REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751,
e-mail: regioplan@regioplan.hu



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÉS ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT"

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr, 2026.10.hó

Rp.I.143-31

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.143-31

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÉS ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT"

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska
Tájrendezés, környezetalakítás
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba
Közműrendszer
okl. gépészmérnök

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253
TE-T-08-0253

Réder Tibor
Közlekedési szakág
okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Szabó Lilla
okl. településmérnök
Településrendezés

.....

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.

Szaksz Vince
Győr Megyei Jogú Város
Főépítésze

.....

GYŐR, 2026.09. HÓ

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751, 06 30 305038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.: Rp.I.143-31

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÉS ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT"

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 263/2026 (XI.27.) határozata az SZTM 2026-002 rendezési terv módosítás megindításáról:

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2026. január 30-án elnapolt, és február 4-én folytatott Közgyűlésén
készült jegyzőkönyvéből

27. NAPIRENDI PONT:

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÚSZÓMŰÁLLÁSOK ÉS ÚSZÓMŰVES KIKÖTŐHELYEK ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT" TÁRGYÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA

25/2026. (II. 4.) Kgy. határozat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az **SZTM 2026-002 számú, „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapjának aktualizálása a folyómeder-használati igény változása miatt"** tárgyú településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatásával egyetért, annak megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező feljegyzést jóváhagyja.
3. A Közgyűlés megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szerződések aláírására, a módosítás előkészítésére, az eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K. m. f.

Pintér Bence s. k.
polgármester

Dr. Bakonyi Bernadett s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

A határozatról értesül:
- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítészi Osztály

A /2026.(I.30.) KGY. határozat 1. sz. melléklete

Győr településrendezési tervének SZTM 2026-002 számú módosításához kapcsolódó 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés

FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére történő meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2026-002 számú „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapjának aktualizálása a folyómeder-használati igény változása miatt" tárgyú módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2026-002 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
A módosítás léptékében nem releváns.
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.
A módosítás léptékében vizsgálandó.
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó.
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
1.7. A település társadalma
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
1.8. A település humán infrastruktúrája

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4. Foglalkoztatáspolitika

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

1.10.6. Intézményfenntartás

1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1.12.3.3. ökológiai hálózat

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
1.14.5. Az építmények vizsgálata
1.14.5.1. funkció, kapacitás
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
1.14.6. Az épített környezet értékei
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
1.14.6.8. nemzeti emlékhely
1.14.6.9. helyi védelem
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
1.15.2. Közúti közlekedés
1.15.3. Közösségi közlekedés
1.15.3.1. közúti
1.15.3.2. kötöttpályás
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
1.15.5. Parkolás

1.16. Közművesítés

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.16.1. Víziközművek
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
1.16.1.2. szennyvízelvezetés
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
1.16.2. Energia
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.17.1. talaj
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
1.17.3. levegőtisztaság és védelme
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
1.17.5. sugárzás védelem
1.17.6. hulladékkezelés
1.17.7. vizuális környezetterhelés
1.17.8. árvízvédelem
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.18.1. építésföldtani korlátok
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
1.18.2.1. árvízveszélyes területek
1.18.2.2. belvízveszélyes területek
1.18.2.3. mély fekvésű területek
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
1.18.3. egyéb
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.20. Városi klíma

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

Nem releváns.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	**Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?**
I. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
I.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a*

	módosítások.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	*Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.*
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	*Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.*
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	*Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.*
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	*Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.5. Kerékpáros közlekedés	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	

4.1. Víziközművek	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4.2. Energiaellátás	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4.3. Hírközlés	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	*Elkészítendő*
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	*Elkészítendő*
8. BEÉPÍTÉSI TERV	*Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem*
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	*Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.*

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok ***környezeti vizsgálatáról*** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Győr, 2026. január 15.

Készítette:

.....

Szaksz Vince
városi főépítész

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÉS ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT"

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ……..……rendelete a Győr Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ……..……rendelete
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.
[2] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
[3] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
[4] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A GYÉSZ 1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapja az Rp.I. 143-31 munkaszámú, SZTM 2026-002 módosítási számú tervlap szerint módosul.

2. §

(1) Ez a rendelet 2026. ……..…. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb

Pintér Bence sk.
polgármester

Dr. Bakonyi Bernadett sk.
jegyző

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÉS ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT"

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK
Egyeztetési folyamat

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
2.1. Területrendezési követelmények
2.2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
2.3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2.4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
2.5. Biológiai aktivitásérték számítás
2.6. Közlekedés
2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
4.2. Módosítással érintett területek bemutatása
Terviratok

1. ELŐZMÉNYEK

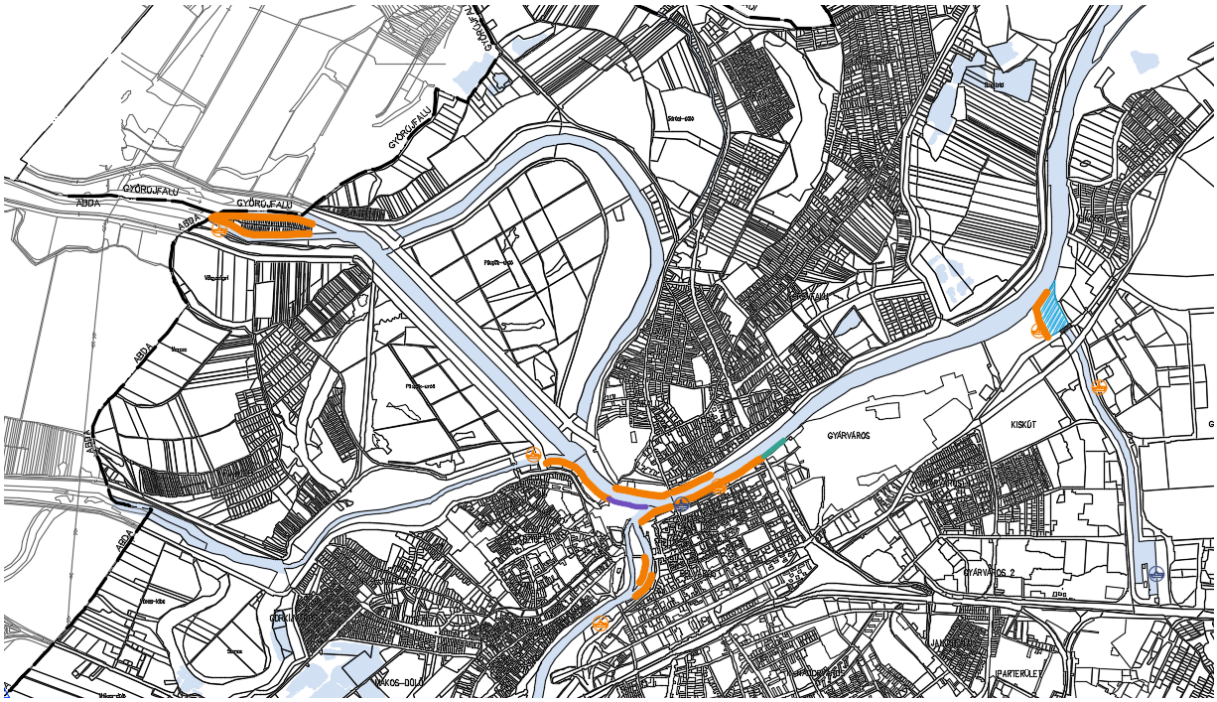
Győr Megyei Jogú Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Győr Megyei Jogú Város felülvizsgálni kívánja az 1.3.A.7..2 Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapját (SZTM 2026-002).

1. A tervlap nagyon régi, 2005-ös állapotú szabályozást rögzít. Az eltelt 20 évben a vízpartok használata megváltozott, az úszóműállások, magánkikötők iránti igény megnőtt.

2. A belvárosi folyópartokon létesített úszóműállások megjelenése településképileg nem mindenhol megfelelő, ezek szabályozása is szükségszerű a patinás műemléki környezetben.

3. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája 2021-2027 a vízi turizmus fejlesztését és kishajó kikötő létesítését a Győri Centrum akció területen egyik kiemelt fejlesztési célként kezeli mind gazdaságfejlesztési, mind közlekedésfejlesztési szempontból.



Kivágat az „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapból

2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településrendezési tervmódosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra.

Lezajlott Győr Megyei Jogú Város Rp.I.143-31 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a **Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése.** A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

SZTM 2026-002 környezeti értékelés előzetes vizsgálatában beérkezett vélemények		
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály	VA/AF-EO/4534-2/2026 2026.07.03.	Környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartja szükségesnek.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	GY/37/01160-2/2026 2026.06.18.	A Kormányhivatal Győr településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	12.097/2026. 2026.06.26.	A Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében, mivel a tervezett településrendezési tervmódosítás belterületi fekvésű ingatlanokat érint, melyek földvédelmi szempontból nem tartoznak *a termőföld védelméről szóló* 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá.
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	NNGYK/47812-2/2026. 2026.06.17.	Győr MJV. településrendezési eszközeinek folyómeder használati igényt érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	FHNPI-1679-2/2026. 2026.06.29.	A tervezéssel érintett terület, részben Natura 2000 terület, részben azzal határos, így a 2/2005. kormányrendelet 1.§ (2) bekezdés bba) pontja alapján a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartjuk a 419/2021. Kormányrendelet 2. mellékletének 2. pontja szerinti tartalommal.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	GY/15/00820-2/2026 2026.06.18.	Az Állami Főépítészi Iroda a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja. Az Állami Főépítészi Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint, kiemelten az épített környezetre, a kulturális

		örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni. Az Állami Főépítészi Iroda a módosítás vonatkozásában szükségesnek tartja az új R. szerinti **telepítési tanulmányterv csatolását** a véleményezési dokumentációhoz, hiszen a telepítési tanulmányterv a településterv módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztéssel, módosítással érintett terület bemutatása érdekében készül. Az Állami Főépítészi Iroda feltétlenül szükségesnek tartja a terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztása okainak leírását, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget bemutató, a valószínűsíthetően jelentősen érintett elemekre kiterjedő vizsgálatot, amely különös tekintettel van az épített környezetre, az építészeti és régészeti örökséget) érintő hatásokra, a tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokra, valamint a szükséges intézkedések meghatározására, illetve Monitoringjavaslat-értékelés készítése a fellépő környezeti hatásokra.
GYMS Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Term.véd. Osztály	GY/41/01787-2/2026. 2026.06.16.	A hatályos tervlap 2005-ös állapotot tükröz. Az eltelt 20 évben a vízpartok használata megváltozott, az úszóműállások, magánkikötők iránti igény megnőtt. A benyújtott dokumentáció alapján a módosítással érintett Szúnyog-sziget körüli vízfelület része a HUFH30004 területkódú Szigetköz elnevezésű különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek. A kikötőhelyek számának növekedése megnövekedettt vízi forgalmat generálhat, mely hatással lehet a Mosoni-Duna valamint a Rába belvárostól távolabb eső Natura 2000 hálózat részét képező területeire is. A fenti tények ismeretében be kell mutatni, hogy a tervezett módosítás várhatóan milyen hatással lesz az érintett Natura 2000 hálózat részét képező területekre és az ott előforduló védett természeti értékekre. A tervezett

		módosítás esetén nem zárható ki a Natura 2000 területekre gyakorolt jelentős káros hatás, ezért a Kormányhivatal álláspontja szerint szükséges *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés bba) pontja alapján a környezeti értékelés elkészítése.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/04353-2/2026 2026.06.29.	A BFKH a módosítás jellegére való tekintettel a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázisok védelme szempontjából a város településrendezési tervének készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § - a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	GY/NEF/00641-2/2026. 2026.06.17.	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának, mint kidolgozónak nem szükséges környezeti értékelést készíteni.
Győr Megyei Jogú Város PH Hatósági Főosztály Környv. O.	55344-2/2026. 2026. 07. 03.	A tervmódosítás területileg érinti a – 7/2022. (III. 22.) önkormányzati rendeletben védetté nyilvánított – „Püspökerdő” elnevezésű helyi jelentőségű természetvédelmi területet. A természetvédelmi érintettség/hatás meghatározása céljából javasolt a környezeti értékelés elvégzése, a 7/2022. (III. 22.) önkormányzati rendeletben, a „Püspökerdőre” vonatkozó követelmények (5. melléklet: kezelési terv) figyelembevételével.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/0482-2/2026. 2026.06.23.	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzésekkel nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A fentiekre tekintettel felhívja a figyelmet az alábbi vonatkozó jogszabályi előírásokra: *A magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 109. § (6) bekezdése

		előírja: A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni. *A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet mellékletének 1. pont 33. alpontja szerint Győr – a meghatározott befoglaló jellemző koordinátákkal – „A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza" megnevezéssel várományos helyszín. Erről a csatolt dokumentáció is tájékoztat. Fentiek vonatkozásában felhívja a figyelmet *a világörökségről szóló* 2011. évi LXXVII. törvény 3. § (1)-(4) bekezdéseire, mely előírásokat érintettség esetén a tervezett módosítás során figyelembe kell venni, az kedvezőtlen hatást nem gyakorolhat a területen lévő világörökségi várományos értékekre, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak teljesülniük kell.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	Gy/65/01080-2/2026. 2026.06.17.	A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	GY/64/03553-2/2026. 2026.07.02.	A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.
ÉD Vízügyi Igazgatóság (tájékoztatásul)	044753-0035/2026. 2026.06.24.	Az Igazgatóság nem szerepel *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek között, így a várható környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban, valamint a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban nem nyilatkozik. Az Igazgatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a benyújtott dokumentáció alapján a tervezett változtatás jellege nem állapítható meg egyértelműen, ezért vagyonkezelőként annak megítélésére és

		véleményezésére nem áll módunkban állást foglalni. Továbbá javasoljuk, hogy a dokumentáció 6. oldalán szereplő területkijelölés a Rába folyó vonatkozásában a Petőfi-hídig, míg a Mosoni-Duna folyó esetében a Likócs városrészig kerüljön kiterjesztésre. Egyúttal tájékoztatjuk, hogy a Mosoni-Duna jobb parti töltése és az árvízkapu-leeresztő zsilip közötti szakasz gépjárműforgalom elől elzárt terület. A hullámtér kizárólag gyalogosan közelíthető meg.

A beérkezett államigazgatási vélemények alapján a módosítással kapcsolatban **el kell elkészíteni a Környezeti értékelés dokumentációt.**

Az Állami Főépítész véleménye kapcsán kiadott Önkormányzati nyilatkozat:

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály • Főépítészi Osztály

Iktatószám: 62925-5/2026
Ügyintéző: Tóth Norbert
E-mail: toth.norbert@gyor-ph.hu

Tárgy: SZTM 2026-002 számú, „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapjának aktualizálása a folyómeder-használati igény változása miatt" témában indított településrendezési tervmódosítás–véleményezési terv

NYILATKOZAT

Az úszóműállások szabályozási terven történő elhelyezhetőségének és helyének kijelölése kapcsán rögzítjük, hogy a jelenlegi módosítás nem konkrét építési beruházáshoz kapcsolódik, hanem kizárólag az úszóműállások és a nagyhajó-kikötő lehetséges helyének kijelölésére, azok területi helybiztosítására irányul. A feladat jellegére és céljára tekintettel *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv elkészítését nem tartjuk indokoltnak. Az úszóműállások elhelyezésére vonatkozó szabályozási megoldás meghatározása a településrendezési tervezés keretében, a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint a területi és műszaki adottságok figyelembevételével történhet. A telepítési tanulmányterv készítése a jelen feladat megoldásához nem tekinthető releváns tervezési eszköznek, ezért annak elkészítésére jelen eljárás keretében nem kerül sor.

A látványvédelmi, településképi és tájképi szempontok figyelembevétele érdekében az úszóművek és a tervezett nagyhajó-kikötő elhelyezési lehetőségeit, azok környezetbe illeszkedését és várható látványbeli megjelenését bemutató látványtervek, valamint a tervezett elhelyezési helyszínek bemutatásra kerülnek.

Győr, 2026. október 15.

Szaksz Vince
Városi főépítész

H-9021 Győr,
Városház tér 1.
tel.: +36 (96) 500 219
e-mail: foepitesz@gyor-ph.hu
web.: www.gyor.hu
web.: www.hellogyor.hu

A környezeti értékelés előzetes szükségességére vonatkozó önkormányzati döntés:

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága
2026. július 7-én tartott rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvéből

2. NAPIRENDI PONT:

DÖNTÉS
A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSÁT MEGELŐZŐ KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSÁBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSÁRÓL, A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL, EGYBEN A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSÁRÓL
(SZTM 2026-002 SZÁMÚ „1.3.A.7.2. VÍZI ÁLLÁSOK, ÚSZÓMŰÁLLÁSOK ÉS ÚSZÓMŰVES KIKÖTŐHELYEK ÖNÁLLÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK AKTUALIZÁLÁSA A FOLYÓMEDER-HASZNÁLATI IGÉNY VÁLTOZÁSA MIATT" TÁRGYÚ SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS)

170/2026. (VII. 7.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a megkeresett környezet védelméért felelős szervek – jelen határozat *1. számú mellékletében* szereplő – beérkezett véleményeinek megismerése után úgy dönt, hogy a SZTM 2026-002 számú – 1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapjának aktualizálása a folyómeder-használati igény változása miatt című – településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges. Ezzel a környezeti értékelés előzetes egyeztetése lezárul.

2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a városi főépítészt, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (2)-(3) bekezdése alapján gondoskodjon a döntés nyilvánosságra hozataláról, illetve a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szervek értesítéséről.

Felelős: városi főépítész
Határidő: a döntéstől számított 15 napon belül

K.m.f.

Fűzy András s.k.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:
Horváth Kis Orsolya bizottsági titkár

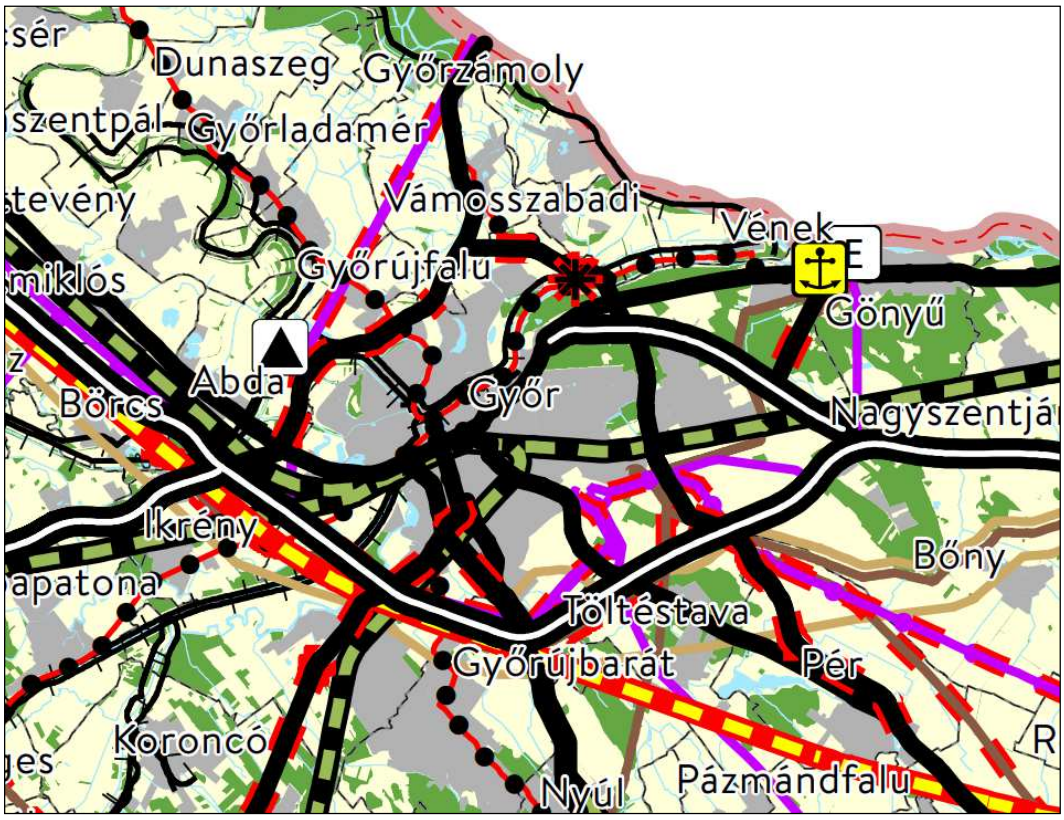
Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

3.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja azt is, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Az Országos területrendezési tervben Győr térségét érintő vonalas elemek:

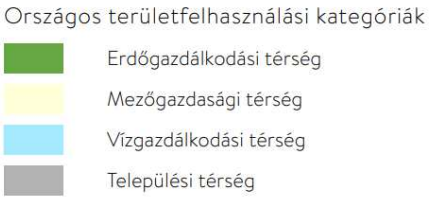
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

