GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

…… napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a természetközeli vízparti területek megóvására

Győr, 2026. október 19.

Előterjesztő: Pintér Bence
polgármester

Az előterjesztést véleményezte: Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság

Meghívásra javasolt: -

Az előterjesztést látta: Kósa Roland
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
- Főépítészi Osztály

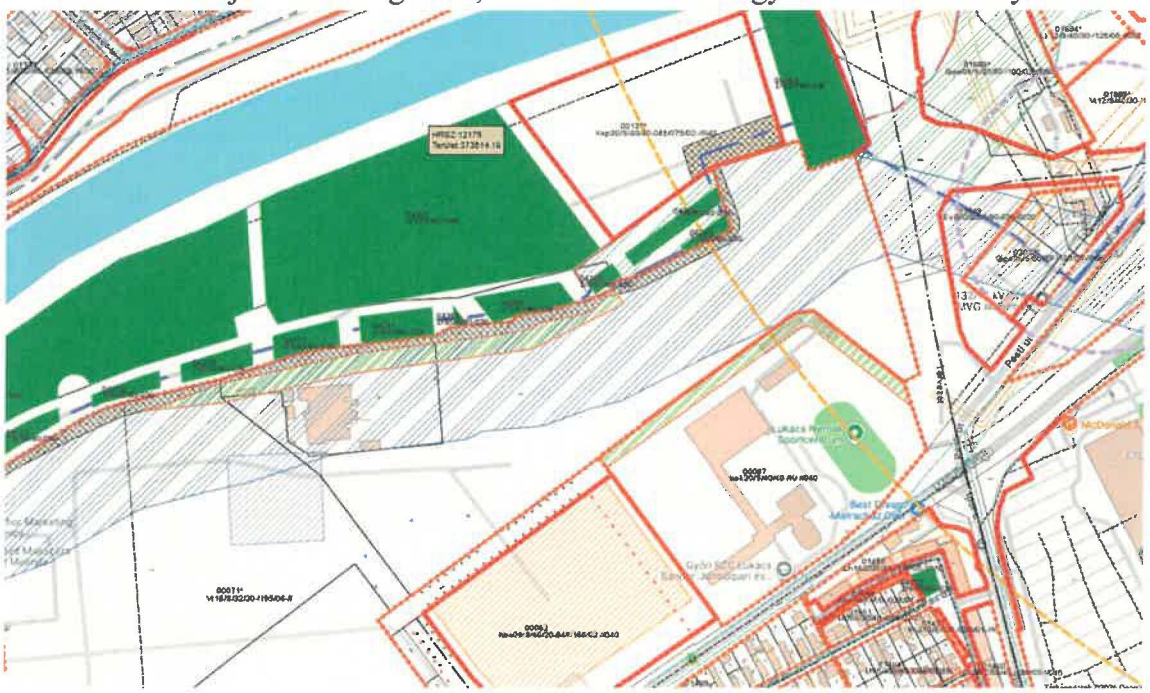
Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a természetközeli vízparti területek megóvására

