikkasztásra kerül. Az épület felhagyásakor a korábban beépített anyagok, berendezések elbontásra kerülnek. Lehetőség szerint gondoskodnak a még használható berendezések egyéb helyszínen történő tovább használatáról. Az épület felhagyásának hatása a létesítés környezeti hatásaihoz hasonló mértékű lesz. A tevékenység felhagyásából közvetlenül nem származik a földtani közeget vagy a felszíni és felszín alatti vizeket elérő környezetterhelés. Az építési tevékenység teljes időtartama kb. 1 év. A legnagyobb terhelést okozó az új épületek alapozása, azaz az alapozás és a felmenő szerkezet betonozása lesz. Az építési tevékenység tervezetten csak a nappali időszakban, 7-17 óra között fog történni. A terület közvetlen szomszédságában kisvárosias (Lke), vegyes (Vt) övezet, Zöldterület (Z-1) találhatóak. Védendő épület és terület minden irányban található. A kivitelezés és üzemelés alatti zajkibocsátás a védendő homlokzatoknál, illetve védendő területen a területre érvényes zajterhelési határértékeken belül marad. A tervezett beruházás zaj- és rezgésvédelmi szempontból megvalósítható. Az épület létesítésekor építési és bontási, csomagolási, kommunális, valamint a munkagépek működtetéséből származó veszélyes hulladékok keletkezésére lehet számítani. Az építkezés, a technológiai szerelések során karton és műanyag csomagolási hulladékok is keletkeznek. Az épület átalakításakor veszélyes hulladékok is keletkezhetnek, melyek elsősorban a szerkezeti elemek festéséből származó maradék anyagok. Az épületüzemeléskor a technológia sajátosságaiból adódóan folyamatos hulladékkeletkezés történik. Az épület lakói, vendégei és az állandó üzemeltető személyzet által keletkező kommunális hulladékokat rendszeres időközönként erre engedéllyel rendelkező hulladékkezelő elszállítja és ártalmatlanítja. Továbbá az időszakos karbantartáskor képződnek hulladékok, melyet a karbantartás végeztével azonnal elszállítanak a telephelyről.

A hulladékgyűjtő helyek kialakítása és üzemeltetése, területhasználatuk által a földtani közegre fejt ki közvetlen hatását. A hatások rövidtávúak, mérsékelt erősségűek és kis jelentőségűek. A hatásterület kiterjedése a létesítési terület határain belül marad. Az építési területen, az alapozási munkák során kitermelt földmennyiség szükség szerint helyben hasznosítandó. Az építési területen, a kivitelezési munkák maradék anyagai a lehetőségek szerinti újrahasznosítás prioritásával értelmezettek. A keletkező hulladékokat a kivitelező elkülönítetten gyűjti majd. A hulladékok kezelése a helyi engedélyes szakcégeknél megoldható. A lakóház építések során jellemzően nem veszélyes építőipari hulladékok fognak keletkezni. Az ártalommentes elszállítás és kezelés a helyi hulladékkezelők által biztosítható. A felhagyáskor (az építmények elbontása és elszállítása) az elbontott anyagok újra hasznosíthatók, illetve inert hulladéknak tekinthetők. A hulladékok pontos mennyisége, és típusa csak a bontást megelőzően állapítható meg. A nem hasznosítható, vagy nem hasznosított építési hulladékot kizárólag inert-, vagy nem veszélyes hulladéklerakón kell elhelyezni. Az építést végzők - mint a saját tevékenységi körükben keletkező hulladékok – gondoskodnak majd ezen hulladékok megfelelő gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező kezelőhöz való eljuttatásáról. Az építkezés során nem várható jelentős környezeti hatás. Az építési tevékenységből adódóan, esetlegesen előfordulhat havária. A kivitelezési fázis során (építési fázis) a munkagépek jelenthetnek kockázatot a környezeti elemekre. Az építési fázis működés közben előforduló gépek meghibásodása okozhat olajszennyezést, vagy jelenthet fokozott környezeti terhelést, szennyezést. Ennek anyaga lehet: gázolaj, motorolaj, hidraulikaolaj, fékolaj. Mivel ezen folyadékok mennyisége kicsi, ezért csak lokális talajszennyezést okozhat. Az esetleges havária megtörténte után azonnal intézkedni kell a szennyezés megszüntetéséről, és a szennyezett talaj szakszerű – veszélyes hulladékként történő – kezeléséről. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat a helyszínen, a fizikai- és kémiai