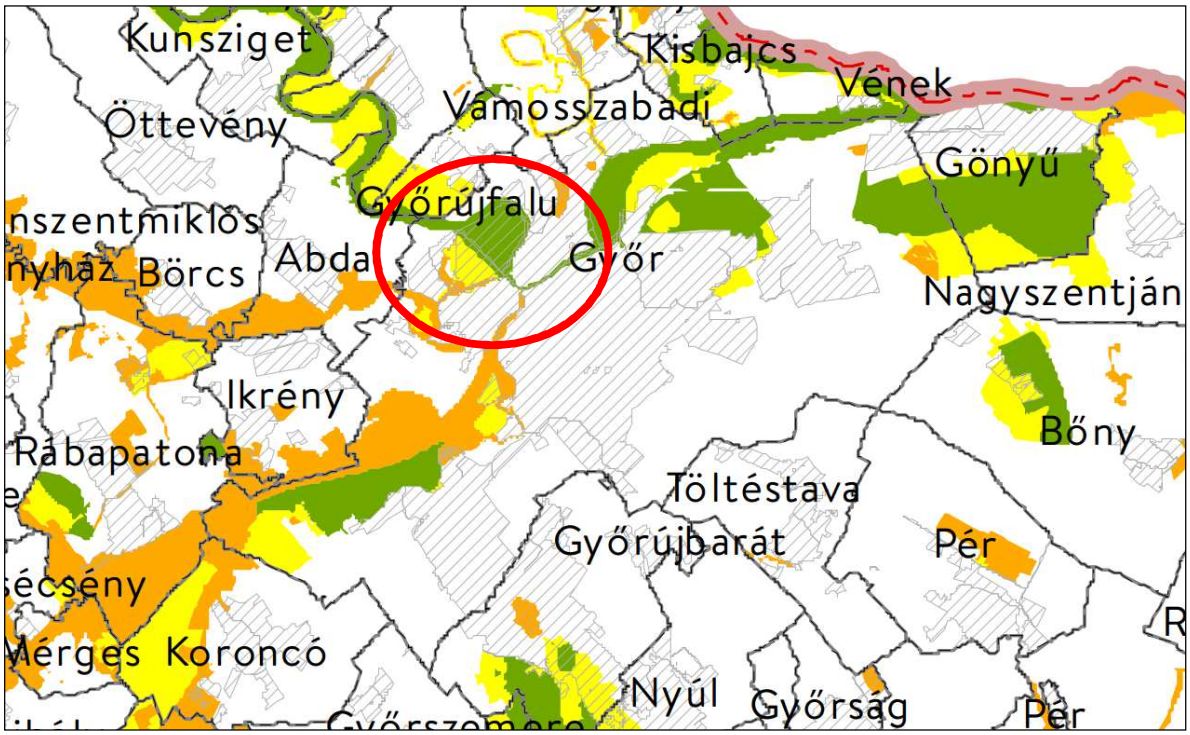


Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák



Az MaTrT Győr Megyei Jogú Várost érintő övezetei

Az SZTM 2025-010 és az SZTM 2025-016 számú módosítással érintett terület elhelyezkedése



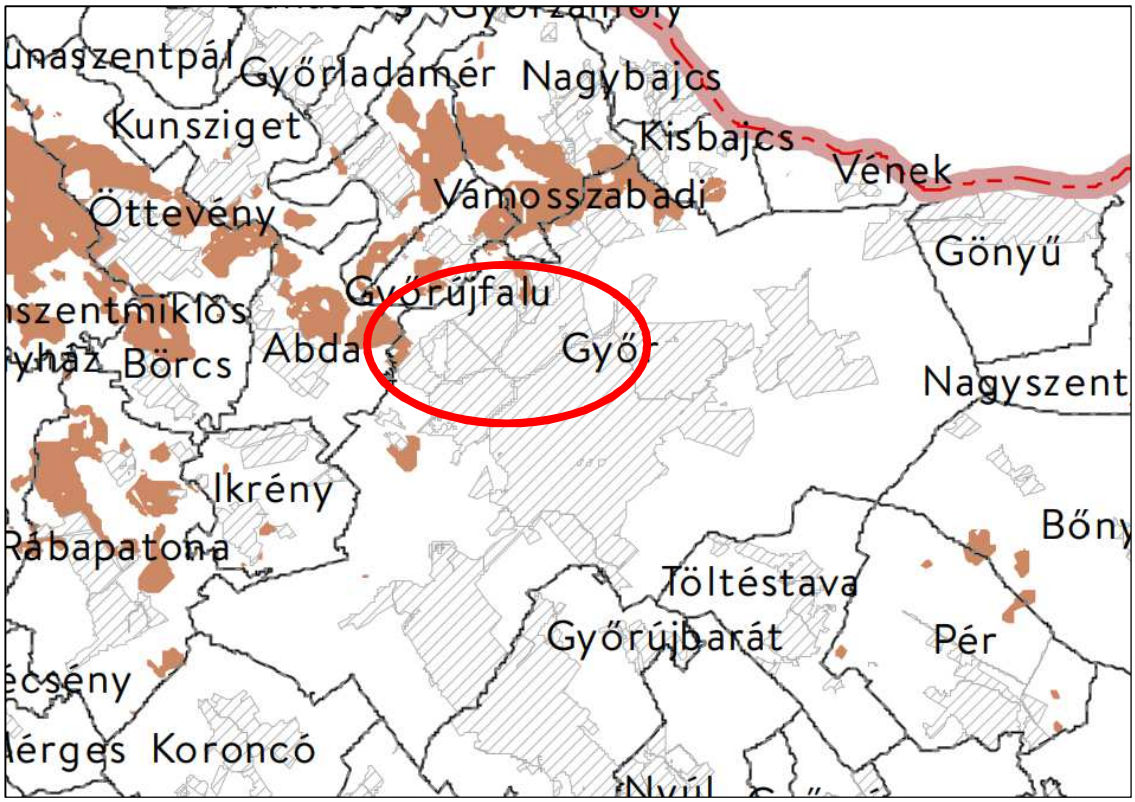
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

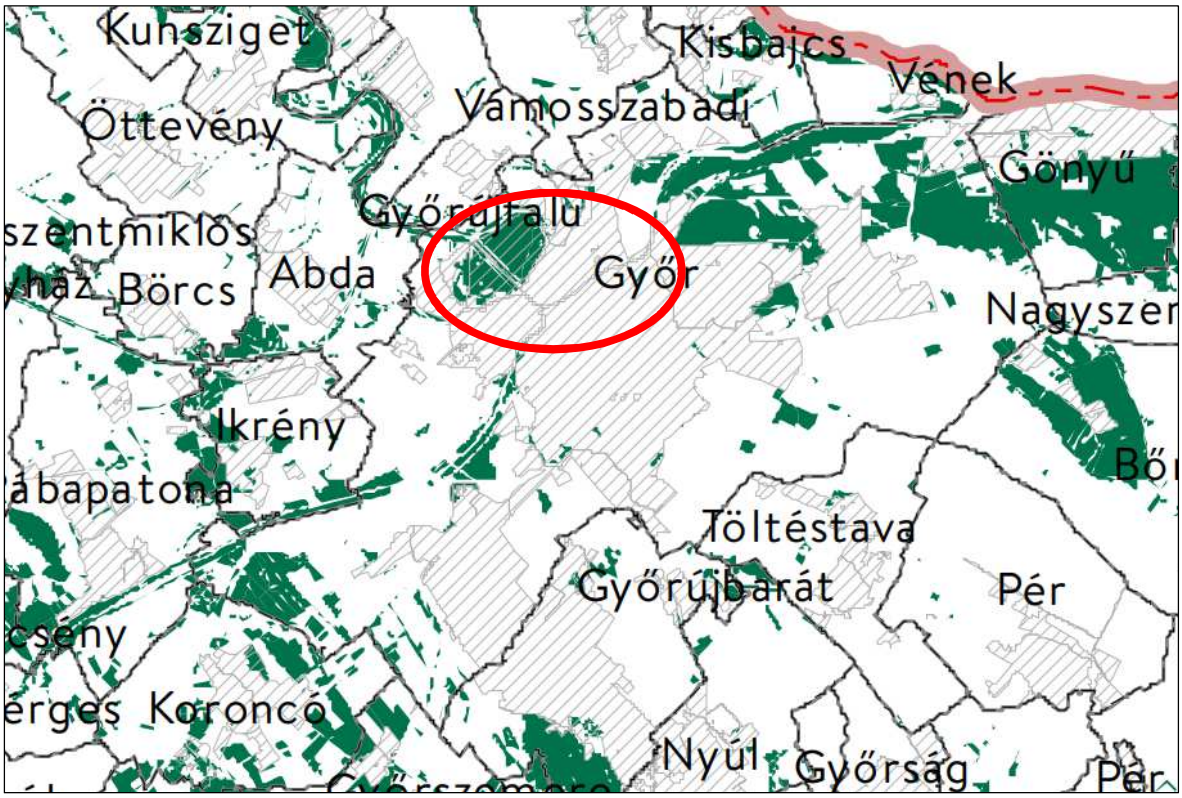
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete érintik a módosítás alá vont területeket.

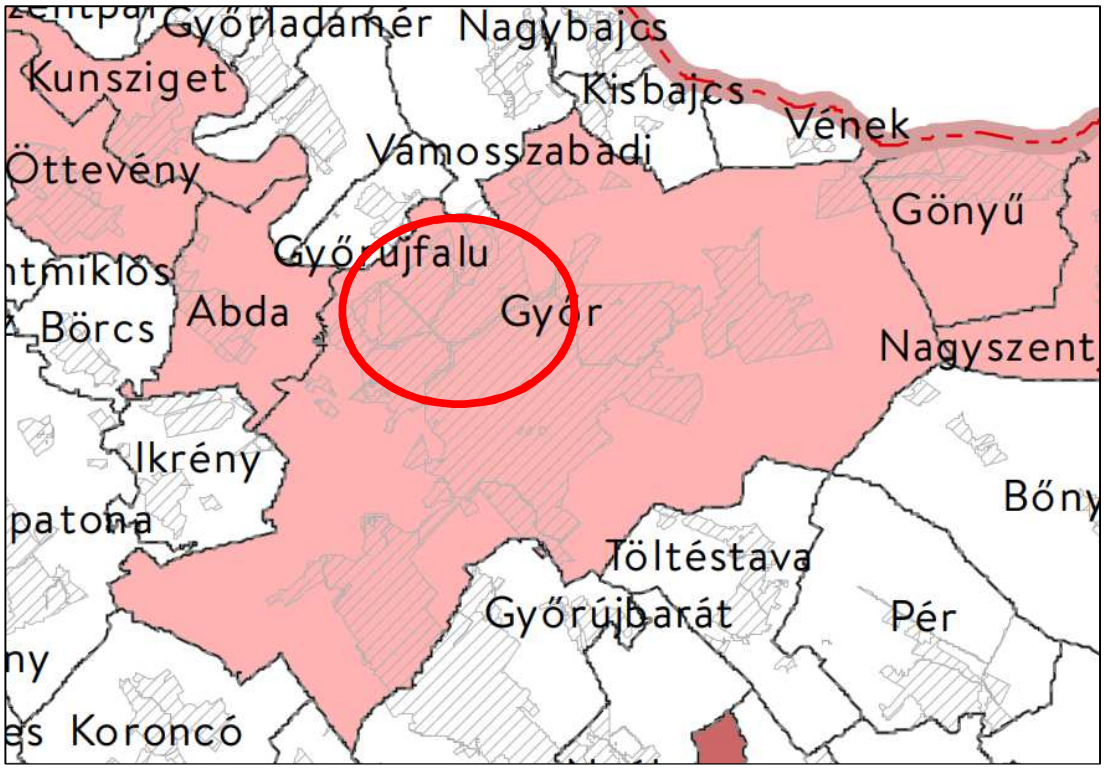


Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete nem érintik a módosítás alá vont területeket



Az Erdők övezete érinti a módosítás alá vont területeket



Világörökségi és világörökségi városmányos területek övezete által érintett települések

A Világörökségi és világörökségi városmányos területek övezete által érintett települések övezete lefedi Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

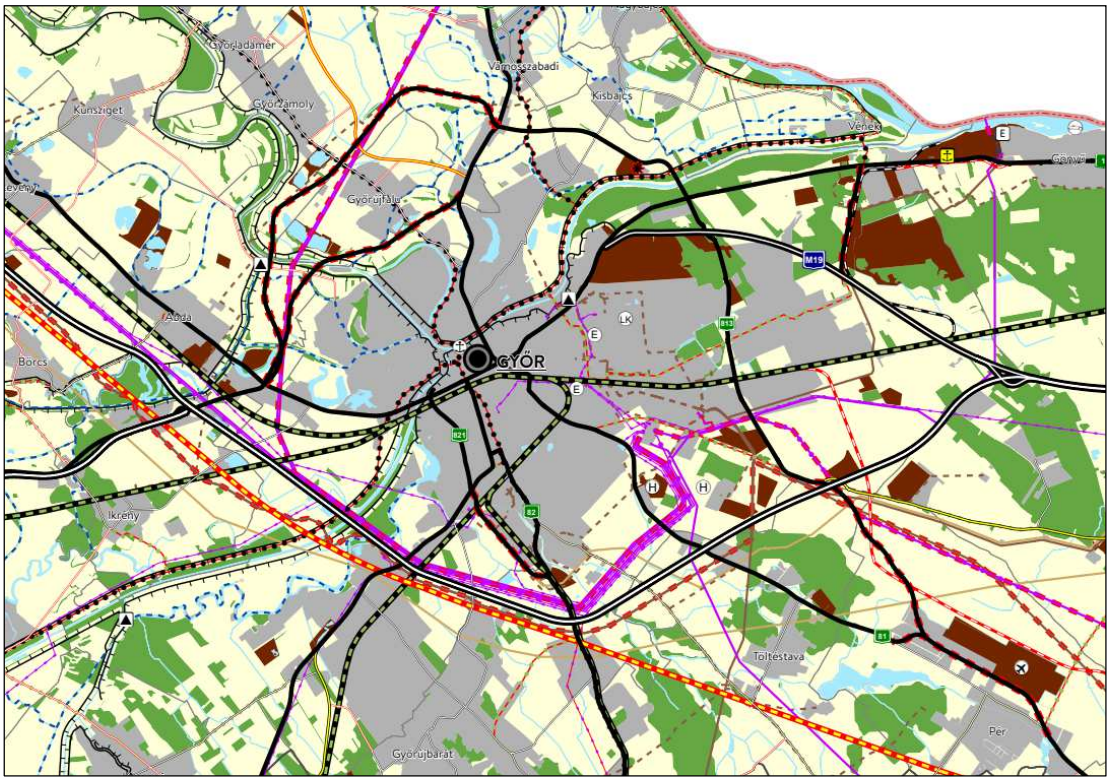
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

A Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete által érintett települések övezete lefedi Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét.

A GYMS VÁRMEGYEI TRT ÉS A MÓDOSÍTÁSOK VIZSGÁLATA

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervéről

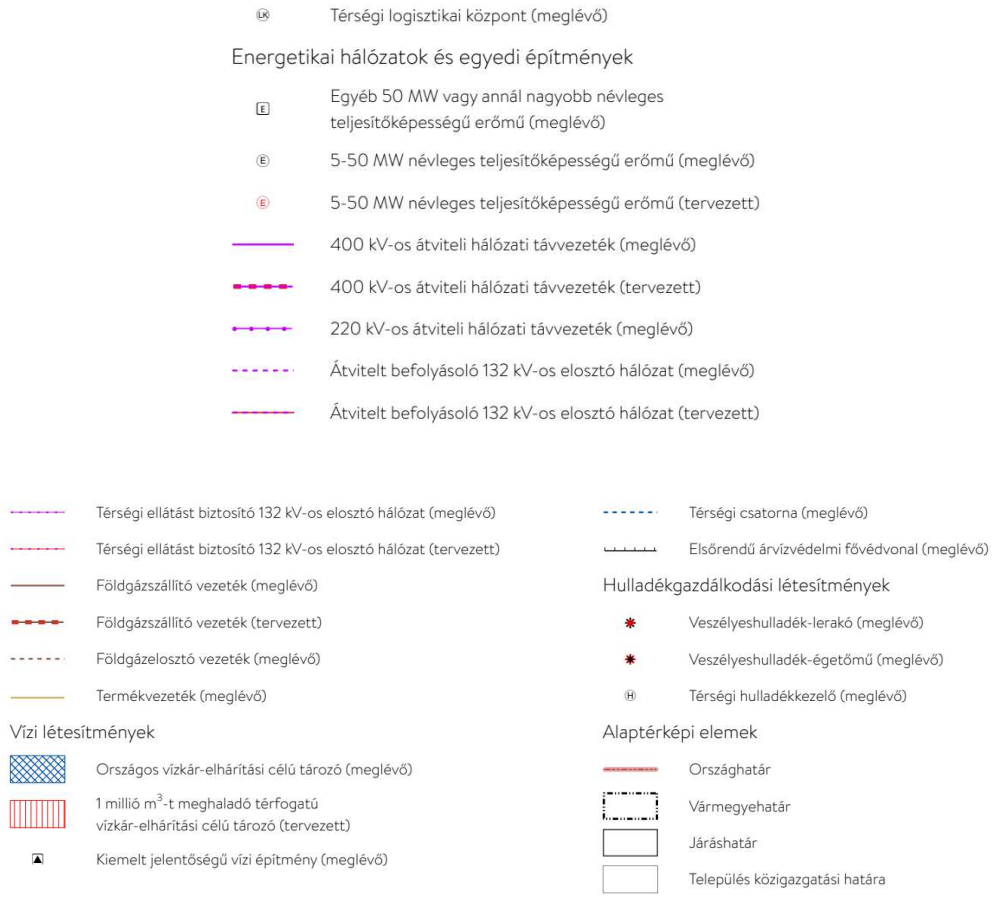
A vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.
Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Győr MJV közigazgatási területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (tervezett)
- Kompátkelőhely (meglévő)


Térségi logisztikai központ (meglévő)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények
Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
Földgázszállító vezeték (meglévő)
Földgázszállító vezeték (tervezett)
Földgázelosztó vezeték (meglévő)
Termékvezeték (meglévő)
Vízi létesítmények
Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
1 millió m3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Térségi csatorna (meglévő)
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
Hulladékgazdálkodási létesítmények
Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
Térségi hulladékkezelő (meglévő)
Alaptérképi elemek
Országhatár
Vármegyehatár
Járáshatár
Település közigazgatási határa

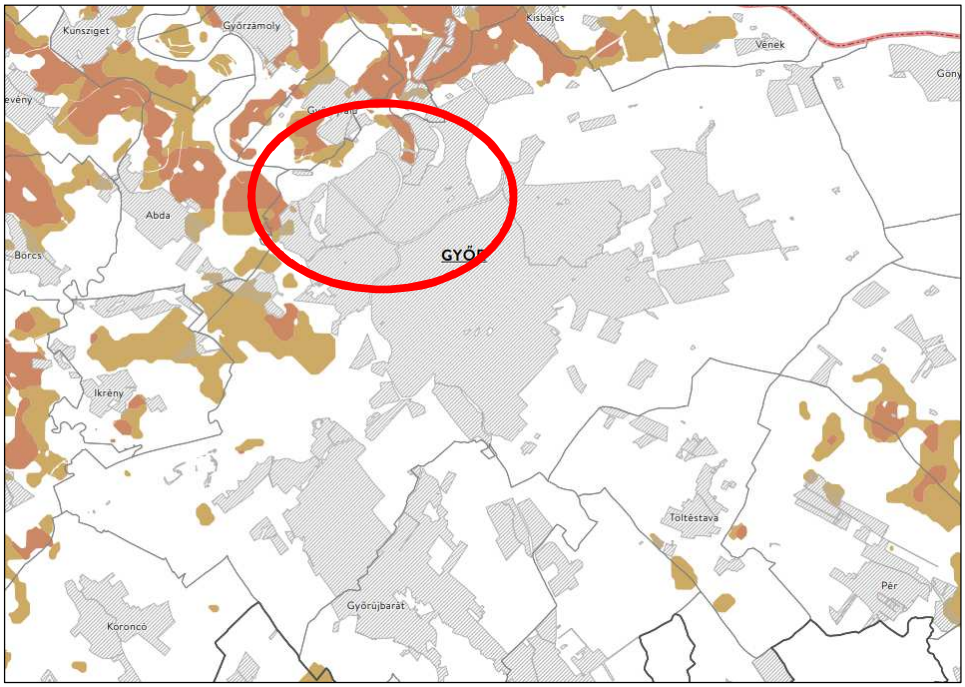
A módosítással érintett terület elhelyezkedése

Kivonatok a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből



Ökológiai hálózatok övezete

Az Ökológiai hálózat övezetei érintik a módosítás alá vont területeket.



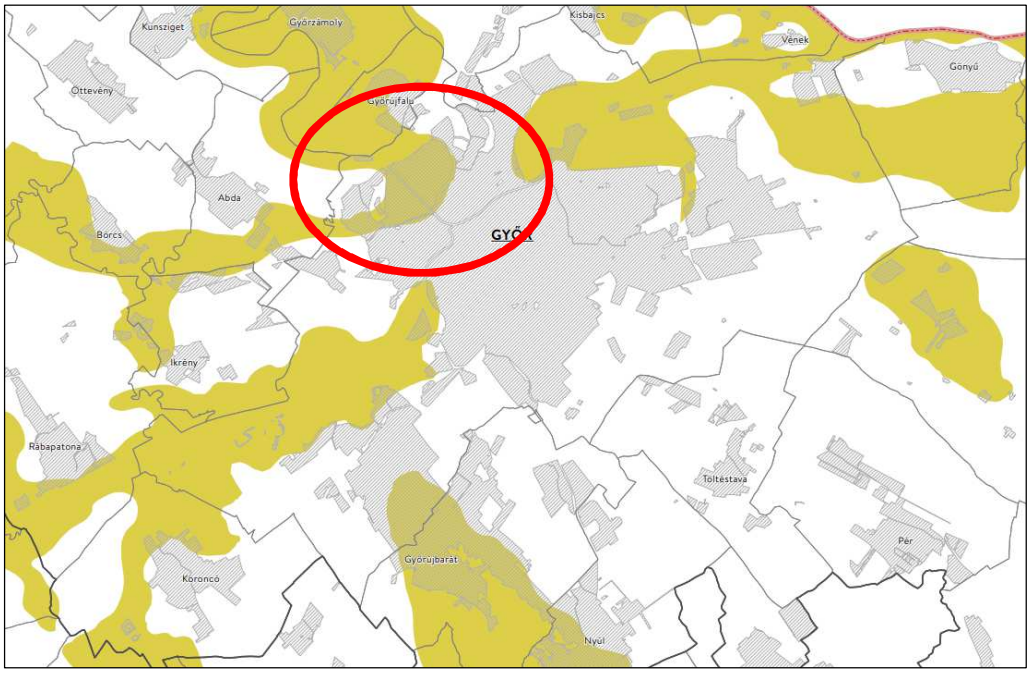
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érintik a módosítás alá vont területeket.