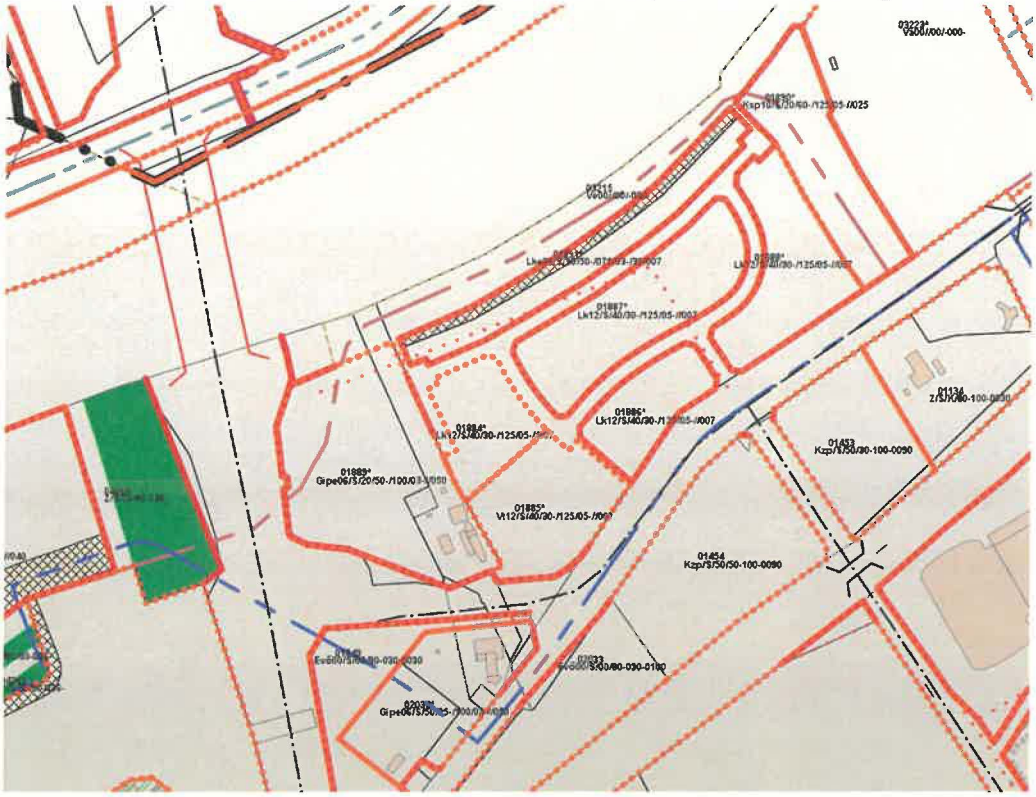
Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város készülő településtervének kidolgozása során indokolt a korábban meghatározott területfelhasználási szándékok és településfejlesztési elképzelések felülvizsgálata, a város hosszú távú, fenntartható fejlődésének, természeti értékeinek, zöldfelületi rendszerének és táji adottságainak figyelembevételével.
A településterv előkészítése lehetőséget biztosít arra, hogy a korábbi tervezési döntések és fejlesztési szándékok a jelenlegi szakmai szempontok, a település egészére gyakorolt hatások, valamint a hosszú távú városfejlesztési célok alapján ismételten értékelésre kerüljenek.
Ennek keretében szükséges felülvizsgálni az egyes, korábban beépítésre szánt területként kijelölt, ennek ellenére be nem épített, a valóságban természetközeli jelleget tükröző területek területfelhasználási besorolását a természetközeli jelleg megőrzése, a tájи és természeti értékek védelme, valamint a település zöldfelületi rendszerének hosszú távú fenntarthatósága érdekében.

A./ A 00137 számú övezet 2006 óta Ksp övezetben van szabályozva a GYÉSZ-ben. A terület a Magyar Állam tulajdonában az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében áll. Az övezet teljes területe nagyvízi meder területén helyezkedik el. Az övezet teljes területe erdősült, természetközi képet mutat. A 2025.június 25. napján az Állami Főépítészi Iroda által megtartott tárgyaláson az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) kérte, hogy a Ksp övezeti besorolás kerüljön felülvizsgálatra, mivel ez a terület nagyvízi mederben helyezkedik el.



B./A Győr-Likócs, Pesti út a 01884, 01885, 01886, 01887, 01888, 01890 és 01891 számú övezetek tekintetében az övezetek területének döntő hányada erdősült, természetközi képet mutat.



Az Élő Környezetért Felelős Minisztérium Országos Vízügyi Főigazgatósága által közzétett nagyvízi meder határra vonatkozó térkép alapján a terület jelentős része nagyvízi mederben helyezkedik el.