tulajdonságainak ellenálló edényzetbe (flakon, hordó) gyűjtik, elszállításáról és ártalmatlanításáról rövid időn belül gondoskodik a megbízó (megfelelő engedélyekkel rendelkező szakcégekkel). A szennyezett talajt a mentesítést követően elszállíttatják – megfelelő engedélyekkel rendelkező gazdálkodó szervezettel ártalmatlanításra. A megelőzés érdekében a gépek rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell. Javasolt a mentesítéshez szükséges eszközök és anyagok (pl.: perlit) rendszeresítése. Az építési munkák közvetlenül sem a felszíni, sem pedig a felszínalatti vizeket nem érintik. Haváriás vízszennyezés építés során gyakorlatilag csak közvetett módon a talajok szennyezésén keresztül fordulhat elő. Időben történő kárelhárítással megelőzhető a felszín alatti vizekbe történő bejutása egy esetleges szennyezésnek. A többlakásos társasházak és a hozzájuk kapcsolódó tárolók, parkolók, mélygarázsok létesítése és használata a földtani közegre és talajra várhatóan nem gyakorol jelentős negatív hatást. Megállapítható, hogy átlagos meteorológiai viszonyok mellett a létesítmények kivitelezése során kibocsátott légszennyező anyagok nem rontják érdemben a környező levegő minőségét, tartó állapotváltozást nem okoznak. Összességében az építési munkák során okozott levegőminőség változás a munkaterületen elviselhetőnek, a munkaterületen kívül pedig semlegesnek tekinthető. A létesítés és üzemelés során egészségkárosító kockázat nem valószínűsíthető. Felszín alatti és felszíni víz igénybevétele nem történik, a víz minőségét nem befolyásolja. A veszélyes és nem veszélyes hulladékokkal, szennyvizekkel kapcsolatos közegészségügyi követelményeknek megfelel. Fentiek alapján az előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadásához a hatóság közegészségügyi szempontból hozzájárult.

4. A termőföld mennyiségi védelmének szempontjából:

A rendelkezésre álló, csatolt dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy a tárgyban érintett ingatlanok nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi. CXXIX. törvény termőföldet meghatározó 2.§. 19. pontjának hatálya alá. A Kormányhivatal, mint I. fokú ingatlanügyi – földvédelmi - hatóság az eljárás során ingatlanügyi – földvédelmi - szempontból nem érintett, ezért észrevételt, kifogást nem tesz.

5. Építésügyi és örökségvédelmi szempontból:

A tárgyi előzetes vizsgálatot szükségessé tévő beruházás örökségvédelmi szempontból nagyberuházáshoz kapcsolódik. Azonban a jelen eljárásban külön örökségvédelmi feltételek megfogalmazása nem indokolt.

6. A termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatának szempontjából:

Az Ügyfél - beépítésre szánt területen lakóépület létesítése - 9026 Győr, hrsz: 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; 12219/6 előzetes vizsgálati eljárás – termőföld területeket nem érint és termőföld területekkel nem határos, ezért környezetvédelmi engedély módosítása termőföld területek talajminőség-védelmi szakkérdését nem érinti.

7. Erdővédelmi szempontból:

A fenti tárgyban szereplő (Győr 12215/15; 12215/16; 12215/17; 12212/8; 12212/7; 12212/6; és 12219/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintő) lakóépület létesítése tárgyú beruházás a mellékelt tervdokumentáció alapján az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 38. § szerinti, Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott területet nem érint, azzal közvetlenül nem is szomszédos, ezért az erdészeti hatóság a tárgyban folytatott előzetes vizsgálati eljárásához kikötés nélkül hozzájárul.

8. Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

A tevékenységből a megküldött dokumentáció alapján vízügyi és vízvédelmi szempontokból kizáró ok nem merült fel, valamint ezen szempontokból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért

ezen szempontok alapján környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Az Ügyfél a tárgyi helyrajzi számokat magába foglaló telektömb beépítését tervezi. A tervek szerint 513 db lakást fognak megvalósítani.

A telektömb nagyobb része a 35800/5039-11/2023.ált. határozattal kijelölt Győr- Révfalu vízbázis védőövezetében van a következők szerint:

- Hidrogeológiai „A” védőövezetet érint: Győr 12212/6 hrsz.
- Hidrogeológiai „B” védőövezetet érint: Győr 12215/15, 12215/16, 12215/17, 12212/8, 12212/7 hrsz.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. melléklet 6. alapján felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetében lakó- és irodaépület csatornázással korlátozás nélkül megvalósítható.

A telektömbön a vízellátás és a szennyvízelvezetés is közművel tervezett.

A tetőfelületekre hulló csapadékvizeket a közműves csapadékcsatarna-hálózatba tervezik vezetni, a térszínen keletkező csapadékvizek pedig telken belül kerülnek szikkasztásra, a csapadékvízrendszerbe homok és olajszűrők kerülnek beépítésre.

A beruházás része még 515 darab személygépjármű-várakozóhely kialakításra, amelynek csapadékvíz elvezetése vízjogi engedély köteles tevékenység.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Győr város területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területre esik. A tárgyi ingatlan nem érint nagyvízi medret, parti sávot, a tevékenység várhatóan nincs hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz-és jég levonulására.

A tervezett tevékenységből származóan a vonatkozó jogszabályok betartása mellett és a dokumentációban foglaltak alapján nem várható a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződése, károsodása.

9. A területrendezési tervekkel való összhang szempontjából:

A tervezett beruházással kapcsolatban a szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet a következőkre:

Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a szerinti vízimunka elvégzése, vízellátási létesítmények megépítése, üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenységnek minősül. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz benyújtandó mellékleteket a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 41/2017. (XII.29.) BM rendelet tartalmazza.

Természetvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 17. § (1) bekezdése alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal álláspontja alapján kiemelt jelentőséggel bír a területen nagy lombkoronát nevelők fák telepítése. A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben fatelepítésre kerül sor, ahhoz kizárólag az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 2. mellékletében felsorolt őshonos fa- és cserjefajok alkalmazása támogatható.

Az esetleges gyepesítés során is törekedni kell az őshonos fajok alkalmazására, például őshonos fűmagkeverék használatával, továbbá a Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra is, hogy a területre idegenhonos inváziós fajok telepítése tilos.

A talajmunkák, a talaj bolygatása kedveznek az inváziós fajok terjedésének, ezért mindent meg kell tenni a visszaszorításuk érdekében, a területet idegenhonos inváziós fajoktól mentesen kell tartani. A szegélyekben potenciálisan felszaporodó inváziós fajok veszélyeztethetik a természetes élőhelyeket, ezért mindent meg kell tenni az idegenhonos inváziós fajoktól mentesen tartásukra. Az évi kétszeri kaszálás kimeríti a gyökérzet tápanyagraktárait és kellő idő elteltével az inváziós fajok visszaszoríthatók a területről. Az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendelete az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről megköveteli a tagállamoktól, hogy az idegenhonos inváziós fajok szándékos betelepítése és nem szándékos behurcolása, valamint a terjedése által a biológiai sokféleségre gyakorolt káros hatás megelőzése, minimálisra csökkentése, illetve mérséklése érdekében tegyék meg a szükséges intézkedéseket. A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, - saját költségére - kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.

A fentiek okán az üzemeltetés teljes ideje alatt évi kétszeri kaszálással (május-június és július-augusztus) a beruházással érintett területet idegenhonos inváziós fajoktól mentesen kell tartani.