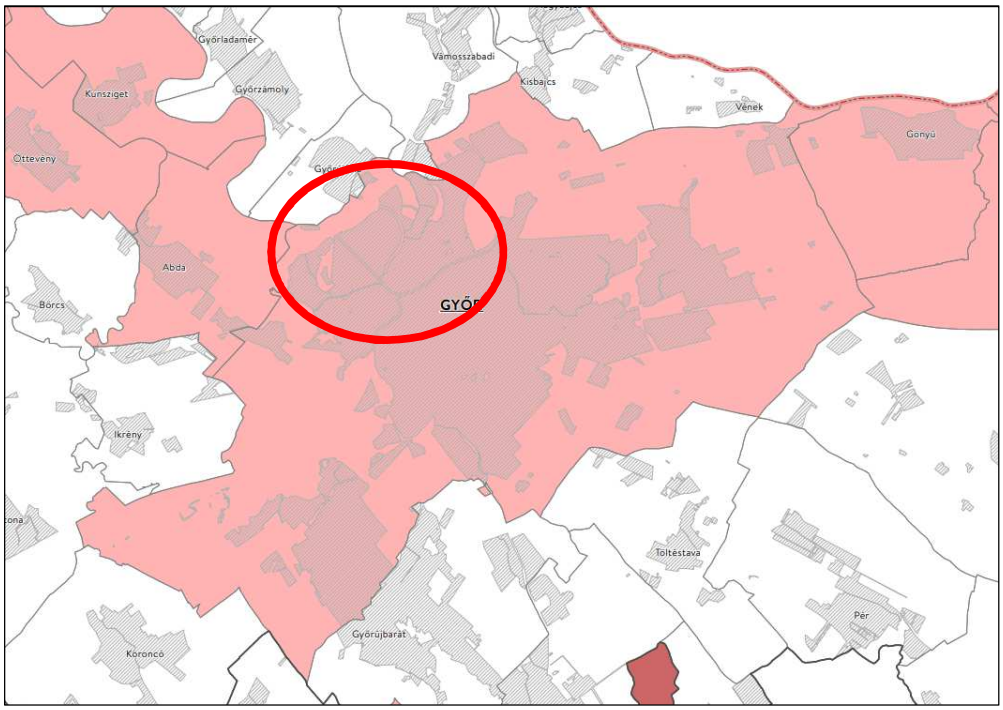
Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érintik a módosítás alá vont területeket.



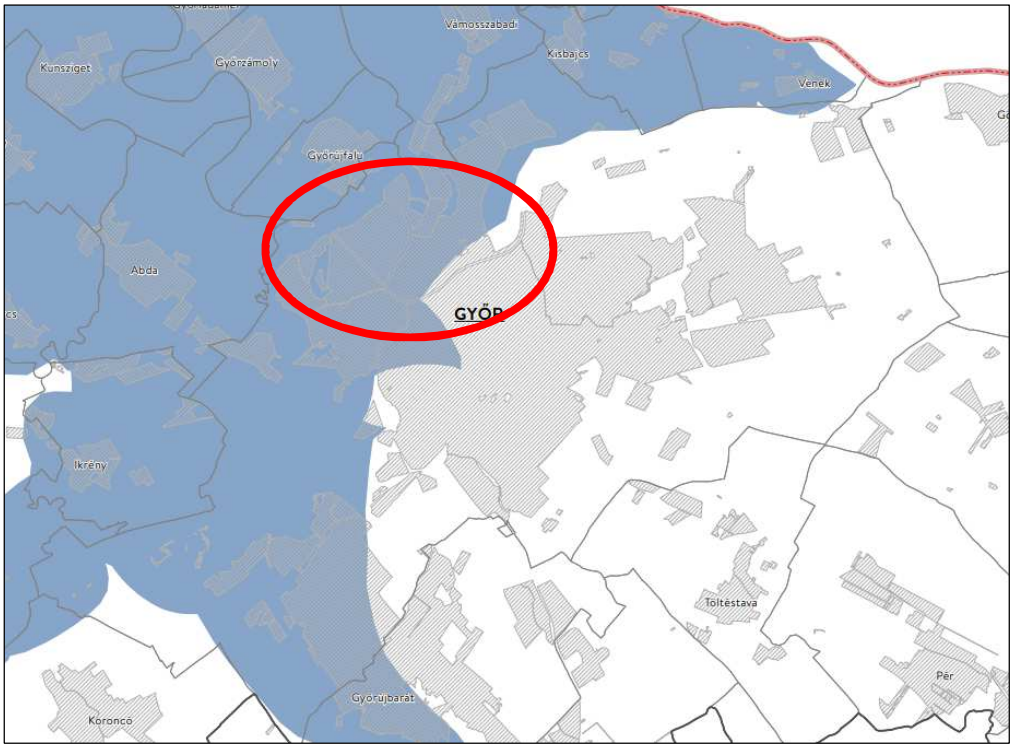
Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete érinti a módosítás alá vont terület egy részét, a megyei tervi övezetet nem befolyásolja.



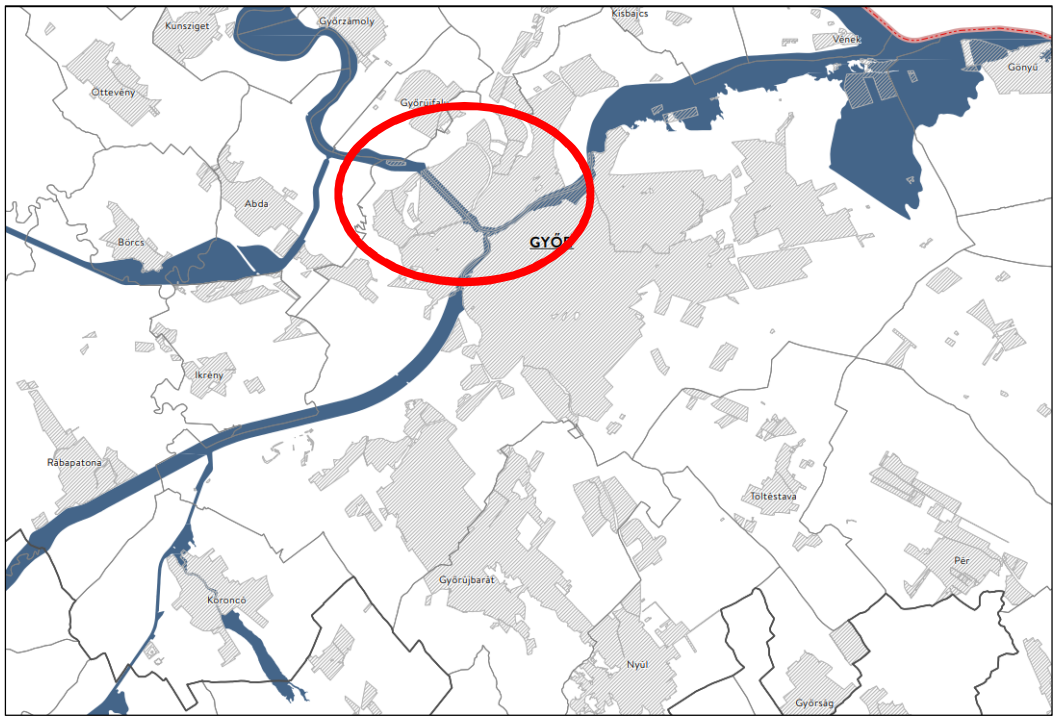
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

A Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete lefedi Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét. A módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



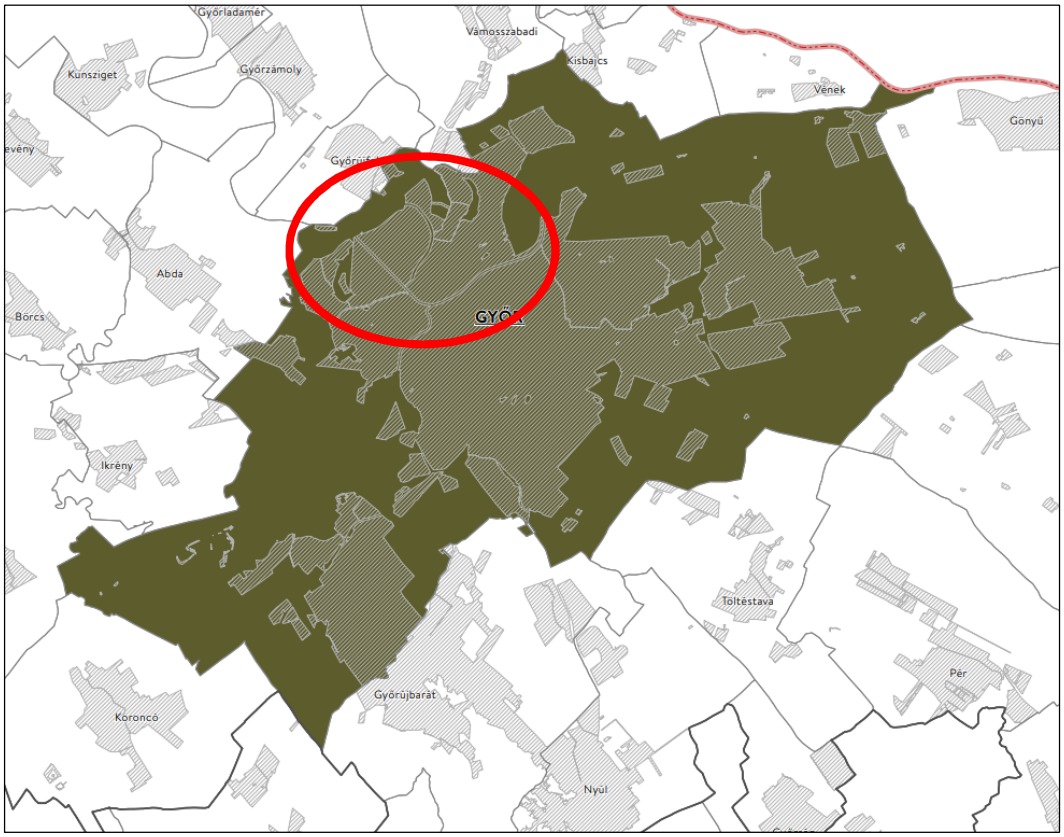
Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete a közigazgatási terület nyugati és északi részét érinti, a módosítás területének egy részét lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



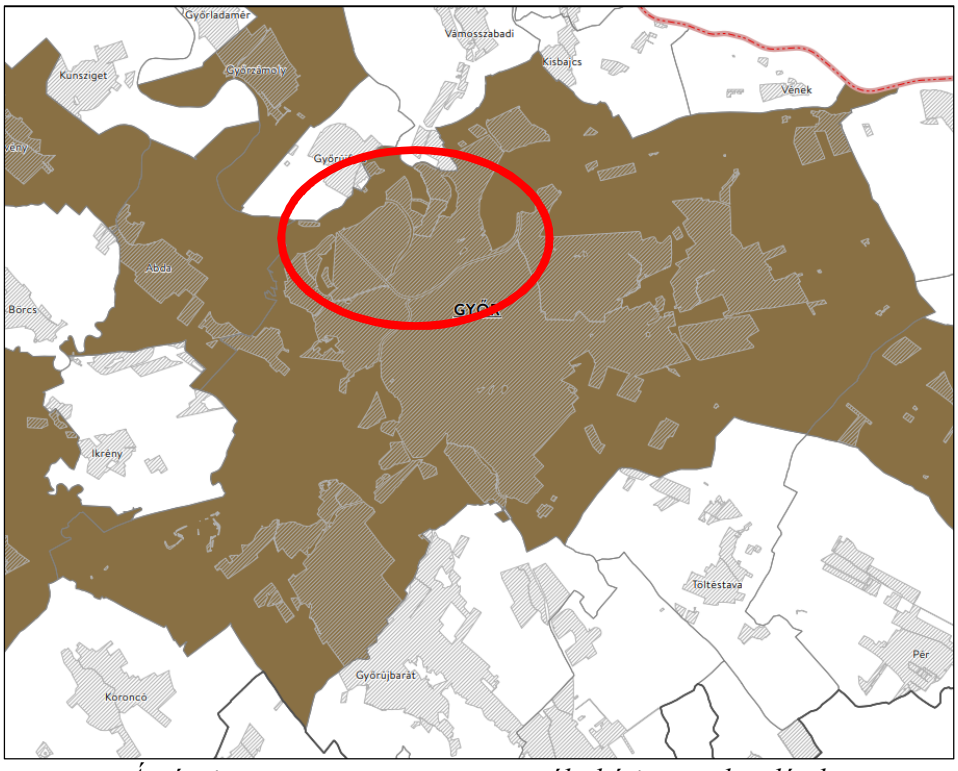
Nagyvízi meder övezete

Nagyvízi meder övezete érinti a módosítás alá vont területeket.



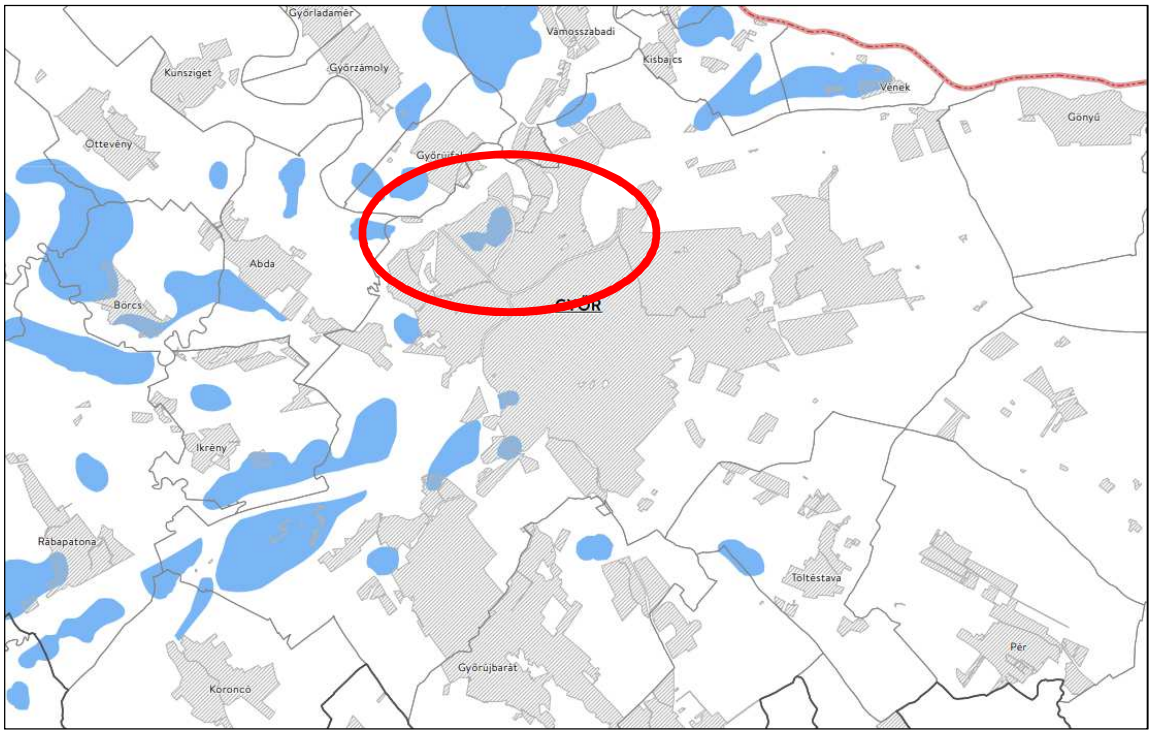
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



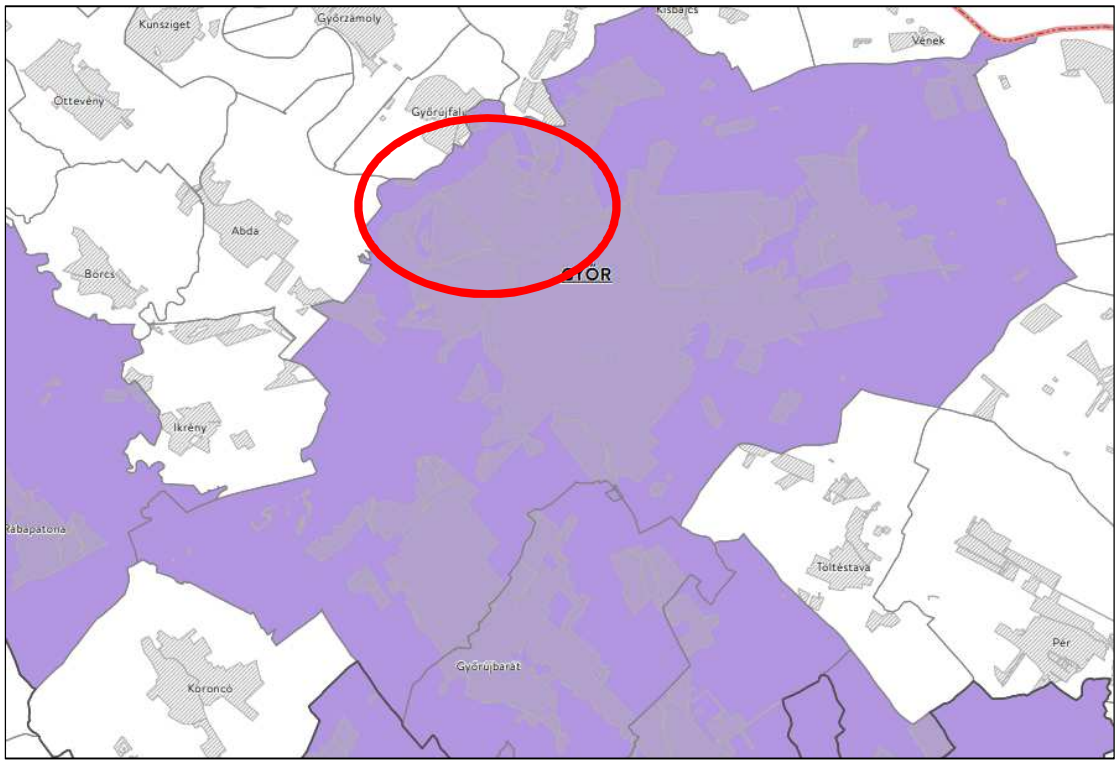
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Az Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezet a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



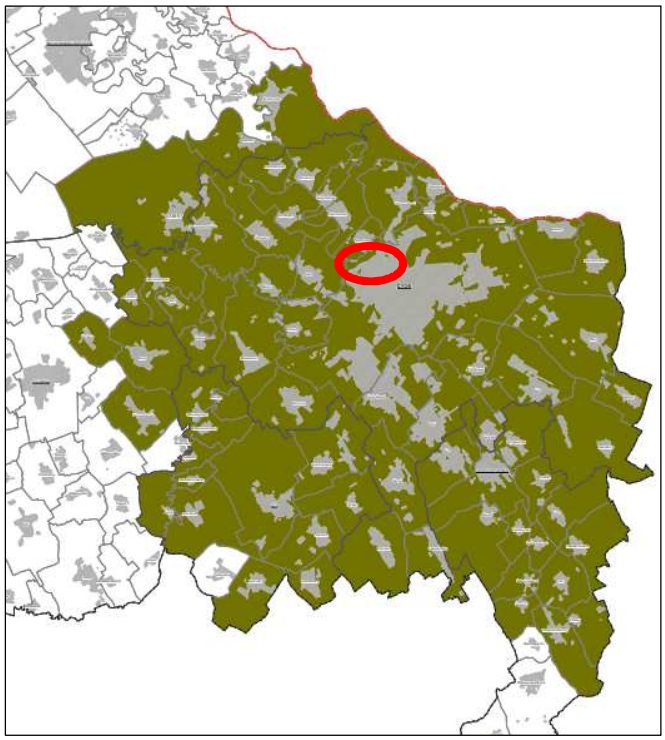
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete közvetlenül nem érinti a módosítás alá vont területeket.