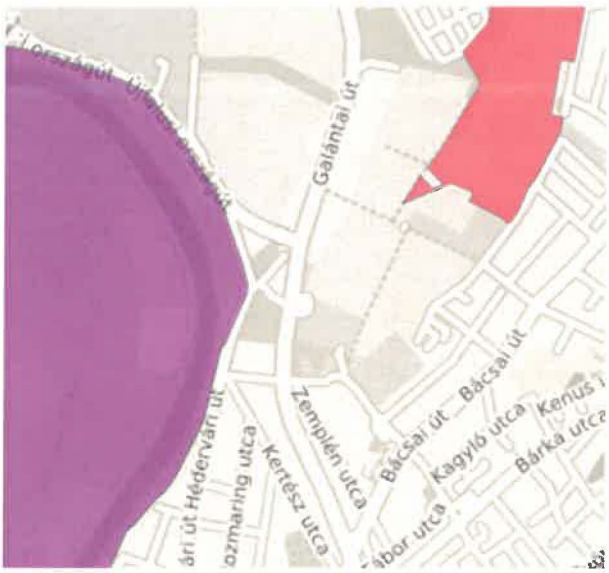
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. § (5) bekezdése alapján a nagyvízi meder területén a nagyvízi mederkezelési tervvel összhangban határozható meg építési övezeti, övezeti, kétszintű övezet esetén építési övezet és övezeti előírás, azzal, hogy

a) az elsődleges levezetősávban épület, terepszint fölé emelkedő építmény nem helyezhető el, meglévő épület és terepszint fölé emelkedő építményen építési tevékenység nem végezhető, a helyreállítás, a korszerűsítés, a felújítás, a bontás kivételével,
b) a másodlagos és az átmeneti levezetősávban, továbbá az áramlási holttérben építési tevékenység és építmény elhelyezése a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendeletben foglaltakkal összhangban történhet.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 184/2026. (VI.25.) Kgy. határozatával döntött az SZTM 2026-013 számú „Adatközpont Campus létrehozása érdekében a 01884, 01885, 01886, 01887, 01888, 01890 és 01891 számú övezetek felülvizsgálata" tárgyú rendezési terv módosítási eljárás megindításáról. A Közgyűlési döntés meghozatalát követően számos lakossági észrevétel érkezett, amely kifejezetten ellenezte az Adatközpont Campus megvalósítását, továbbá indítványozta a jelenlegi természetközeli jellegnek megfelelő területfelhasználási kategóriába való átsorolását a területnek.
A fentiekre tekintettel indokolt a korábban támogatott fejlesztési elképzelés tekintetében a korábbi önkormányzati álláspont felülvizsgálata, és az elképzelés további támogatásának, azaz a 184/2026. (VI.25.) Kgy. határozatnak a visszavonása.

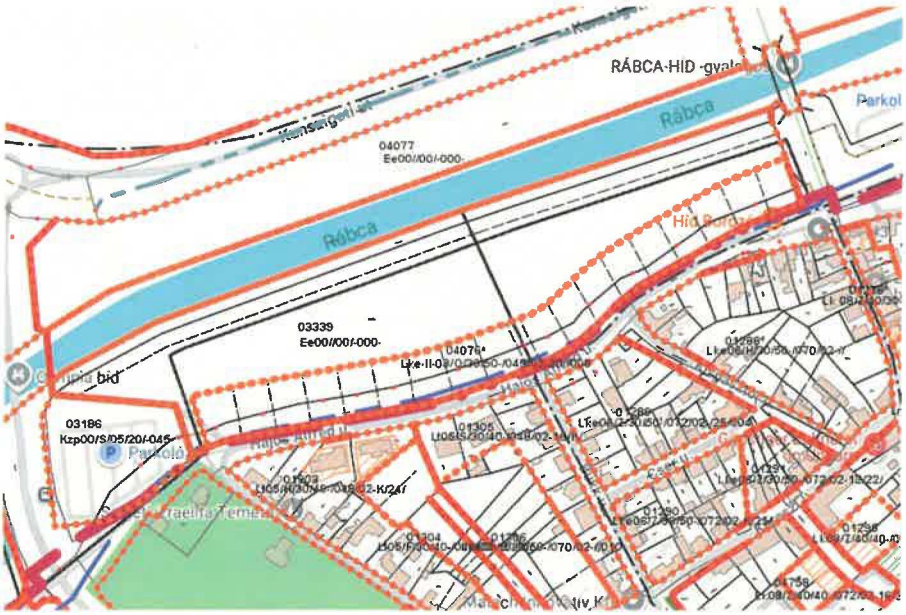
C./ A Hédervári út és Újfalusi országút mentén található 04153 és 04645 sz. övezetek az árvízvédelmi töltés nem mentett oldalán helyezkednek el. A két övezet 8 db üdülő területfelhasználásba sorolt telket tartalmaz, amelyek az önkormányzat tulajdonát képezik. Az ingatlanok az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (a továbbiakban: OIKR) adatai alapján az országos ökológiai hálózat magterületéhez tartoznak.