Az építkezéssel kapcsolatos munkálatok során keletkezett munkagödörökbe, árkokba esetlegesen védett állatfajok egyedei kerülhetnek (pl.: kétéltűek, hüllők, kisemlősök), ezért azok betemetése előtt ellenőrizni kell őket, és az ott talált állatokat kíméletesen ki kell emelni és lehetőség szerint árnyékos zöldterületen szabadon engedni.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi területen a munkálatok következtében kialakult humuszdepóniák és a 20 cm-nél magasabb függőleges falak (a továbbiakban: potenciális fészkelőhelyek) fészkelésre alkalmasak 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 rendeletben szereplő fokozottan védett, 100.000 Ft természetvédelmi értékű gyurgyalag (*Merops apiaster*) és a védett, 50.000 Ft természetvédelmi értékű partifecske (*Riparia riparia*) számára. Amennyiben a terület rendezése nem történik meg, a fészkelési időszakban számítani kell az említett madárfajok megjelenésére. A fészkelés megakadályozása érdekében szükséges lehet a potenciális fészkelőhelyek sűrű szövésszerű hálójával történő letakarása. Abban az esetben, ha a fészkelés már megkezdődött, a gyurgyalag vagy partifecske üregek 30 méteres körzetében védőövezetet kell kialakítani, amin belül tilos bármilyen munkavégzés vagy emberi megközelítés szeptember 1-ig.

fentiekre tekintettel a Kormányhivatal felhívja a figyelmet a Tvt. 43. § (1) bekezdésére, miszerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A jövőbeni esetleges felhagyást megelőzően annak részleteit javasolt egyeztetni a mindenkori természetvédelmi hatósággal.

Tájvédelmi szempontból a Kormányhivatal felhívja a figyelmet a Tvt. 7. § (2) bekezdésére, amelynek a) pontja értelmében a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről. A Tvt. 7. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről. a Tvt.

7. § (2) bekezdésének c) pontja szerint a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A szakkérdések vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a nagyvízi meder, 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 szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján és a 10. § (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.

Fentiek alapján, a szakhatósági állásfoglalás, a szakvélemények, valamint a megkeresésre adott válasz alapján a Kormányhivatal azt állapította meg, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban – az előzetes vizsgálati dokumentációban ismertetett megvalósulás mellett – kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenység jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol, ezért a Kormányhivatal a Khvr. 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontjának megfelelően jelen határozat rendelkező részében foglaltak szerint döntött.

A Kormányhivatal jelen határozatát a már hivatkozott jogszabályokon túl az Ákr. 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján hozta meg.

A jelen határozat IV. fejezete a Khvr. 5. § (2) bekezdés ac) pontján alapul.

Jelen határozat VI. fejezete – Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően – az Ákr. 129. § (1) bekezdésén alapul, amelynek viselője az Ákr. 125. § (1) bekezdésén értelmében az Ügyfél.

A jelen határozattal szembeni fellebbezési jogot a Khvr. 26/A. §-a, az Ákr. 116. § (1) bekezdése, az Ákr. 117. § (1) bekezdése, az Ákr. 118. § (1), (2), (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés díjának mértékét a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5) bekezdése alapján állapította meg a Kormányhivatal. A szakhatóság szakhatósági állásfoglalása elleni jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése biztosítja. Mindezekről a Kormányhivatal az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta az Ügyfelet.

A Kormányhivatal hatáskörét a Kr. 5. § (1) bekezdés c) pontja és 5. § (2) bekezdése, míg illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Dr. Giczi Edina
főosztályvezető

A határozatot kapják:

meghatalmazott

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata – HK

Győr Megyei Jogú Város Jegyzője - HK

Sopron Megyei Jogú Város Jegyzője - HK

GYMS VMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály - HK

GYMS VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - HK

GYMS VMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály - HK

GYMS VMKH Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály - HK

GYMS VMKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály – HK

GYMS VMKH Állami Főépítész Iroda

Vas VMK Agrárügyi Főosztály és Erdészeti Osztály - HK

TVO/HGO - HK

Pénzügyi Főosztály

Informatikai Főosztály