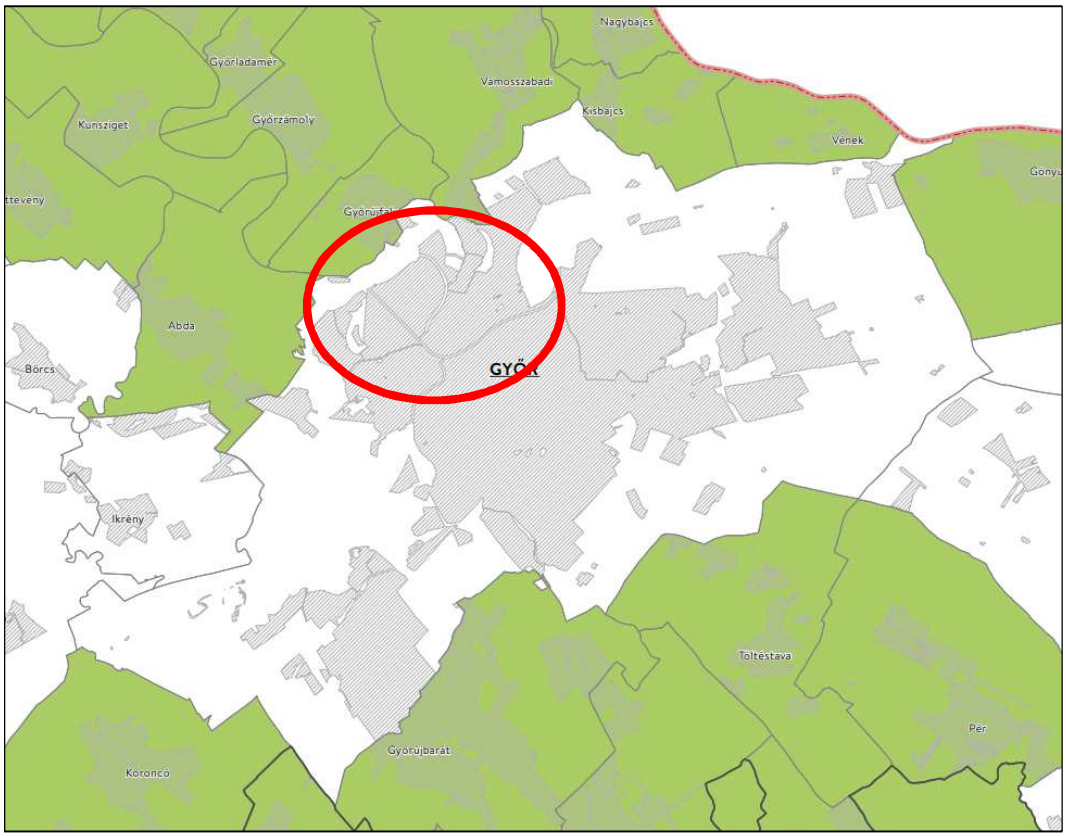
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

A Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések övezet a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegyüttes övezete

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegyüttes övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



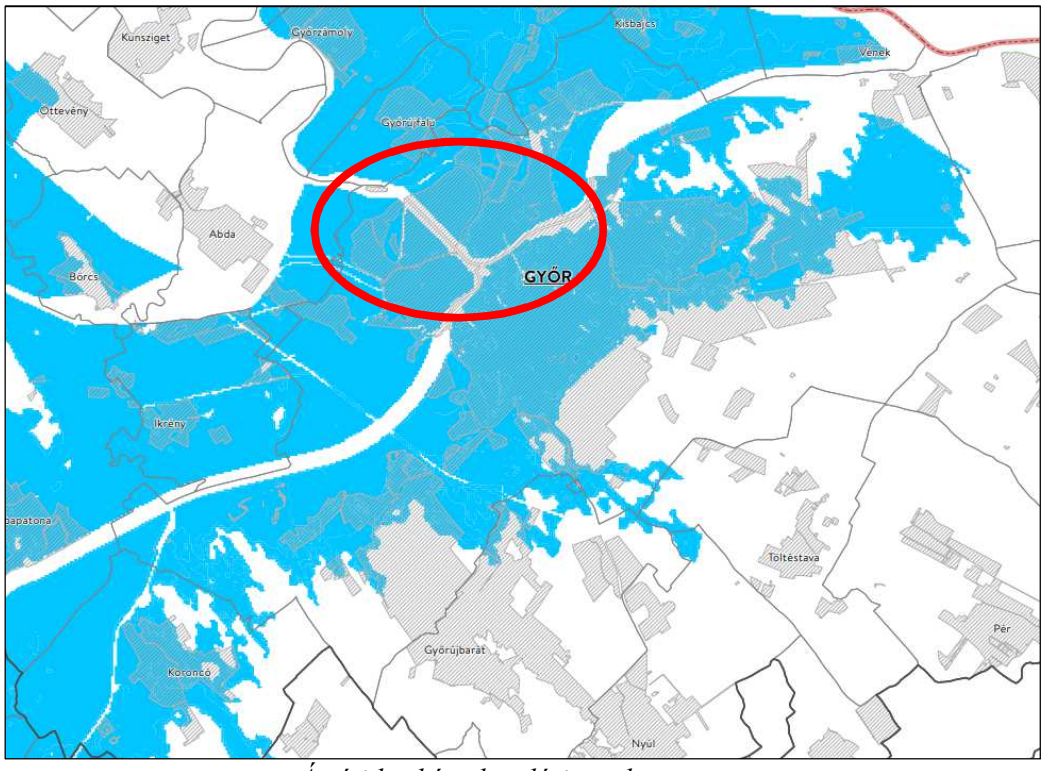
Natúrparkok övezete

A natúr parkok övezet nem érinti Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területét.



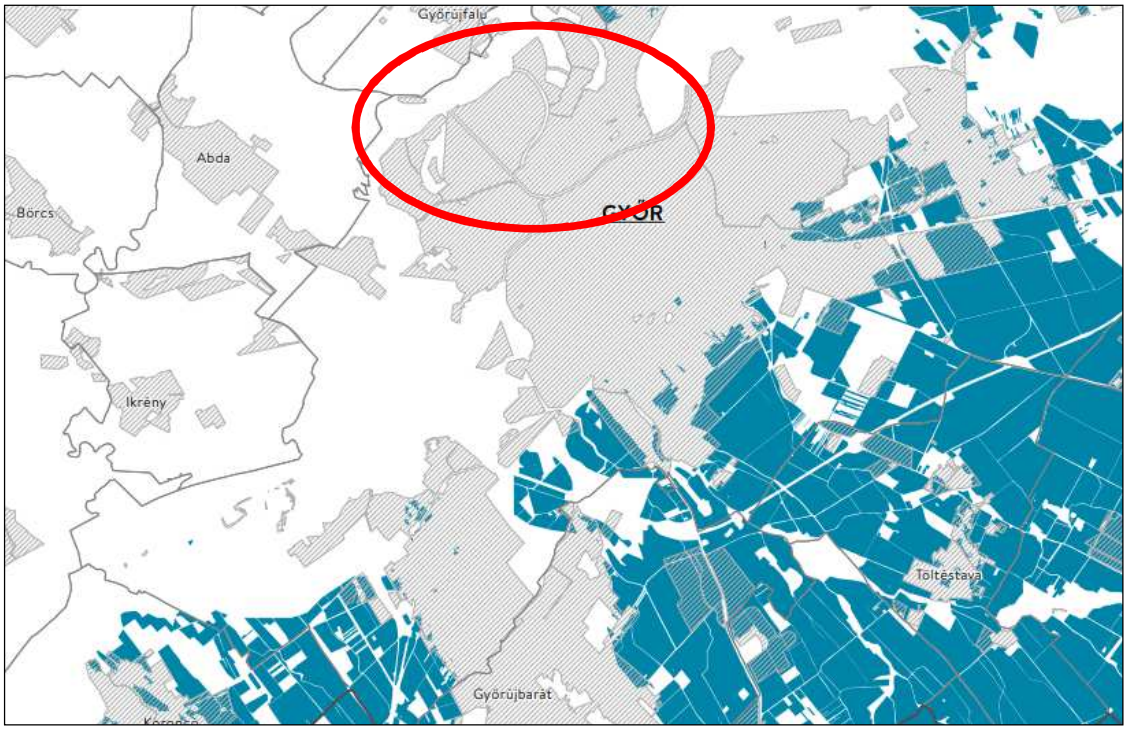
Natura 2000 területek övezete

Natura 2000 területek övezete a Szúnyog-sziget menti részeket érinti a módosítás alá vont területből



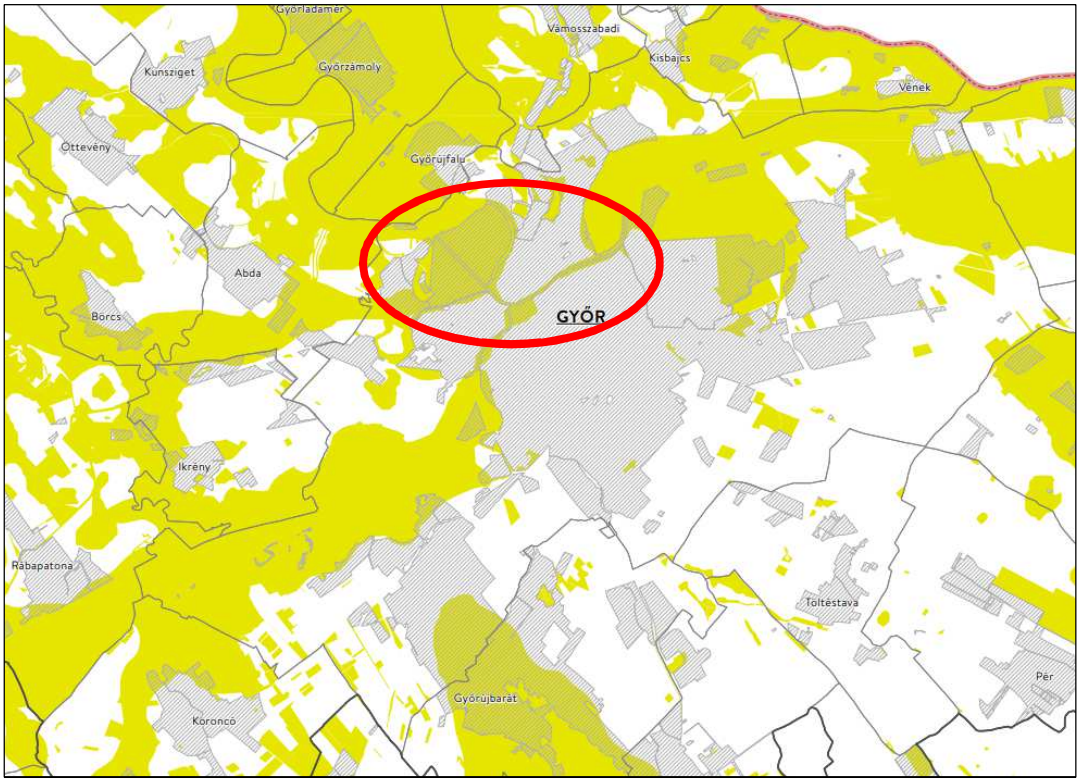
Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Árvízi kockázatkezelési terület övezete a közigazgatási terület nagy részét érinti, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



Széleróziónak kitett terület övezete

A széleróziónak kitett terület övezete ne,m érinti a módosítás alá vont területeket.



Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti a módosításalá vont területeket, a megyei tervi övezetet nem befolyásolja.

A megyei tervi övezetek közül az alábbiak **érintik** a módosítás alá vont területet:

a) Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete
b) Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
c) Tájképvédelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
d) Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
e) Vízminőség-védelmi terület övezete
f) Nagyvízi meder területének övezete
g) Honvédelmi és katonai célú terület övezet
h) Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
i) Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
j) Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegyüttes övezete
k) Natura 2000 területek övezete
l) Árvízi kockázatkezelési terület övezete
m) Szélerőziónak kitett terület övezete
n) Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (a módosítási terület közelében húzódik az övezet határa)

A megyei tervi övezetek közül az alábbiak **nem érintik** a módosítás alá vont területet:

a) Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
b) Rendszeresen belvízjárta terület övezete
c) Natúrparkok övezete

A tervezett módosítások nincsenek hatással a vármegyei tervi övezetekre.

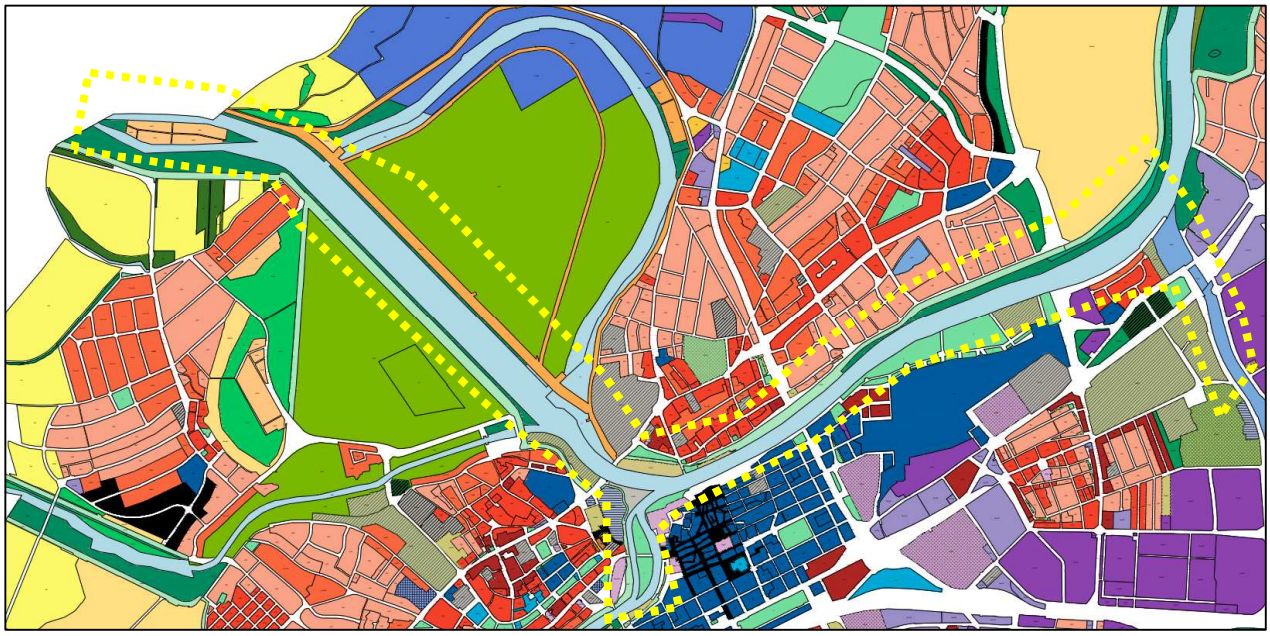
3.2 TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája 2021-2027 a vízi turizmus fejlesztését és kishajó kikötő létesítését a Győri Centrum akció területen egyik kiemelt fejlesztési célként kezeli mind gazdaságfejlesztési, mind közlekedésfejlesztési szempontból.

A módosítások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési döntésekkel.

3.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

SZERKEZETI TERV



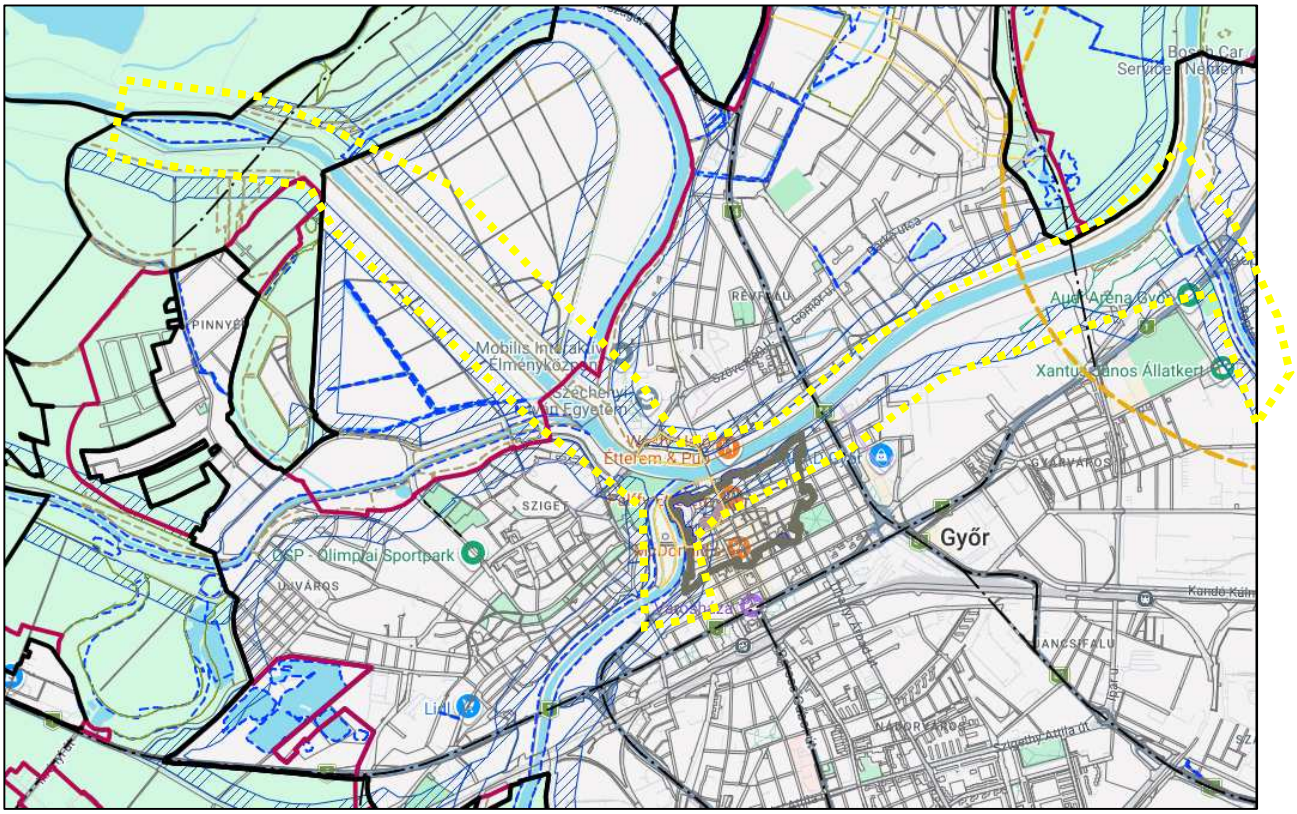
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A hatályos szerkezeti terv a módosítás alá vont területet egységesen vízgazdálkodási területbe sorolja. A módosítással érintett terület közvetlen környezetében a területfelhasználás nagyon változó, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek egyaránt megtalálhatók.
A Belvárosi szakasznál településközpont vegyes területek, kisvárosias, falusias lakóterületek, különleges területek (Széchenyi István Egyetem, és a strand terület). A Belvároson kívül eső vízpartok mentén nyugatra hosszú szakaszon a Püspökerdő védett erdőterülete határolja, a közigazgatási terület határán a Szúnyog-szigettel zárul. Keleti irányba a Szécheny-híd felé a Mosoni-Duna északi oldalán lakóterületek illetve védelmi erdőterület, déli oldalán közterületi zöldterületek vannak kijelölve. Az Iparcsatorna előtti folyószakasz északi oldalán mezőgazdasági terület van déli oldalán pedig szintén beépítésre szánt területek - gazdasági terület, kisvárosias lakóterület található.

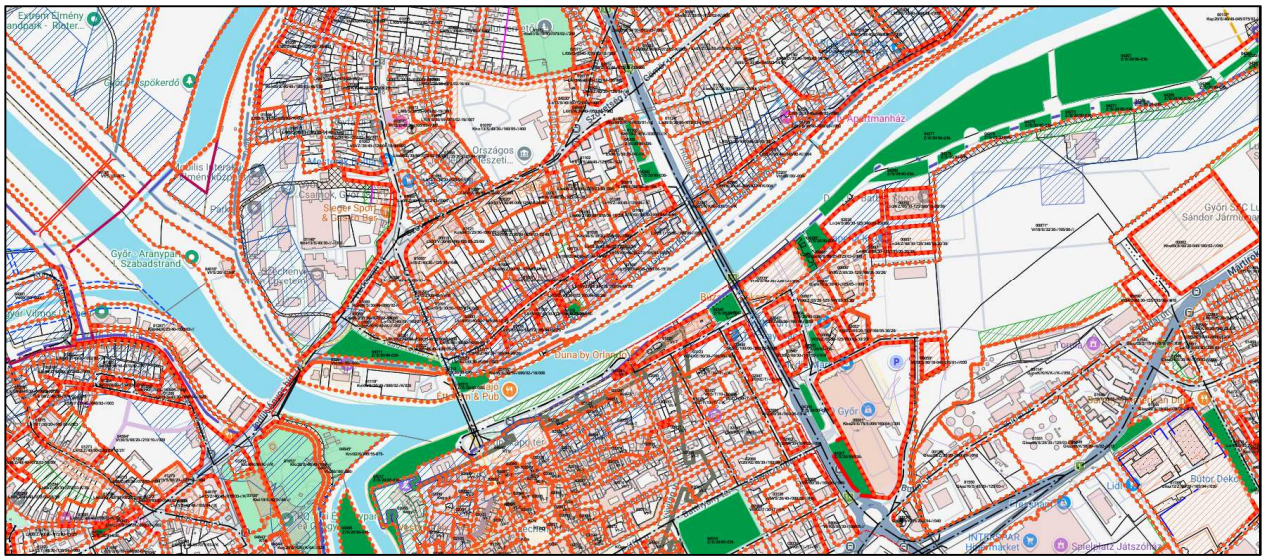
A módosítás során **Győr Megyei Jogú Város településszerkezeti terve nem módosul**, a terület felhasználási mód továbbra is vízgazdálkodási terület marad.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület nem szűnik meg.