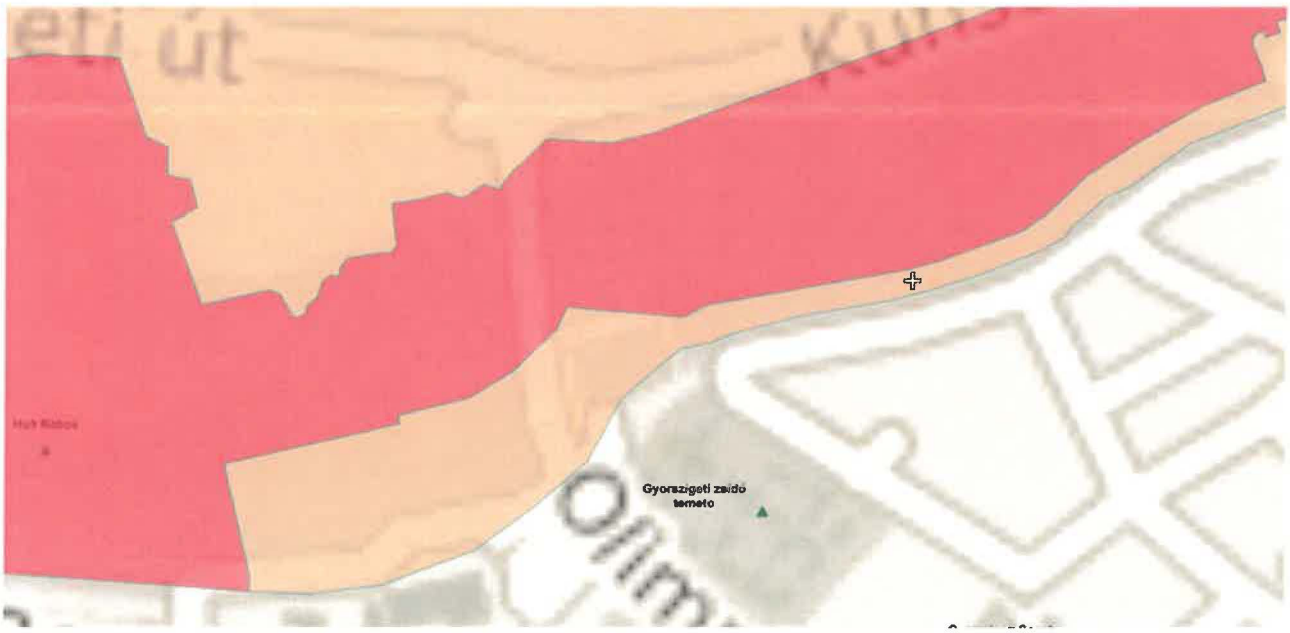




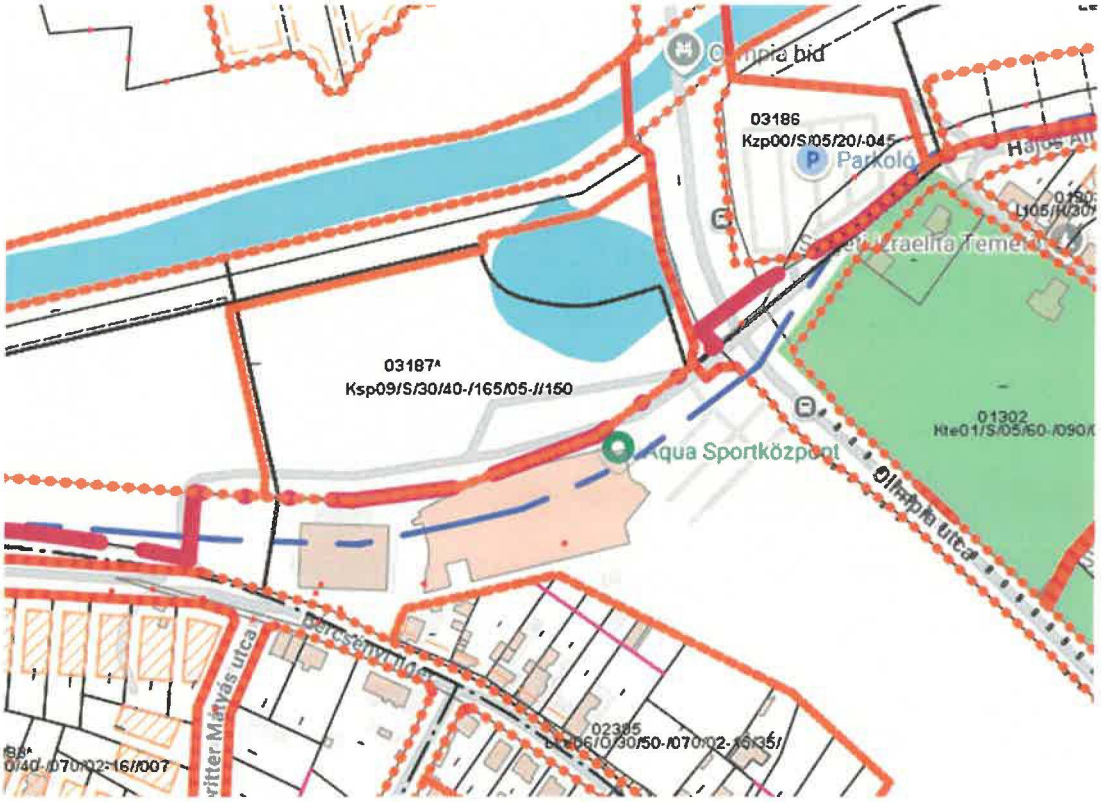
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 34. pontja alapján az ökológiai hálózat magterületének övezete az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az érintett területek elhelyezkedése, növényzettel való fedettsége és természetvédelmi szempontú jelentősége okán érdemes felülvizsgálni az üdülőterületi szabályozás indokoltságát.

D./ A Hajós Alfréd utcai 04076 számú kertvárosias lakóterületként kijelölt övezetben az önkormányzat tulajdonát képező 18 db építési telek kialakítására és beépítésére alkalmas területet jelöl a szabályozási terv. A terület részben beerdősült, részben füves terület. A kertvárosias lakóterületként kijelölt terület részben az országos ökológiai hálózat magterületéhez részben annak pufferterületéhez tartozik.





A terület szomszédjában, a Olimpia utca mentén található a 03187 sz. övezet. Amely szintén az országos ökológiai hálózat pufferterületéhez tartozik.



A területen korábban kerékpáros központ építését tervezték. Az engedélyeztetési eljárás során a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya GY/ETDR-1/6886-15/2024 iktatószámú és 202400099022 ÉTDR azonosítójú ügyében az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi álláspontra alapítottan elutasította az építési engedély iránti kérelmet.

„□ Az érintett Győr 9749/5 helyrajzi számú ingatlanról, és annak közvetlen közeléről havi gyakoriságú vízimadár monitoring alapján, melynek egyik megfigyelési pontja a Pinnyédi-híd (Olimpia-híd), a Kormányhivatalnak tudomása van számos védett és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 2. A) melléklete alapján közösségi jelentőségű állatfaj előfordulásáról.