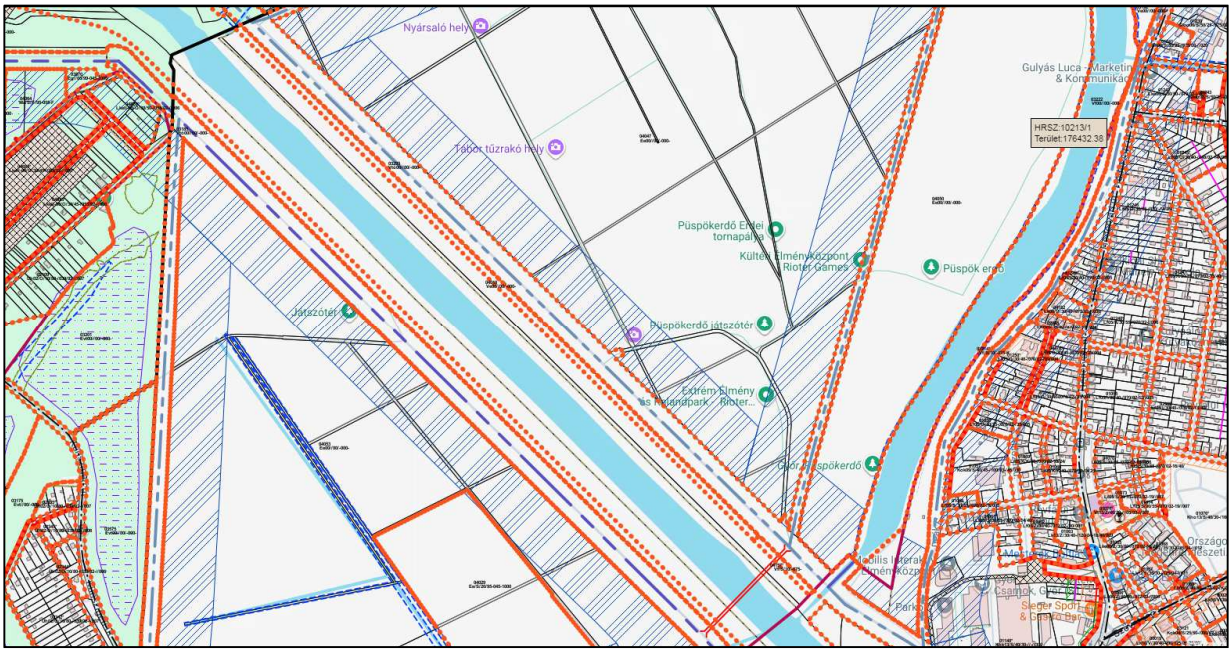
SZABÁLYOZÁSI TERV



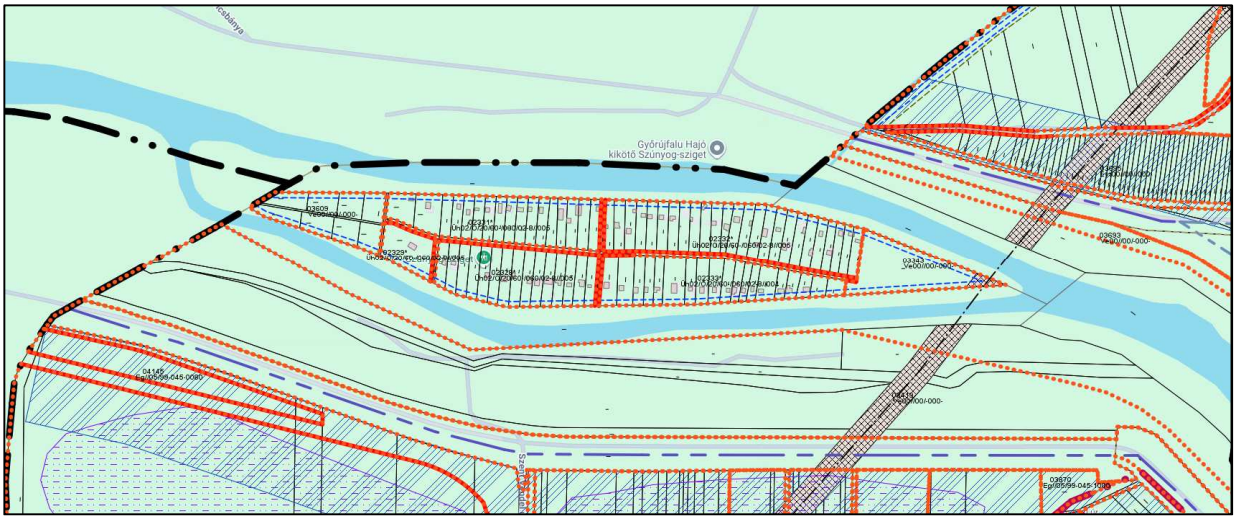
Kivágat a hatályos szabályozási tervből I.



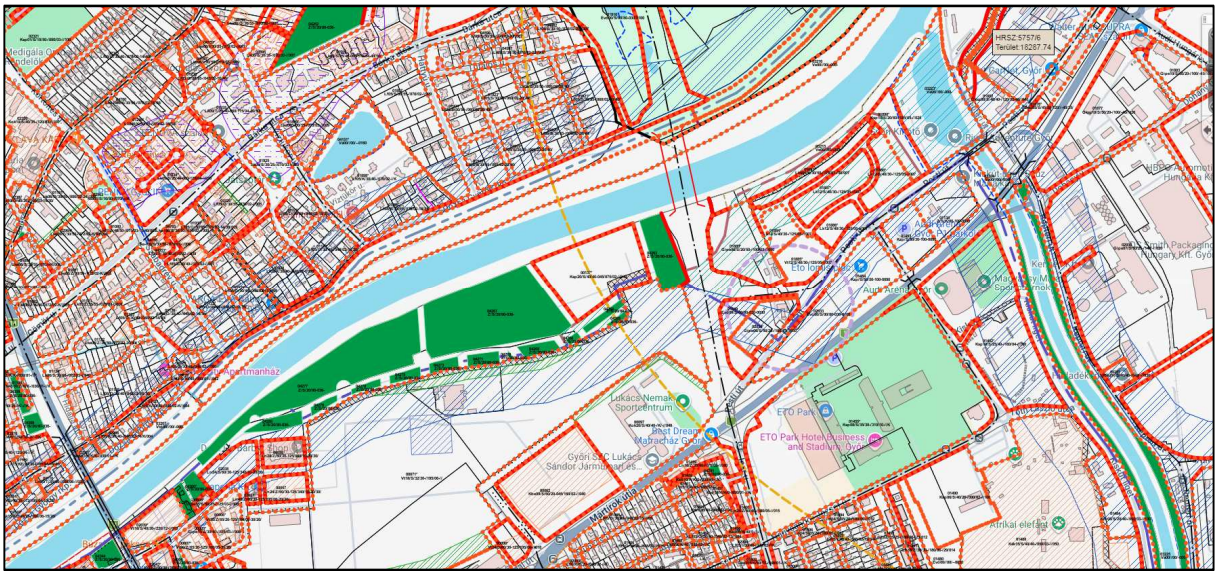
Kivágat a hatályos szabályozási tervből II. – Mosoni-Duna, Belváros



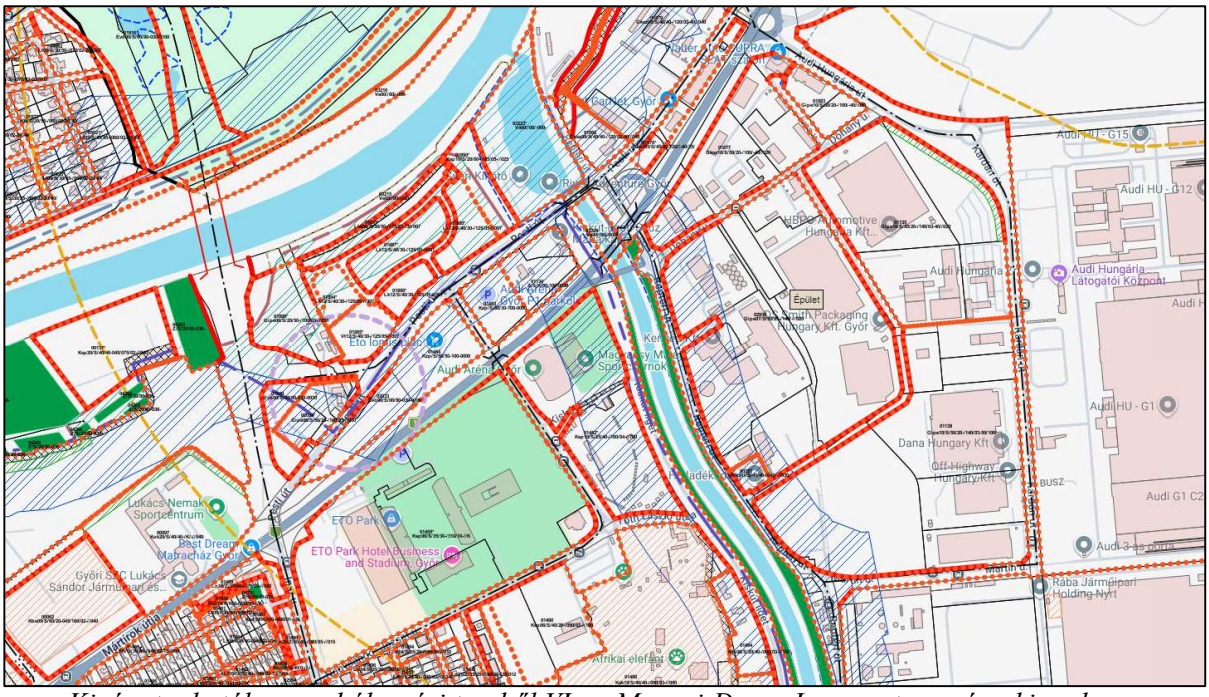
Kivágat a hatályos szabályozási tervből III. – Mosoni-Duna, Püspökerdő



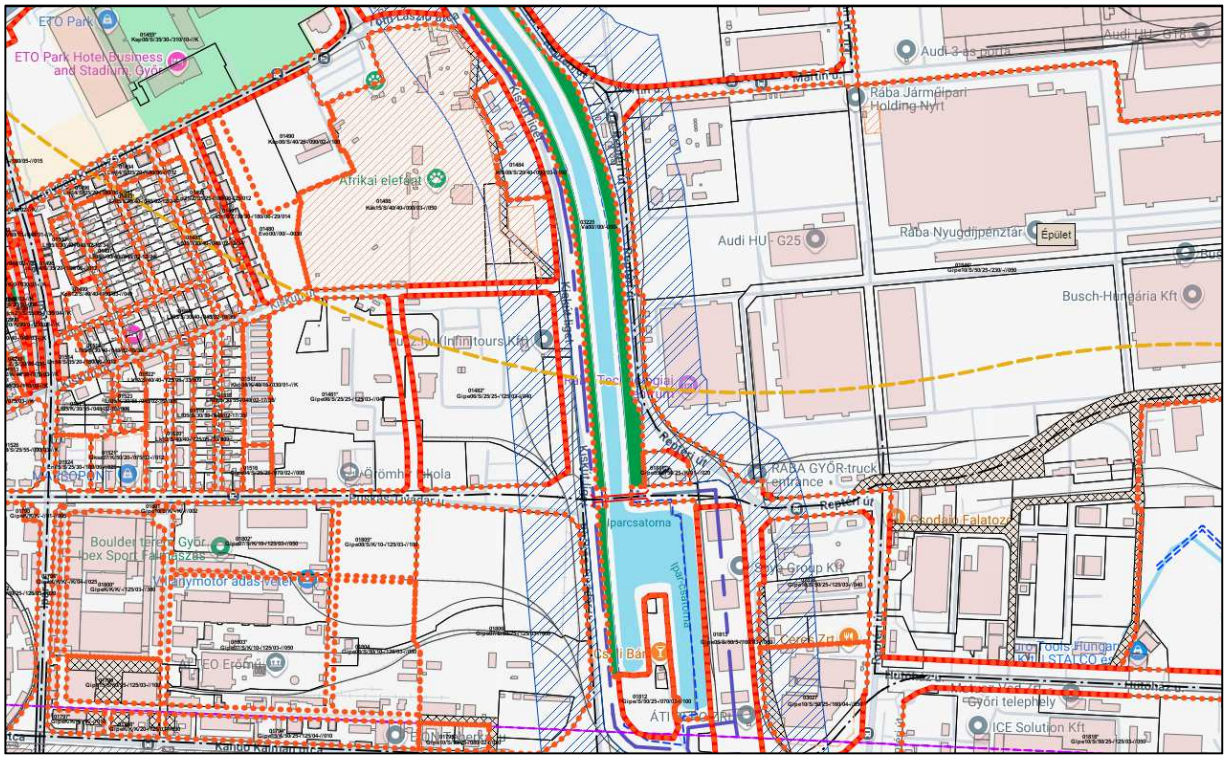
Kivágat a hatályos szabályozási tervből IV – Szúnyog-sziget.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből V. – Mosoni-Duna, Széchenyi-híd – Ipar-csatorna közötti szakasza



Kivágat a hatályos szabályozási tervből VI.. – Mosoni-Duna, Ipar-csatorna északi szakasza

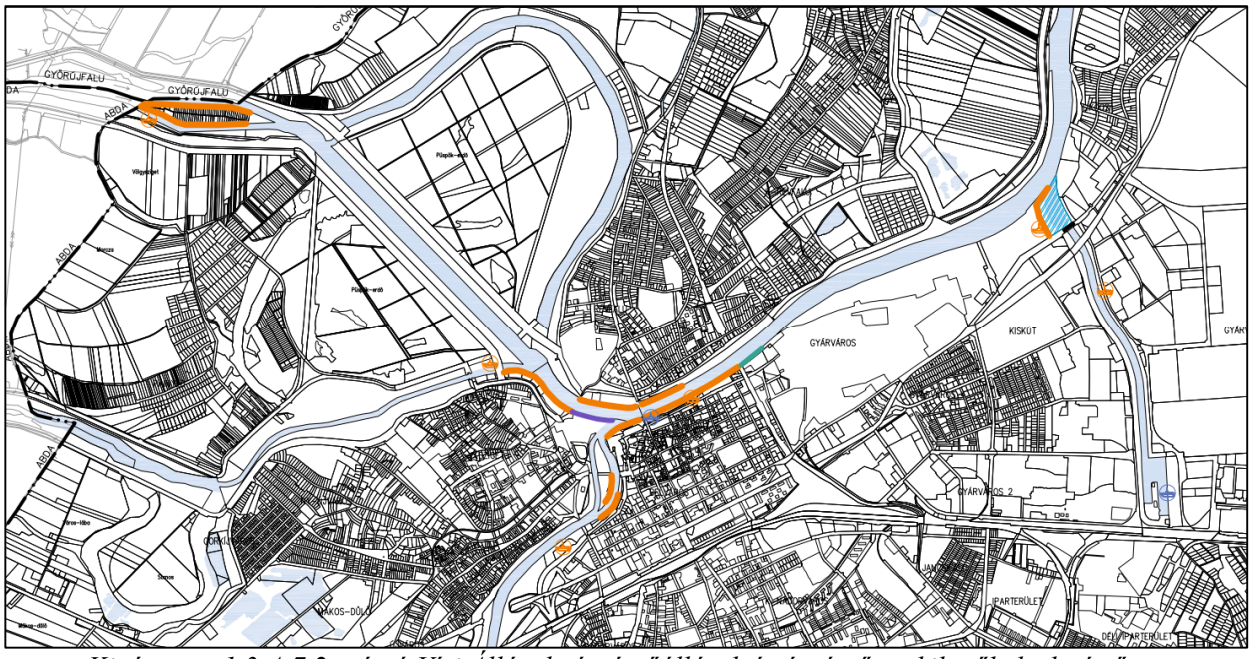


Kivágat a hatályos szabályozási tervből VII.. – Mosoni-Duna, Ipar-csatorna déli szakasza

A hatályos szerkezeti tervvel összhangban a módosítás alá vont terület vízgazdálkodási övezetbe sorolt a szabályozási terven.

Győr Megyei Jogú Városnak a szabályozási tervhez kapcsolódóan több önálló szabályozási tervlapja is van. A GYÉSZ 14.§ (6) bekezdése rendelkezik az 1.3.A.7.2 számú önálló tervlapról:

(6) Viziállások, valamint úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek létesítése csak az SZT 1.3.A.7.2. számú terven meghatározott helyen történhet.

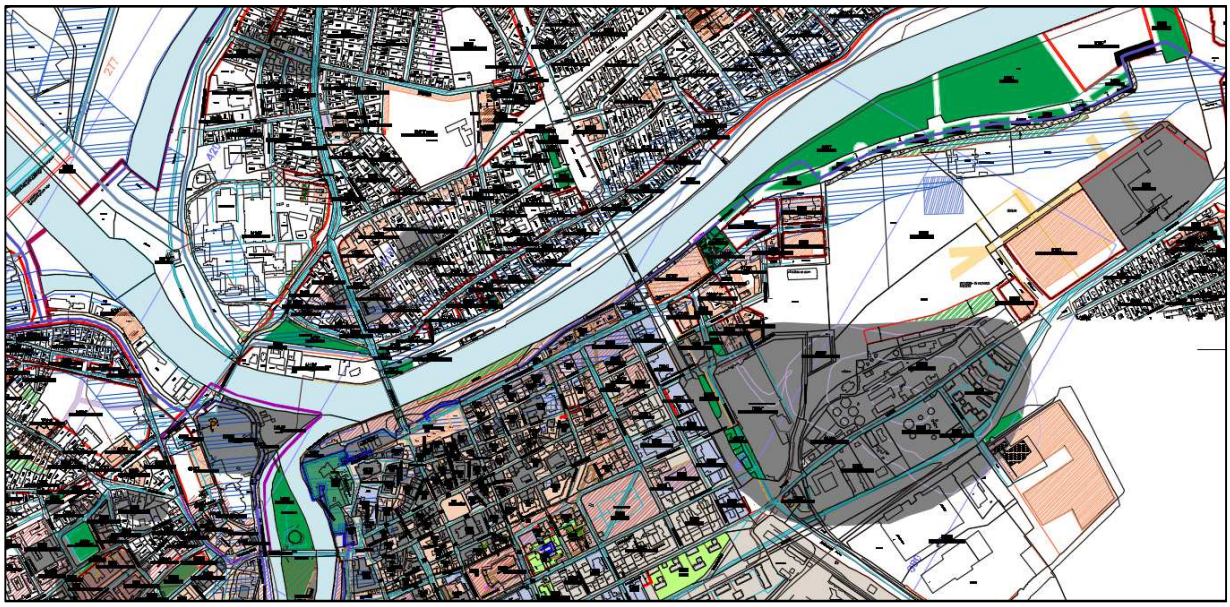


Kivágat az 1.3.A.7.2 számú Vízi Állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek című önálló szabályozási tervlapból

3.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A módosítandó terület, a folyómeder örökségvédelmi szempontok alapján műemlékileg és régészeti lelőhellyel közvetlenül nem érintett.

A módosítási terület tágabb környezetében több régészeti lelőhely is van a győri történeti városrészekben.



régészeti lelőhely

3.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktvitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési tervmódosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

3.6 KÖZLEKEDÉS

Előzmények

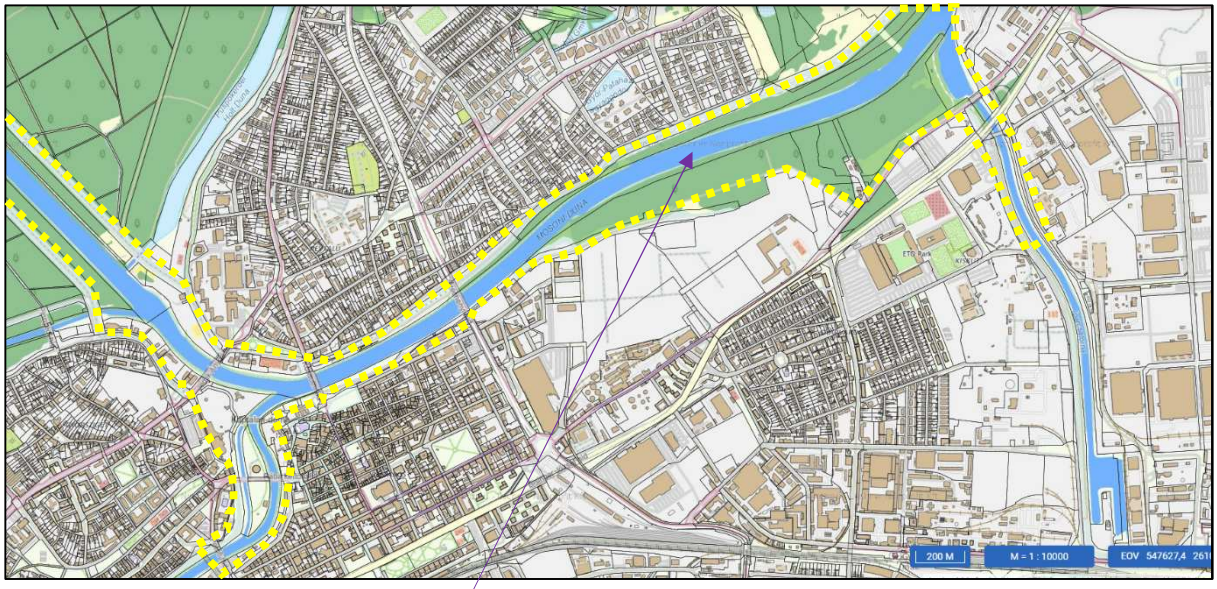
Jelen módosítás közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből és a jelen módosítást kiváltó fejlesztési igényekből indultunk ki.
A ma hatályos településrendezési terv kitér a város külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat, ezen belül a jelen módosítással érintett vízparti területeket tartalmazó városrész szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.
A most készülő módosítás során csak a szükséges beavatkozásokra teszünk javaslatot.
A jelen módosítás során változások várhatóak az érintett folyószakaszok használatában, az érintett szakaszon a vízi közlekedésben. Vízi személyszállításhoz szükséges kikötők kerülnek kijelölésre, úszóművek kerülnek áthelyezésre, új sólya létesítésére adunk lehetőséget.
A jelen módosítás során a már megkezdett közúti közlekedésépítés fejlesztéseket, a már megvalósult közúti közlekedési létesítményeket, a kialakult közlekedési szokásokat a fejlesztési javaslatok ismeretében vizsgáljuk, Áttekintjük, hogy az érintett területen a tervezett új létesítmények biztonságos és racionális használatához milyen további módosításokra van szükség. A tervezett közúti kapcsolatok biztosításánál törekszünk arra, hogy befogadó közutak kialakult használatában ne legyen jelentős változás.
A jelen módosítással érintett területekre vonatkozó, jóváhagyott szerkezeti terv, és az érintett terület külső közlekedési kapcsolatai nem módosultak.

A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő óta az alábbi változtatási igény merült fel:

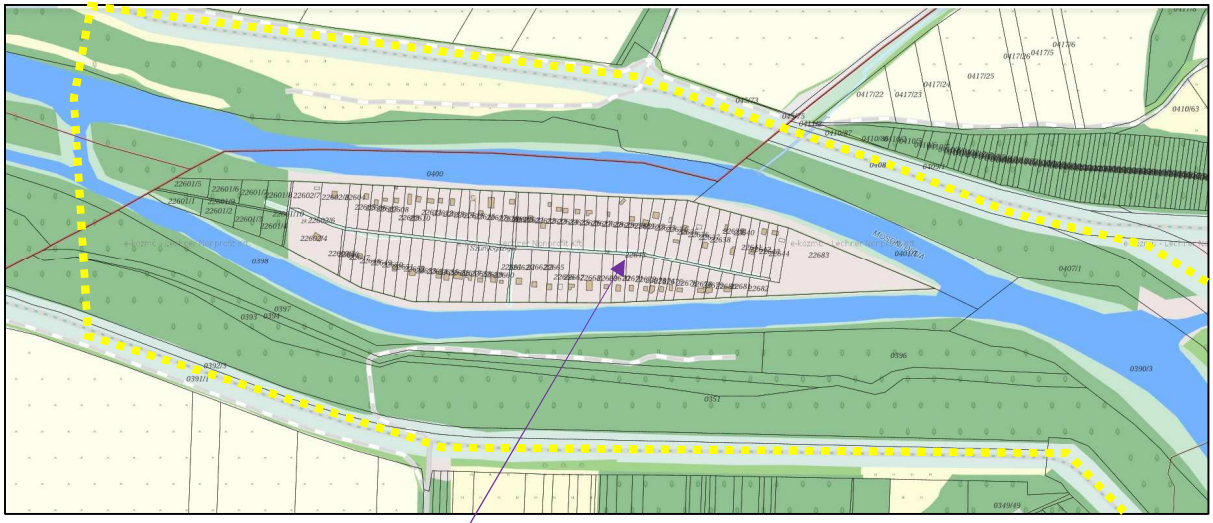
Jelen rendezési tervi módosítás közlekedési munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közlekedési munkarésze képezi. Győr MJV képviselő-testülete határozatot hozott arról, hogy aktualizálja építési szabályzatának 1.3.A.7.2. „Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek” önálló szabályozás tervlapját a folyómeder-használati igény változása miatt.

A változtatással érintett területek elhelyezkedése:

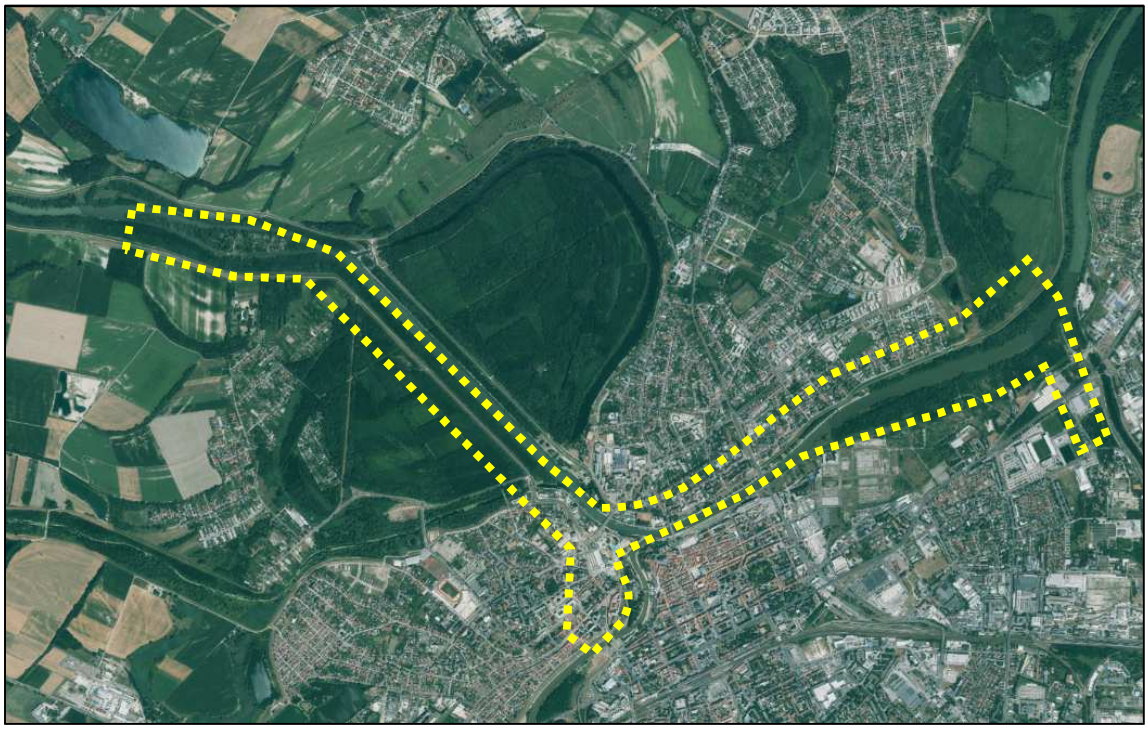
A jelen módosítással érintett, vízparti, folyóparti területek Győr MJV közigazgatási területén, a Mosoni-Duna és a Rába folyók egyes szakaszai mentén helyezkednek el az Iparcsatornától a Mosoni-Dunán lévő Szúnyog-szigetig, illetve a Rábán a Petőfi hídig, valamint a jelen módosítási terület benyúlik az Iparcsatornába az állatkert vonaláig, a Kiskút liget utcáig.
A módosítással érintett területek többsége a Belvároshoz, illetve Révfaluhoz kötődik, de a Szúnyog-sziget az egybefüggő beépített és beépítésre szánt területtől távolabb eső, a beépített részekhez szervesen nem kapcsolódó területrész.



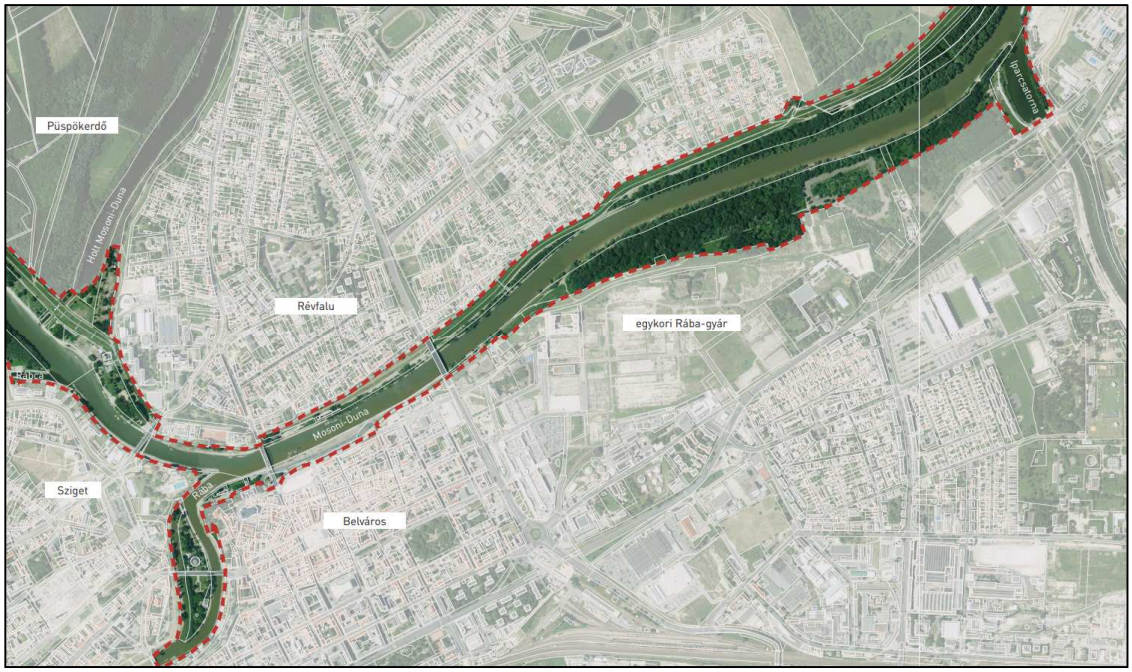
A módosítással érintett folyó szakaszok 1 /Forrás: e-közművek/



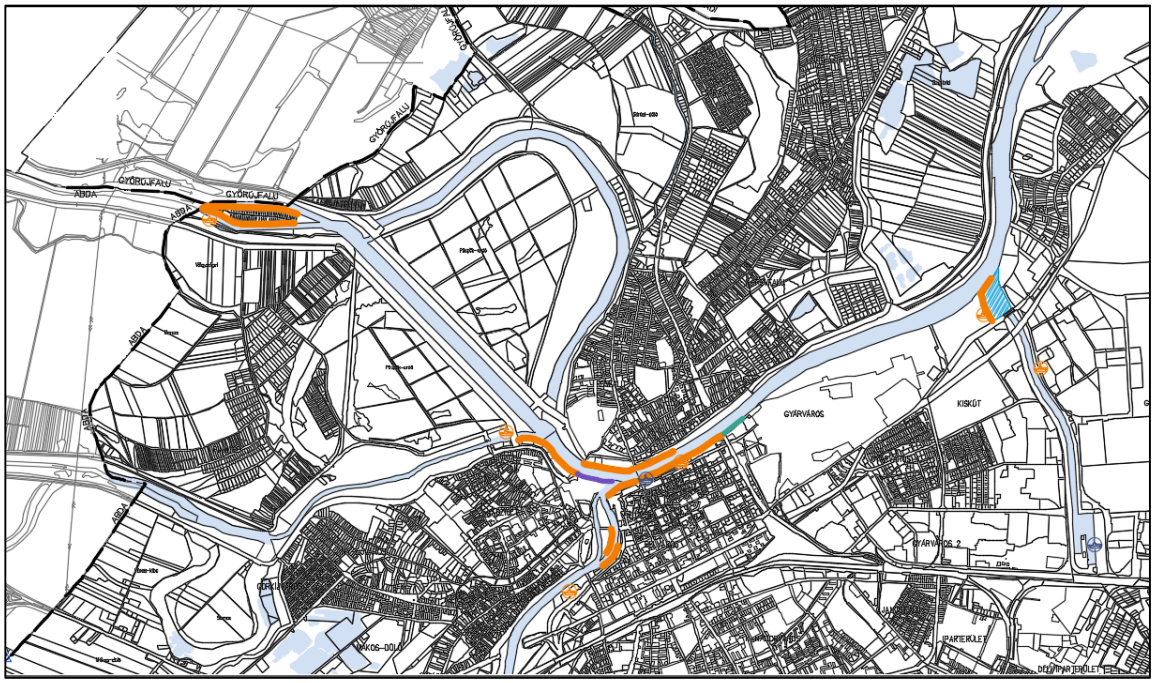
A módosítással érintett folyó szakaszok 2 /Forrás: e-közművek/



Ortofotó, a módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)



Ortofotó, a város beépített részének módosítással érintett területe (Forrás: e-közmű)



Kivágat az „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapból

Az „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek” önálló szabályozási tervlapon rögzítésre kerültek vízi állásokkal, úszóműállásokkal és úszóműves kikötőhelyekkel érintett partszakaszok.

Az előzetes elképzelések szerint egy új kishajók fogadására alkalmas kikötő és a Dunai sétahajók fogadására alkalmas kikötő a Dunakapu térhez kapcsolódó partszakaszon kerülne kialakításra. Ennek érdekében az itt lévő úszóműveket át kell helyezni más partszakaszra, ez alól kivétel a vízi rendőrség, mely a mai helyén, a mai területén marad.
Új sólya és úszóműálások a Belváros alatti szakaszon, az Iparcsatorna torkolatának környezetében kerülne kialakításra melynek csak egyik oka a megfelelő közúti kapcsolat biztosítása.
A belső, már ma is működő sétahajó útvonal kiterjesztése újabb megállóhelyek kialakíthatóságát igényelheti, olyanokat, mint például az állatkertnél a Kiskút liget utcai vízi megállóhely. Ez nem igényel gépjárműves közúti kapcsolatot, csupán az utasok biztonságos ki- beszállását biztosító térburkolatot, utcabútorozást, közvilágítást, biztonságos gyalogos megközelítést kell kialakítani.
A módosítással érintett területek közül egy új kishajók fogadására és a Dunai sétahajók fogadására alkalmas kikötő létesítése megnövelheti a belváros felé irányuló gyalogos forgalmat.
A Mosoni-Duna mentén, a módosítás során vizsgálandó partszakaszok esetében új úszómű állások kialakítási lehetőségének biztosításával jelentősen nem módosul a vízfelületek használata és a létesítendő új úszóművek korlátozott száma miatt ennek nem lesz jelentős közúti gépjárműves többlet forgalom vonzata.
A sólya létesítése ugyan igényel megfelelő teherbírású közvetlen közúti kapcsolatot, de forgalom növelő hatásuk nem lesz.
A Szúnyog-szigeti úszóművek közúti megközelíthetősége a Győr ÉNy-i elkerülőút megvalósításával egyszerűvé válik és elhelyezkedése folytán nem terheli a város belső közúti forgalmát.
A jelen módosítási területek közvetlen szomszédságában a hatályos településrendezési terv több zöldterületet is jelöl, melyek szintén kötődnek a folyópartokhoz és a város zöldterületi hálózatának szerves részét képezik. Ezek:

- Győr észak-nyugati határában elhelyezkedő, magánhasználatú úszóműállásokkal rendelkező Szúnyog-sziget két végén kialakult erdőterületek.
- A Szúnyog-sziget déli oldalával szemközt a meder déli partja mentén erdőterület jelölt.
- A Püspökerdő területe, mely a Mosoni-Duna mellett a módosítás alávont terület közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

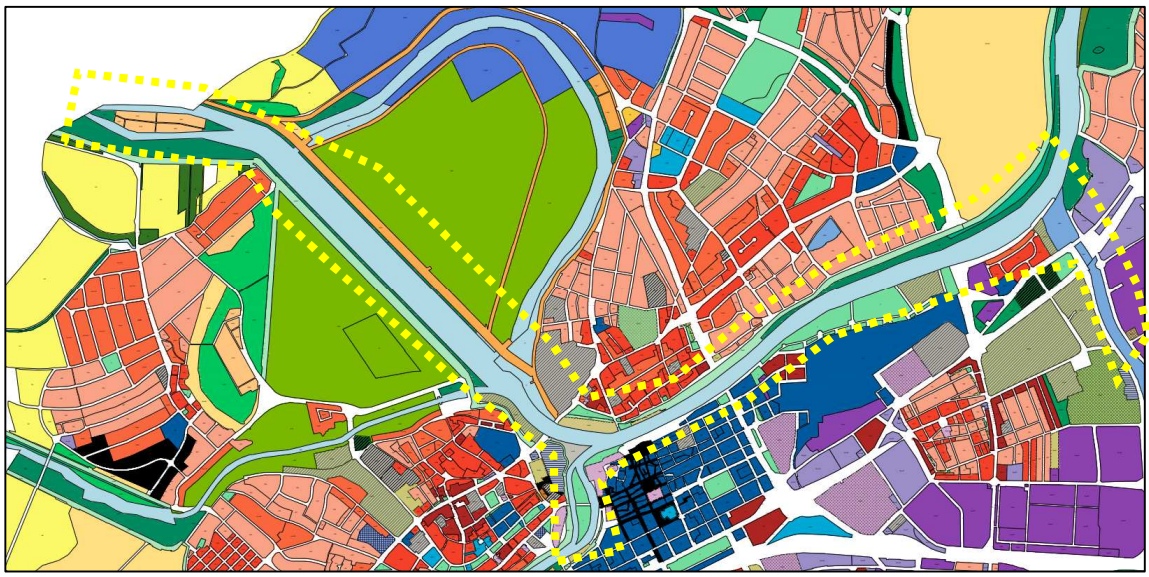
- A Püspökvár „alatti”, Mosoni-Duna, Rába menti parkterület.
- A Széchenyi-hídtól a belváros felé a Mosoni-Duna és a Rába torkolatáig a folyópart mentén lévő több kisebb zöldterület, illetve a Móricz Zsigmond rakpart mentén, kialakított zöldfelületek.

Ezek területét a jelen módosítás nem veszi igénybe, megközelíthetőségüket a jelen módosítás nem korlátozza.

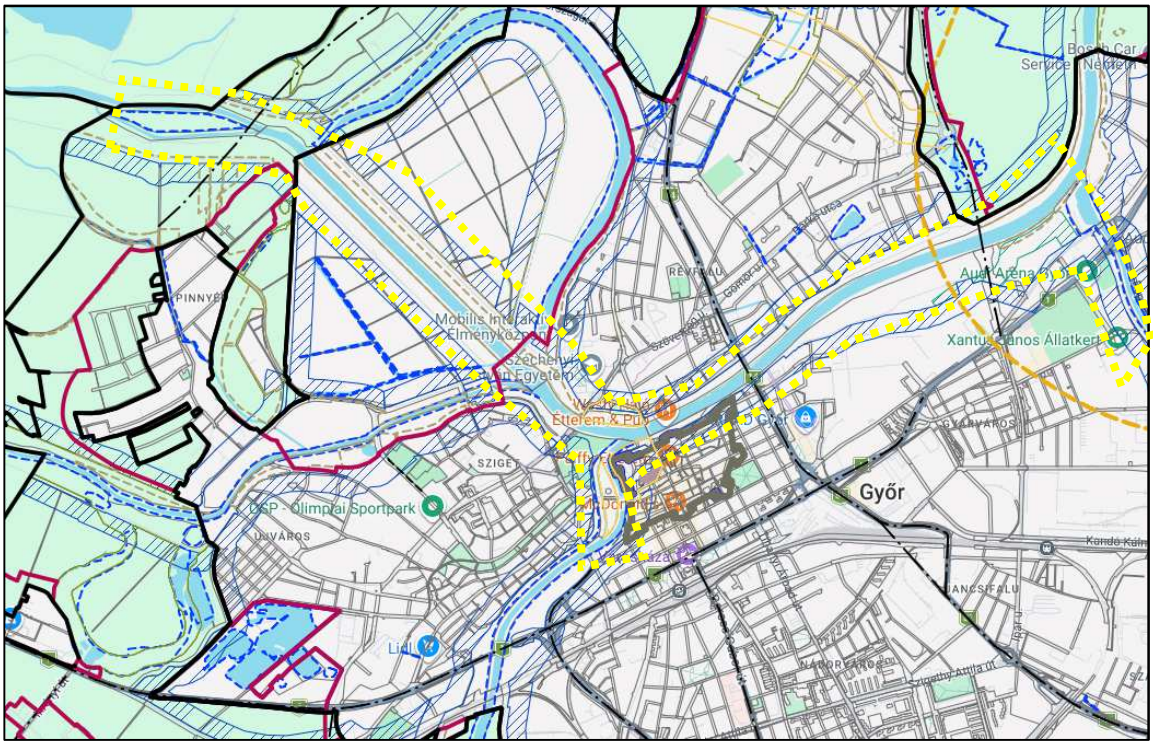
A jelen módosítással érintett partszakaszok már ma is rendelkeznek megfelelő szintű közúti feltárással. A tervezett kikötők közúti kapcsolatát a Móricz Zsigmond rakpart biztosítja, A tervezett sólya és az igények szerint majdan elhelyezendő kishajó üzemanyagtöltő állomás közúti megközelítése a városi közúthálózaton keresztül lesz majd lehetséges.
Az úszóművek feltárását, közlekedési kapcsolatát biztosító hálózatban a módosítás változtatást nem generál.

Hatályos rendezési tervi állapot

A hatályos szabályozási terv a jelen településrendezési tervi módosítással érintett területeket határoló, illetve feltáró közutakat a hálózatban betöltött szerepükkel, kialakult szabályozási szélességükkel megtartja, nem módosít azokon.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A módosítás célja

A jelen településrendezési tervi módosítás célja a folyók városában a lakosok által könnyen elérhető partszakaszok mainál magasabb szintű használhatóságának biztosítása. Ennek érdekében olyan szabályozás megalkotása, mely egységesíti a vízpartok megjelenését, biztosítja annak mindennapi biztonságos használatát, megjelenését hozzáigazítja a környezetéhez.
A közlekedési munkarész célja: a módosításokat követően is biztosított legyen az egyes partszakaszok és az ott elhelyezett létesítmények megfelelő szintű közlekedési feltárása.

A módosítás várható hatásai

A jelen településrendezési tervi módosítás továbbra is biztosítja a jelen módosítással érintett partszakaszokon az úszóművek közúti feltárását. A jelen módosítás során a kialakult közlekedési szokásokban, a település belső úthálózati rendszerében, külső közlekedési kapcsolataiban, a területet feltáró közúthálózati elemek kialakult szabályozási szélességén, a kialakult és tervezett keresztmetszeti elrendezéseken változtatásra nincs szükség. A jelen módosítást követően a település gyalogos úthálózati rendszerén nem változtat. Kisebb térburkolati kiegészítést kaphatnak a létesítendő kishajó megállóhelyek, a kishajó parkolóhelyek és az úszóművek a kulturált és biztonságos gyalogos megközelíthetőség érdekében.

Külső közlekedési kapcsolatok

A jelen településrendezési terv készítése a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtat. A fenti fejezet taglalja azt, hogy a tervezett módosítások megvalósulása esetén, azoknak mik a várható közlekedési hatásai. A jelen módosítás a város közigazgatási területét átszelő folyókhoz, a Mosoni-Dunához és a Rábához kötődik. A jelen módosítás ugyan nem teremt újabb vízi közlekedési vonalat, ám a tervezett módosítások, a tervezett kikötők megvalósulása esetén a nemzetközi, nagytérségi vízi közlekedési hálózathoz való kapcsolódást nagyban elősegíti.

A folyókhoz kapcsolódó fejlesztések nem módosítják a hatályos rendezési tervben rögzített, külső közlekedési kapcsolatok rendszerét, abban nem okoznak változtatást sem a légi, sem a vízi, sem a kötöttpályás és sem a közúti közlekedés tekintetében.
A jelen módosítással érintett területek külső közlekedési kapcsolatait a vízi közlekedés adja, ugyanakkor az érintett terület kapcsolódását a város közúthálózatához a már meglévő, a módosítással érintett területet határoló önkormányzati közutak változatlan formában továbbra is tudják biztosítani.