□ A területen rendszeresen megfigyelésre kerül pl. szárcsa (Fulica atra), vízityúk (Gallinula chloropus), tőkés réce (Anas platyrhynchos), szürke gém (Ardea cinerea), nagy kócsag (Egretta alba), bütykös hattyú (Cygnus olor), kis vöcsök (Tachybaptus ruficollis), búbos vöcsök (Podiceps cristatus), bakcsó (Nycticorax nycticorax), kis kárókatona (Phalacrocorax pygmeus), kárókatona (Phalacrocorax carbo), fütyülő réce (Anas penelope), kendermagos réce (Mareca strepera), cigányréce (Aythya nyroca). Akusztikus megfigyelés alapján előfordul a területen több énekes madár is, így nádirigó (Acrocephalus arundinaceus), kék cinege (Cyanistes caeruleus), szén cinege (Parus major), barkós cinege (Panurus biarmicus), őszapó (Aegithalos caudatus), cserregő nádiposzáta (Acrocephalus scirpaceus), citromsármány (Emberiza citrinella), nagy fakopáncs (Dendrocopos major), kakukk (Cuculus canorus), vörösbegy (Erithacus rubecula).

□ Ragadozómadarak közül megfigyelésre került már egerészölyv (Buteo buteo), karvaly (Accipiter nisus) és darázsölyv (Pernis apivorus).

□ *Az érintett terület hüllő és kétéltű élő-, szaporodó- és telelőhely, így előfordul például zöld levelibéka (Hyla arborea) és mocsári teknős (Emys orbicularis) is. Emellett denevérek és eurázsiai hód (Castor fiber) is felbukkan a területen.*

□ *Az érintett terület már nem nevezhető teljesen zavartalannak, de még mindig az egyik legtermészetközelibb vizes élőhelynek tekinthető a győri Holt-Rábca meder ezen szakasza. Az itt található fajok számára utolsó mentsvárként menedéket nyújt a nagyvárosi környezetben is, így védelme, jelen állapotában történő megőrzése kiemelt természetvédelmi érdek.*

□ ***A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 5. § (1) bekezdés alapján minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.***

□ ***A fenti fajokra nézve az épület építése és üzemeltetése, valamint az azzal együtt járó forgalomnövekedés és fokozottabb emberi jelenlét miatt nem zárható ki a kedvezőtlen hatás, ezért a Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem engedélyezhető."***

A fentiek értelmében indokolt a 00137, 01884, 01885, 01886, 01887, 01888, 01890, 01891, 03187, 04076, 04645 és 04153 sz. övezetek övezeti szabályozásának a felülvizsgálta, ennek keretében annak megvizsgálása, hogy a természeti értékek megőrzése érdekében szükséges-e a területek beépítésre nem szánt övezetbe való átsorolás.

A fenti szempontok érvényesítése érdekében javasolt, hogy a Közgyűlés a készülő településterv kidolgozása során irányadó tervezési szempontként határozza meg a természetközeli jelleg megőrzését, valamint erősítse meg az önkormányzat azon szándékát, hogy a település fejlődését a természeti értékek megőrzésével és a hosszú távú települési érdekekkel összhangban kívánja alakítani.

A fentiek alapján kérem, hogy a T. Közgyűlés fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

Győr, 2026. október 19.

Pintér Bence
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a készülő településterv kidolgozása során irányadó szempontként határozza meg a település természeti és táji értékeinek megőrzését, a természetközeli területek védelmét, valamint a fenntartható területhasználat elősegítését.
2. A Közgyűlés egyetért azzal, hogy a készülő településtervben felülvizsgálatra kerüljön azon, korábban beépítésre szánt területként kijelölt területek övezeti besorolása, amelyek esetében a természetközeli jelleg megőrzése, a természeti értékek védelme és a természetvédelmi szempontok érvényesülése érdekében a beépítésre nem szánt övezetbe sorolás indokolt lehet.
3. A Közgyűlés a 184/2026. (VI.25.) Kgy. határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Győr, 2026. október. 19.

Pintér Bence
polgármester