Belső közlekedéshálózat

A fejlesztésre javasolt vízparti területek nem rendelkeznek saját, strukturált belső közlekedési hálózatokkal és ilyenre nincs is szükségük.
A tervezett fejlesztéssel érintett partszakaszok már ma is rendelkeznek a szükséges közúti és gyalogos kapcsolatokkal. A tervezett partszakasz használatok úgy kerülnek kijelölésre, hogy azok közvetlenül kapcsolódjanak a meglévő infrastrukturális hálózatokhoz, a meglévő közúti közforgalmú, kerékpáros és gyalogos hálózatokhoz.
A terület közúti feltárását a módosítással érintett partszakaszokat határoló, önkormányzati közúthálózat biztosítják. A jelen módosítások nem eredményeznek változást a város kialakult közúti közlekedési szerkezetében. A jelen módosítás során új, gépjárműves közlekedéssel érintett utca nem kerül kijelölésre, csupán olyan gyalogos térburkolatok, melyek a vízparti létesítményeket kapcsolják a meglévő közlekedési hálózatokhoz.
A módosítással érintett területek közúti kapcsolatát biztosító útszakaszok kezelője nem változik. Az érintett közúti útszakaszok hatályos településrendezési tervében rögzített besorolásán jelen módosítás során nem szükséges változtatni és nem is teszünk javaslatot ezek megváltoztatására.
A település belső utcahálózati gépjárműves közlekedéssel érintett rendszerén a jelen módosítás szerkezeti változást nem eredményez.

Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések

A hatályos rendezési tervben meghatározták, és rögzítették, az érintett utak keresztmetszeti elrendezésére vonatkozó elhatározásokat, előírásokat, melyek továbbra is mérvadóak, azokon nem szükséges változtatni.
A meglévő feltáró közlekedési hálózatot az úszóművek és a part menti közlekedési hálózat összekapcsolását biztosító térburkolatok egészítik ki. Ezek megvalósításánál a burkolatok kialakítása olyan legyen, hogy az évenkénti kétszer lehetséges elöntés ne tudjon kárt tenni benne. A tervezett hajó kikötők esetében a térburkolatokat méretezni kell arra, hogy a megkülönböztetett járművek és a hajók esetleges árufeltöltő forgalmát lebonyolító járművek súlyát is károsodás nélkül elbírja. A part menti közlekedési terek közvilágításának kiépítése során – a már kialakult gyakorlatnak megfelelően – szintén figyelemmel kell lenni az évenkénti elöntést is kiváltó magas vízállásokra.

Forgalmi vizsgálat és forgalmi értékelés

A jelen módosítással érintett területegységet feltáró úthálózat forgalmát, forgalmának fejlődését és az abból következő fejlesztéseket a hatályos településrendezési terv már vizsgálta, és fejlesztését ez alapján határozta meg. Az érintett utcahálózati szakaszon a hatályos településrendezési tervben rögzítettektől eltérő beavatkozások nem történtek, a kialakult utcahálózati rendszer a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint el tudja látni a feladatát mind az érintett partszakaszok közúti feltárása, mind a területeket lehatároló utaknál az átmenő forgalmak esetében.
A várható forgalom nagyságok:
A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A jelen módosítás során új, gépjárműves forgalomra alkalmas közút a hálózatba nem kerül beillesztésre.

Az egyes fejlesztéssel érintett partszakaszok esetén a várható forgalmak alakulása:

- Amennyiben az Iparcsatorna torkolatának térségében megvalósításra kerül egy hajószerviz és vízi közlekedési üzemanyagtöltő állomás, a feltöltést végző tankerek és az ellátó személyzet közlekedése minimális forgalom növekedést jelenthet.
- Az Iparcsatornánál, az állatkerthez kapcsolódó kikötőhely kis mértékben csökkentheti a Kiskút liget utcában az állatkertbe irányuló forgalmat.
- A tervezett sólya megközelítése funkciójából adódóan közúti kapcsolat igényű, ám forgalma véletlenszerű, számottevő forgalmat nem generál.
- Az úszóművek áthelyezése nem jelent forgalomnövekedést a hatályos szabályozási tervben szereplő megközelítő forgalomhoz képest, sőt annak belvárosi szakaszról való áthelyezése kis mérvű forgalomcsökkenést is eredményezhet a Belváros területén.
- A tervezett városi nagyhajó és tervezett városi kishajó kikötők a Móricz Zsigmond rakpart felől lesznek megközelíthetőek. A kikötők befogadó képességéből adódóan az esetleges árufeltöltés miatti forgalom növekedése minimálisra tehető. /Hosszú távon – a nagy hajók esetén, a hajózási idényben heti 1 db, esetleg két hajó kikötése várható./
- A Szúnyog-szigeten lévő úszóművek közúti megközelítése a Győr ÉNy-i elkerülő megvalósítását követően egyszerűsödhet igazán.
- A Rába érintett szakaszán lévő úszóművek útkapcsolatában változás, illetve jelentős növekedés nem várható.
- A Széchenyi hídtól északra eső, javasolt úszóműves partszakasz közúti kiszolgálását biztosító Új Bácsai $ÁNF_{2025}$=5930 j/napos forgalma képes fogadni a többletforgalmakat.

Összességében a jelen módosítás következtében a jelen módosítással érintett területeket feltáró, illetve határoló **közutak forgalma** a ma hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest **nem lesz nagyobb**.

Közforgalmú közlekedés

A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A jelen módosítással érintett területegységek a helyi járatú buszközlekedési útvonalaktól „rágyaloglási" távolságon belül vannak, kivétel ez alól a Szúnyog-szigeti úszóművek, melyek az 1401. jelű úton, Győrújfalu településen át közlekedő tömegközlekedési útvonaltól 2,2 km távolságra vannak. Ebben csak akkor lehetséges változás, ha elkészítik a Győr ÉNy-i elkerülő utat, és azon buszjáratok közlekednek, valamint a tervezett új Mosoni-Duna híd közelében lehetséges buszmegállót létesíteni.
A tervezett kikötőkkel érintett partszakasz a Móricz Zsigmond rakparttal határos, melyen az érintett szakasz mentén a „Duna-kapu tér" megállópár található. A Széchenyi híd térségében lévő úszóművek szintén a Móricz Zsigmond rakparton lévő „Duna-part Rezidencia" megállópártól érhetőek el. A Kossuth híd és a Petőfi híd között lévő partszakaszok a Belvárost feltáró járatviszonylatoktól vannak rágyaloglási távolságra. Ezek többsége a Zechmeister utca érintett szakaszán vannak.
Ezeknek a buszmegállóknak a kiépítettsége megfelelő szintű, gyalogos megközelíthetősége biztonságos. az érintett buszmegállók buszöböllel, járdaszigettel, fedett váróval és megfelelő közvilágítással rendelkeznek.
A Széchenyi hídtól északra elhelyezendő úszóművek közforgalmú kapcsolatát az Új Bácsai úton közlekedő járatok tudják biztosítani.
A tervezett módosítások nem jelentenek utas-szám növekedését, így jelentős többlet utasforgalmat sem eredményeznek. Jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításai továbbra is érvényesek, tervezett fejlesztéseket nem befolyásoljak, azokon változtatni nem szükséges.

Járműtárolás

A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem tervezett. A járműtárolás a módosítással érintett területegységhez ma teljesen nem megoldott, de jelen módosítás során szabályozási szempontból ezen nem kell változtatni, szabályozási eszközökkel kezelni nem kell. Az

érintett partszakaszok többsége Győr Belvárosához kapcsolódik. Maga a Belvárosi terület már ma is „parkoló hiányos" terület. Ezen a helyzeten a jelen fejlesztés nem javít. A hatályos településrendezési tervben jelölt járműtárolási javaslatban szereplő tervezett parkolókon kívül a jelen módosításban nem tudtunk újabb járműtároló egységek kialakítására területet kijelölni.
A 280/2024 (IX.30.) Korm. rendelet /TÉKA/ 4. melléklete, szerint
„A szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapítása" szerint „Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:"
„15. közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek
15.3. hajóállomás esetén:
15.3.3. 100 000 fő lakos fölött 20–30 db;"
Ezt az előírás szerinti járműtárolási mennyiséget a Belvárosi területen, ahová a kikötő megvalósítását javasoltuk egyszerű eszközökkel nem lehetséges biztosítani.
A hatályos HÉSZ-ben szereplő, a járműtárolásra vonatkozó előírásokban a jelen módosítás okán változás, változtatást nem kezdeményeztünk.
Az úszóműveknek a belvárosi szakaszról történő áthelyezésének velejárója a használatához szükséges parkolási igények is áthelyeződnek. Az úszóművekhez kapcsolódó forgalomnagyság nem terheli a Belvárosi parkolási kapacitásokat.

Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.
A területek megközelítése szempontjából továbbra is fontos a kerékpáros közlekedés, a kerékpáros megközelíthetőség. Egyrészt azért, mert Győrben magas szintű a kerékpározási kultúra, másrészt azért, mert a jelen módosítással érintett területegységek egy része a város centrumában van és a gépjárműves megközelítés nehézkes, vagy nem is lehetséges.
A jelen módosítással érintett folyóparti területek közvetlenül kapcsolódnak a város már meglévő kerékpár hálózatához, kerékpározható utcahálózatához.
Jelen településrendezési tervi módosítás során újabb kerékpáros létesítmény elhelyezése nem indokolt.

Gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv gyalogos közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítás miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni, csupán a meglévő hálózathoz kell, illetve lehet csatlakozni a szükséges gyalogosforgalmi térburkolatokat. Ezek a rövid csatlakozó szakaszokat a vízpart és a meglévő gyalogos hálózati elemek – sétányok, gyalogutak, járdák – között kell megvalósítani. Ilyen például az egyes kikötőkhöz bevezető burkolatok.
Ezeknek a burkolatoknak a megvalósításánál az egyes helyszínek és funkciók szerint kell mérlegelni az alkalmazott burkolatok megválasztását. Tudomásul kell venni, hogy a vízparti burkolatok évente akár kétszer is víz alá kerülhetnek. A folyóparti mivoltából adódóan kitett a páralecsapódásnak, ezért fokozottan csúszásveszélyes lehet. Az egyes kishajó megállóhelyek megközelítésénél számolni kell a nagyszámú kiskorú megjelenésére és a burkolatok kialakítása feleljen meg a mozgáskorlátozottak közlekedési igényeinek is. A hajókikötők esetében a burkolatok méretezésekor figyelembe kell venni azt, hogy szükség esetén azokat megkülönböztetett járművek is igénybe vehetik. Ugyanezeken a burkolatokon legyen lehetőség a kikötő sétahajók árufeltöltésére is.
Közlekedésbiztonsági okokból különös figyelmet kell fordítani a vízpartot megközelítő gyalogos burkolatok megfelelő szintű közvilágítására is, melynek szintén „árvízállónak" kell lennie.
A jelen módosításban szereplő, csatlakozást biztosító térburkolatok nem módosítják az érintett területegységek gyalogos úthálózati rendszerét.
Az egyes területegységek gyalogos közlekedési hálózatának főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák, önálló gyalogutak és gyalogos közök, sétányok rendszere marad. A jelen módosítás a hatályos településrendezési tervben rögzített gyalogos közlekedésre vonatkozó előírásokon nem eszközöl változtatást.

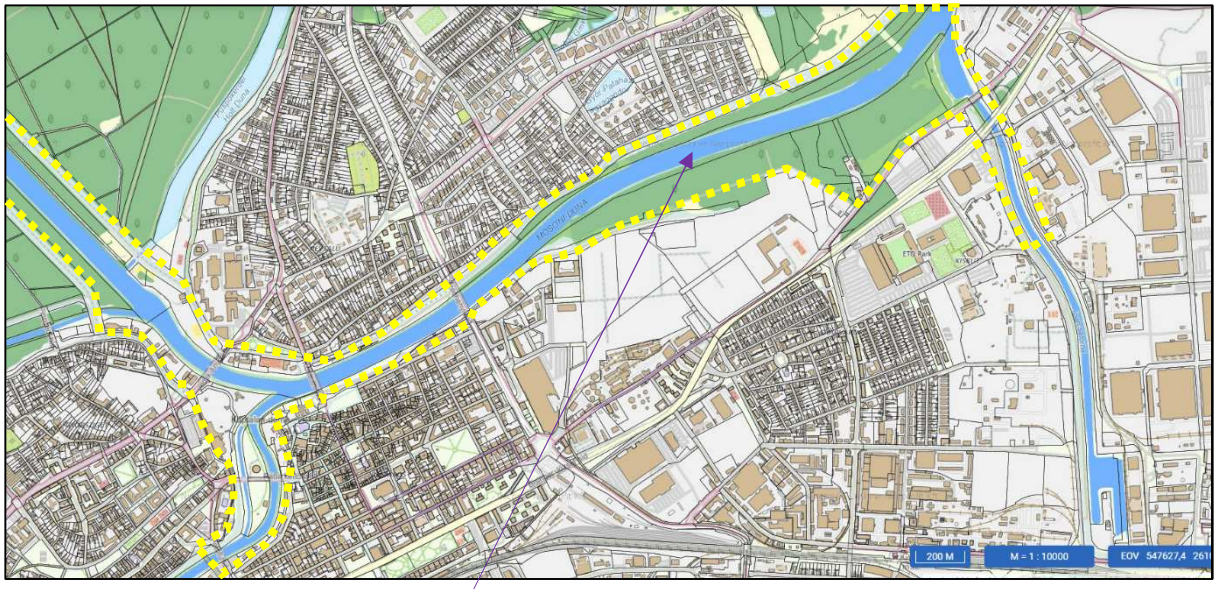
3.7 KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Előzmények

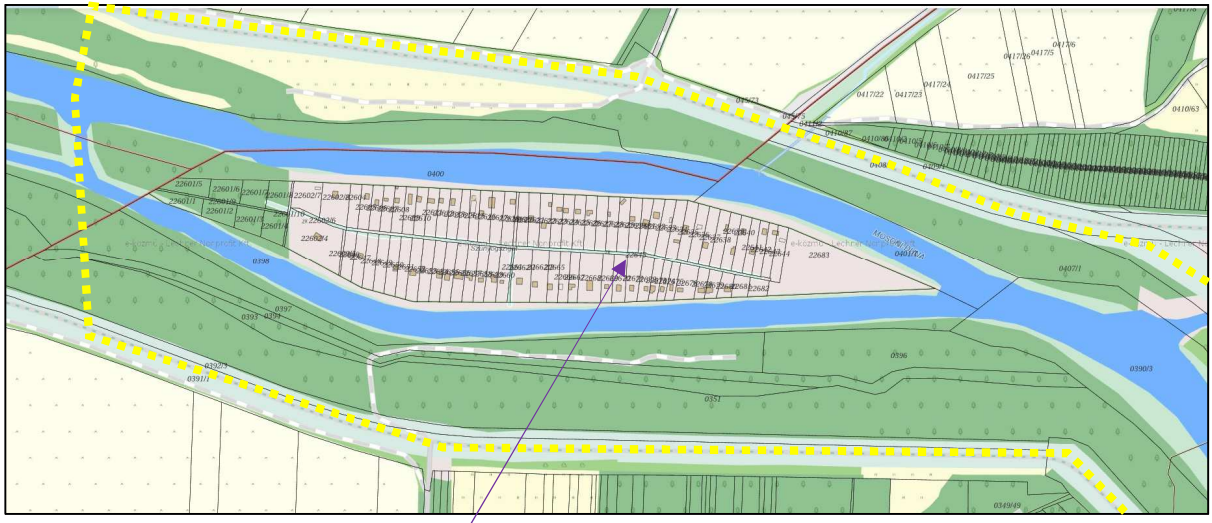
Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.
Győr MJV közigazgatási területe, ezen belül jelen módosítással érintett folyóparti területegységeket tartalmazó városrészek – a Szúnyog-sziget kivételével – az infrastrukturális elemek kiépítettsége szempontjából kiváló adottságúak. A módosítással érintett partszakaszok környezetében, illetve közvetlen szomszédságában az alábbi közművezetékekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.
A feladatleírásban szereplő partszakaszok mindegyike beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területbe esik, sok helyen a belváros beépítésre szánt területeivel közvetlen határosak. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
A módosítás során az érintett területeken nem nő a beépítés intenzitása, vagyis ez nem eredményez többletfogyasztást az egyes infrastrukturális elemeknél.
A tervezett létesítményeknek, úszóműveknek nincs közműigénye, legfeljebb az érintett partszakaszok közvilágítását kell megoldani ott, ahol ez szükséges és ma még nincs. Ennek a többlet villamosenergia igénye elenyésző, a ma meglévő hálózatról biztosítható, ehhez mind a szállító vezetéki, mind a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.
Ez alól esetleg kivétel lehetne a kishajó üzemanyagtöltő állomás, aminek viszont a jelen módosításhoz való kapcsolódása, megvalósításának ideje még bizonytalan, illetve helyének rögzítése a szabályozási terven nem aktuális.

A tervezett módosítások a feladatleírás szerint az alábbi helyeken, az alábbi céllal történnek:

A jelen módosítással érintett, vízparti, folyóparti területek Győr MJV közigazgatási területén, a Mosoni-Duna és a Rába folyók egyes szakaszai mentén helyezkednek el az Iparcsatornától a Mosoni-Dunán lévő Szúnyog-szigetig, illetve a Rábán a Petőfi hídig, valamint benyúlik az Iparcsatornába az állatkert vonaláig, a Kiskút liget utcáig.
A módosítással érintett területek többsége a Belvároshoz, illetve Révfaluhoz kötődik, de van az egybefüggően beépített és beépítésre szánt területtől távolabb eső, a beépített részekhez szervesen nem kapcsolódó területrész is, a Szúnyogsziget.
A jelen módosítás során változások várhatóak az érintett folyószakaszok használatában, az érintett szakaszon a vízi közlekedésben. Vízi személyszállításhoz szükséges kikötők kerülnek kijelölésre, úszóművek kerülnek áthelyezésre, és ha szükséges új sólya is létesíthető lesz.



A módosítással érintett folyó szakaszok 1 */Forrás: e-közművek/*



A módosítással érintett folyó szakaszok 2 */Forrás: e-közművek/*

A módosítás célja:

A jelen településrendezési tervi módosítás célja a folyók városában a lakosok által könnyen elérhető partszakaszok, mainál magasabb szintű használhatóságának biztosítása. Ennek érdekében olyan szabályozás megalkotása, mely egységesíti a vízpartok megjelenését, biztosítja annak mindennapi biztonságos használatát, arculatát hozzáigazítja a környezetéhez.
A közművi munkarész célja: az érintett partszakaszon elhelyezendő létesítmények közművi szükségletének vizsgálata és a szükséges közműellátás lehetséges módjainak meghatározása.

A módosítás várható közműellátási igényei, következményei, hatása:

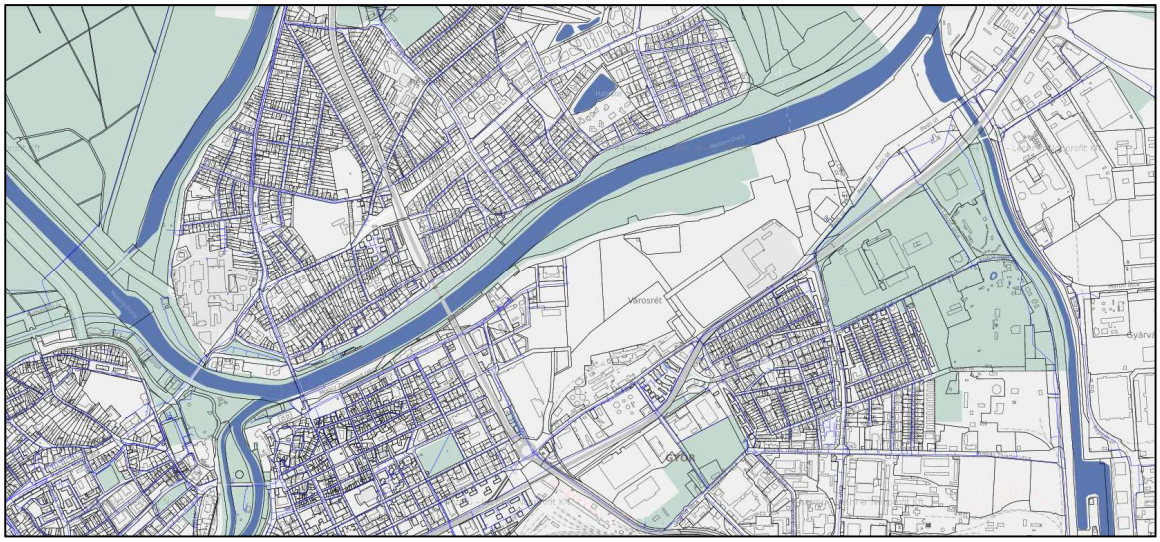
A jelen módosítás során újabb beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Az érintett területen a jelen módosítás során épületek nem kerülnek elhelyezésre. A tervezett úszóművek áthelyezésének, úszóműves partszakaszok kijelölésének, kikötők kijelölésének csupán közvilágítási vonzata van. A ma még közvilágítással nem rendelkező szakaszokon a közvilágítás kialakításához nem szükséges az

érintett városrészek villamosenergia hálózatát átalakítani. Az érintett partszakaszokon a közvilágítás megvalósítható a meglévő hálózatra való egyszerű rácsatlakozással. A közvilágítás kialakításánál figyelembe kell venni azt, hogy az érintett partszakaszok évente akár két alkalommal is víz alá kerülhetnek. Ennek okán a kialakítandó közvilágítást – a Móricz Zsigmond rakparton már alkalmazott, és jól bevált szisztéma szerint – „árvízállóra" kell kialakítani. A szükséges kapacitások rendelkezésre állnak a többlet villamosenergia biztosításához.

Vizi közművek

Vízellátás:

Győr MJV közigazgatási területén a beépített, és beépítésre szánt területeken az ivóvíz ellátás biztosítható, a közműhálózat kiépítésre került, illetve kiterjesztése továbbra is lehetséges.
A jelen módosítással érintett partszakaszok nem igényelnek közművezetékes ivóvíz ellátást Az ivóvíz ellátás, ha mégis szükséges lenne, a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. A városi közhálózat üzemeltetője a Pannonvíz Zrt.
A jelen módosítással érintett partszakaszok mentén a meglévő ivóvíz hálózatot az alábbi ábrán lehet megtekinteni.

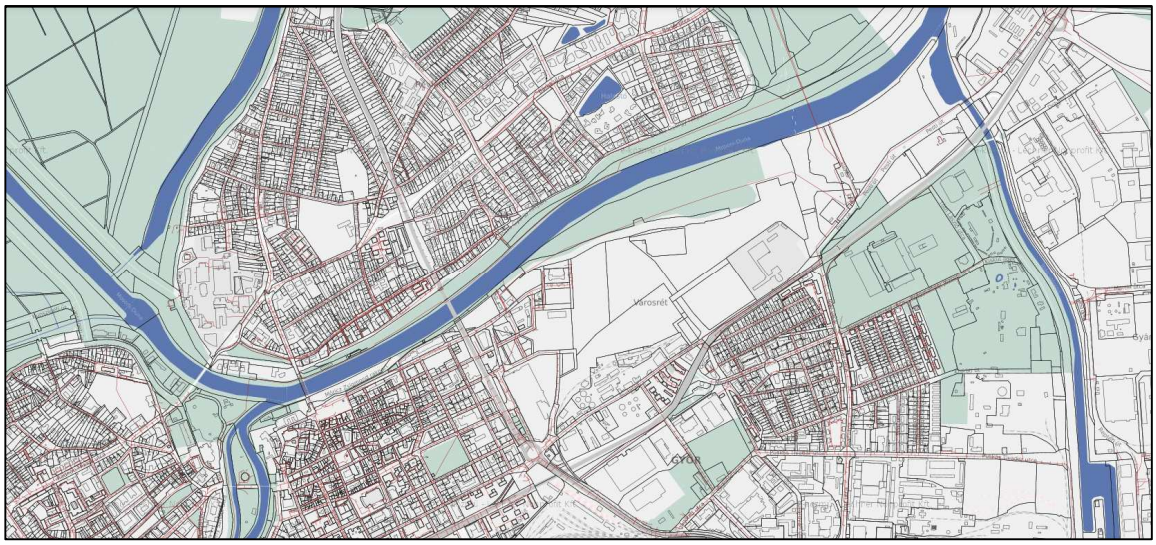


A módosítással érintett folyó szakaszok mai ivóvízhálózata /Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:
ivóvíz vezeték

Szennyvízelvezetés:

A jelen módosítással érintett partszakaszok nem igényelnek közművezetékes szennyvízelvezetést. Amennyiben esetleg képződne kommunális szennyvíz, úgy azt a meglévő szennyvízcsatorna hálózatra való rácsatlakozással lehetséges elvezetni. A városi szennyvízhálózat üzemeltetője a Pannonvíz Zrt.
A területen kialakult telekhasználatokban nem lesz változás.
Amennyiben a jelen módosítással érintett területegységeken a terv távlatába keletkezik kommunális szennyvíz, az a közüzemű elvezető rendszerbe továbbra is bevezethető, a szállító vezetékek kapacitása megfelelő az esetleges többlet szennyvízkezeléshez is a kapacitások rendelkezésre állnak.



A módosítással érintett folyó szakaszok mai szennyvízhálózata /Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:
szennyvíz vezeték

Felszíni vízelvezetés:

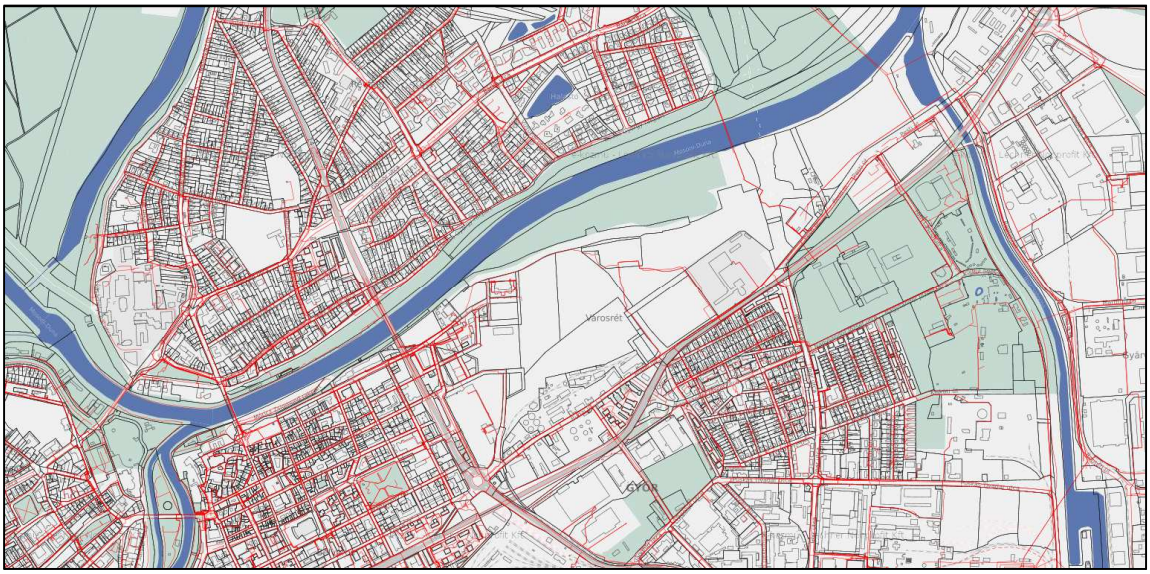
A jelen módosítással érintett valamennyi terület a folyóvizekhez kötődik, a vízfelületen, vagy annak partján helyezkedik el.
A jelen módosítással érintett területegységeken összegyülekező csapadékvizek befogadója a Mosoni-Duna, illetve a Rába folyó.
Az érintett partszakaszokon a vízpartot igénybe vevő létesítményekre jutó csapadékvizek befogadójában nem lesz változás, azok befogadója az érintett folyószakasz, illetve a területegységgel szomszédos közparkok és a csatlakozó burkolatok meglévő csapadékvíz elvezető rendszere.
A hatályos településrendezési terv a vizsgált területet is magába foglalóan a terület egészére vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket.
A tervezett változtatások nem módosítják, nem növelik meg a terület jelenlegi burkolt felületének nagyságát, így lényegesen nem csökken, és nem növekszik az összegyülekezési idő, jelentősen nem változik az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyisége, amelynek elvezetését már megoldották.
Jelen módosítás miatt nem szükséges a területre vonatkozó, hatályos településrendezési tervben rögzített felszíni vízelvezetési megoldást megváltoztatni és erre a jelen módosítás során nem is tettünk javaslatot.

Energiaellátás

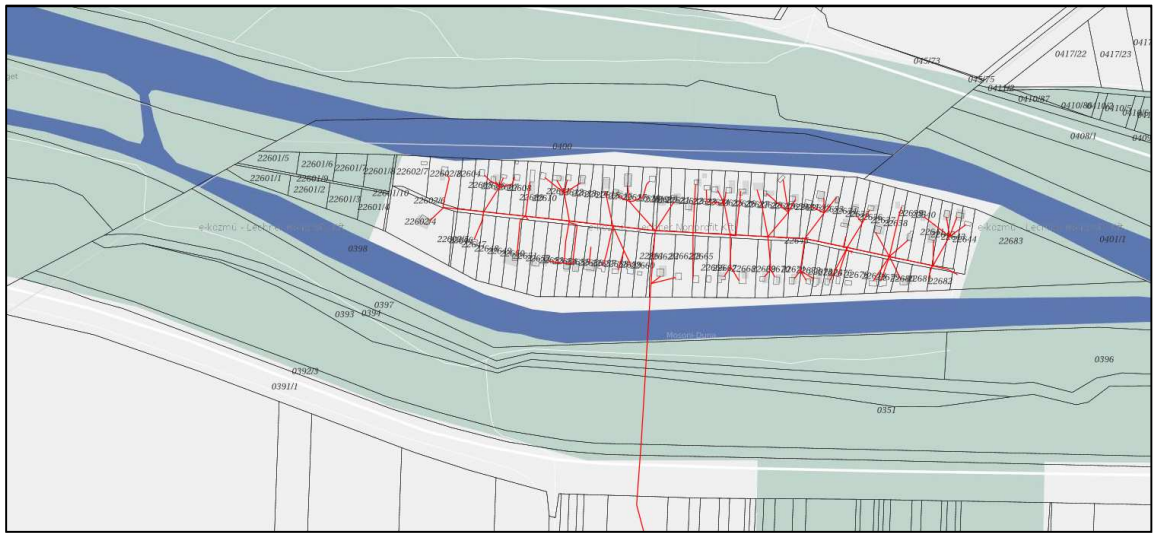
A módosítással érintett területek energiaellátása már ma is teljeskörűen lehetséges lenne és a szükséges mértékig már megoldott. A módosítással érintett területegységek közhálózati energia ellátása alatt villamosenergia-ellátást értünk, melyhez a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak, azt a meglévő, kiépített hálózat képes biztosítani. A módosítással érintett területegységek villamos energiával történő ellátásakor lehetséges és javasolt annak megújuló energiával történő kiegészítése is, illetve az energia szükséglet kielégítése akár 100%-ig is történhet megújuló energiával.

Villamosenergia-ellátás:

A jelen módosítással érintett területegységeket is magába foglalóan Győr MJV elektromos energia ellátását, a tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt a jelen módosítással érintett területen az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósultak meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait. A jelen módosítással érintett területegységekkel szomszédos területeken már kialakították a villamosenergia hálózatot. A közforgalmú utakkal határos területegységeknél az úthálózatok közvilágítási hálózatát már kialakították. A Szúnyog-szigetre már kiterjesztették a villamosenergia hálózatot.
Napjainkban az egyes létesítmények, úszóművek villamos-energiával történő ellátásában egyre inkább előtérbe kerül a hálózattól független szolártechnika használata, mely nem növeli a meglévő hálózat kapacitás-kihasználását.
A módosítással érintett területegységek közhálózati villamosenergia ellátása – amennyiben szükséges – továbbra is biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.



A módosítással érintett folyó szakaszok mai villamosenergia hálózata 1 /Forrás: e-közművek/

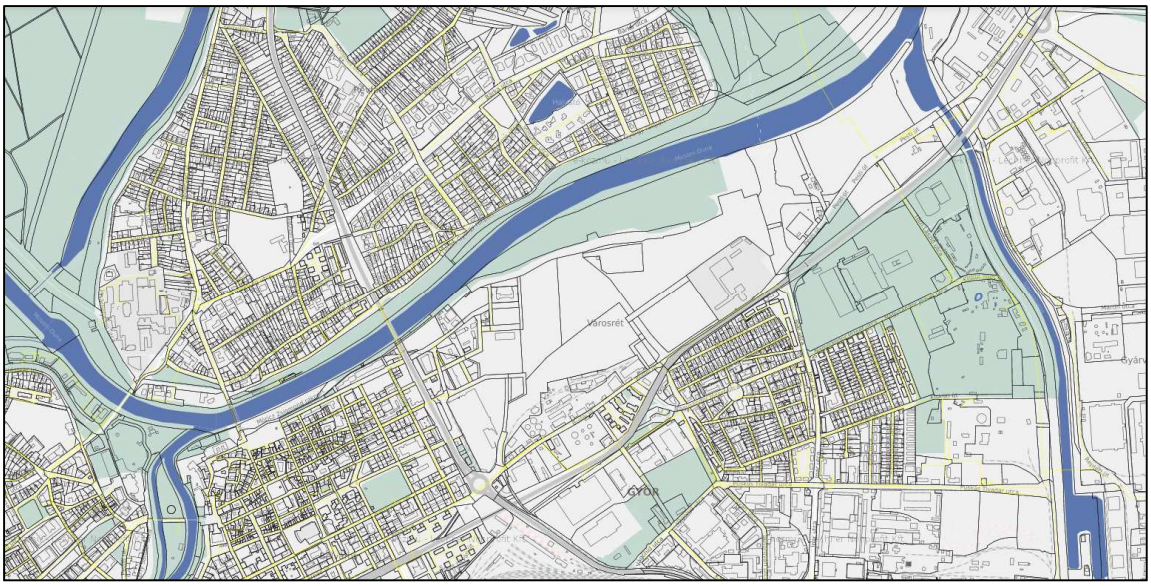


A módosítással érintett folyó szakaszok mai villamosenergia hálózata 2 /Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:
elektromos vezeték

Gázellátás:

Győr MJV beépített és beépítésre szánt területeire, így a jelen módosítással érintett területeket is magába foglalóan a vezetékes gázzal történő ellátást, a tervezett fejlesztések várható gázenergia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt a jelen módosítással érintett területeken és azok környezetében a gázvezeték hálózatban jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósultak meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait. A jelen módosítással érintett területegységeken ma nem használnak vezetékes gázenergiát és várhatóan a jövőben sem fognak közvezetékes gázenergiát használni.
Amennyiben mégis igény lenne vezetékes gázenergia ellátásra, úgy az a térségben biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.



A módosítással érintett folyó szakaszok mai gázvezeték hálózata /Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:
gázvezeték

Megújuló energiahordozók:

A napenergia hasznosítás lehetősége Győr város területén is kedvező. Az országra készített korábbi vizsgálatok Nyugat-Magyarország természeti adottságaként kezeli, hogy Győr és térsége a napenergiát kedvezően hasznosítható területek közé sorolható. A kedvező fekvésű napos területeken évente közel 2300 órányi időtartamban lehet napenergiát hasznosítani.
Kedvező tájolásával elérhető az egyes létesítmények passzív energiahasznosítása, azaz a vezetékes hálózattól való függetlenítése.. Ez egyes létesítményeknél már megvalósult, míg másoknál ajánlott.

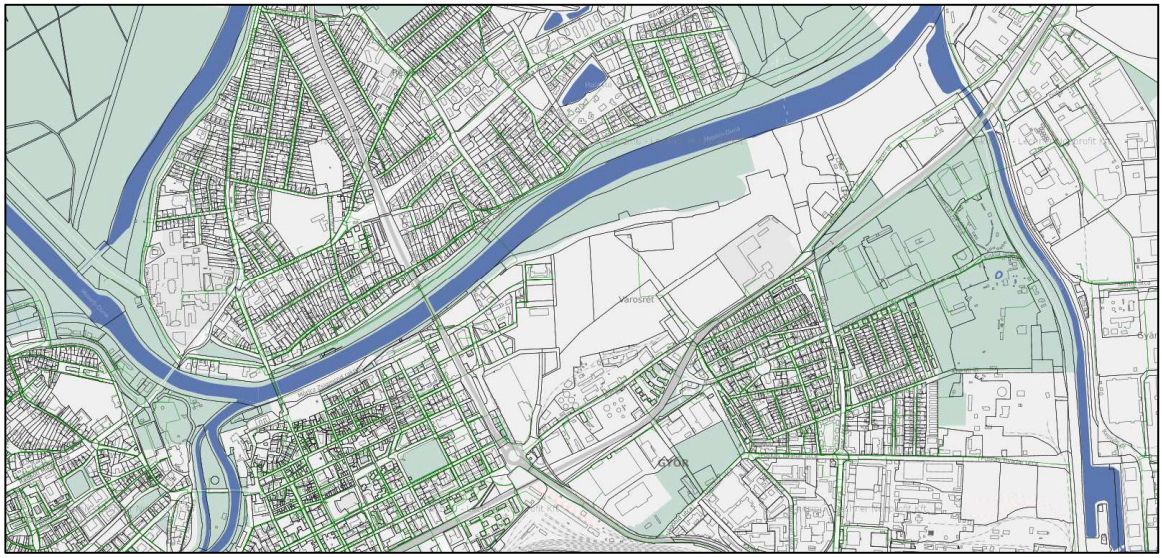
Elektronikus hírközlés

A jelen módosítással érintett területen a hatályos településrendezési tervekben leírt, „Távbeszélő hálózat fejlesztése” fejezetben meghatározottak szerint történtek a jelen módosítás területét érintő hálózati fejlesztések.
A távbeszélő hálózatot ma már az egyes szolgáltatók saját fejlesztési forrásaikból építik ki. A várható igényeket jelezni kell a szolgáltatók felé, hogy a fejlesztési terveikben ezeket figyelembe tudják venni.
A jelen módosítással érintett területegységeken lévő és elhelyezendő létesítmények nem veszik igénybe

a vezetékes hírközlési szolgáltatást. Ennek oka hogy az érintett területek magas vízállás esetén elöntésre is kerülhetnek, illetve a Szúnyog–sziget esetében a kiépített hálózattól való nagy távolság is probléma.

Vezetékes hírközlési létesítmények:

Győr MJV. beépített és beépítésre szánt területeinek vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Telekom Nyrt. biztosítja. A Győr szekunder központhoz tartozó 19-es körzetszámú Győr 2. primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközponthoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.
A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A rendelkezésre álló, kiépített közhálózatra való csatlakozással a jelen módosítással érintett területeken már ma is biztosítható lenne a meglévő hálózatra való rácsatlakozással.



A módosítással érintett folyó szakaszok mai hírközlési hálózata /Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:
hírközlési vezeték

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények:

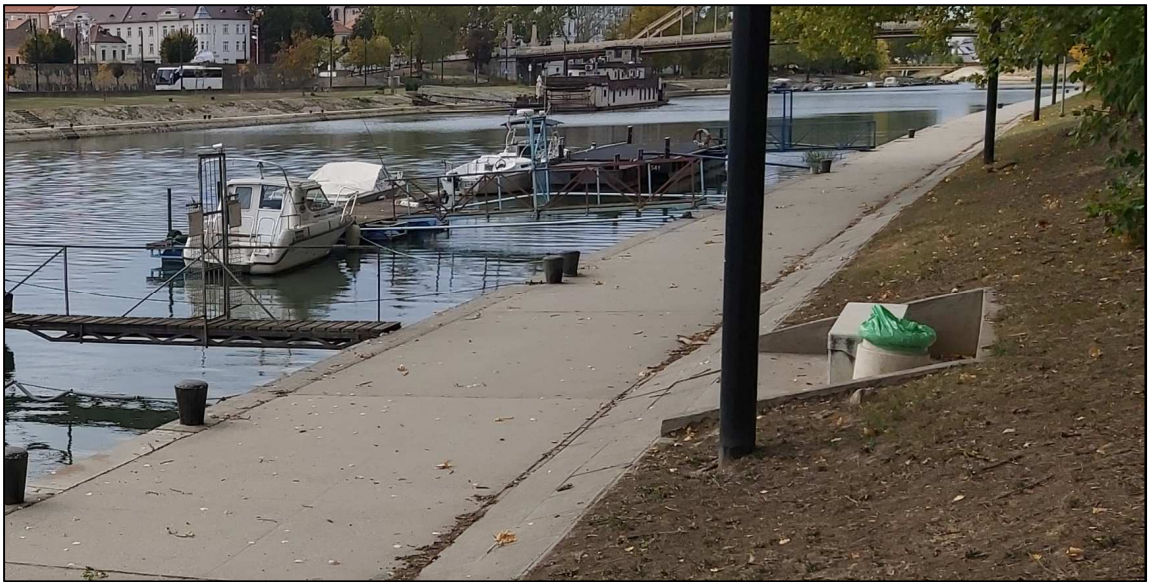
Győr MJV. területén, így a jelen módosítással érintett területen is a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. A város egész beépített és beépítésre szánt területe teljes lefedettséggel rendelkezik. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését a jelen módosítással érintett területen a vezeték nélküli szolgáltatók nem terveznek.

Egyéb kommunikációs hálózatok

Az egyéb kommunikációs hálózatok /rádiós-, televíziós műsorszórás, mobil szolgáltatás/ tekintetében a hatályos településrendezési tervben a módosítással érintett területre tett megállapítások továbbra is érvényesek. A rádió- TV műsorszórás országos hálózatát, a tervezési terület, illetve a tervezési terület további, fejlesztési területegységei nem érintik, nem befolyásolják. A mobil telefonos szolgáltatások igénybevételére - már a korábbi tervezés során is - a teljes tervezési területen számítottak, a jelbiztosítás, a szolgáltatás színvonala megfelelő, így az további beavatkozást nem igényel.

Kommunális hulladék

Győr MJV területén a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a jelen módosítással érintett településrészen is megoldott. A keletkező kommunális hulladék összegyűjtésére a meglévő úthálózat továbbra is alkalmas, a fogadó oldali kapacitások rendelkezésre állnak.
A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (Székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.) végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatnak, intézményeknek és gazdasági szervezeteknek.
A településen a kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja.
A jelen módosítás tárgyát képező területeken újabb épület elhelyezés nem történik, így az ingatlanokon képződő kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása nem növeli a területen képződő kommunális hulladék mennyiségét.
Kommunális hulladék az egyes úszóművek használóinál, illetve a hajózást igénybevevő turista forgalom, illetve a part menti sétányokat, gyalogutakat igénybevevők által képződhet. Ennek gyűjtésére a Mosoni –Duna mentén már kialakított és jól működő, az elárasztásokat is kiálló gyűjtőrendszer alkalmazása, kiterjesztése a jó megoldás. A ma már egységes bútorozású, kezelésében kipróbált, jól működő gyűjtési rendszer kiterjesztése szükséges. A tervezett hajó kikötőknél, illetve a kis befogadó képességű sétahajók megállóinál célszerű lenne az erre vonatkozó tanulmánytervben szereplő egységes szelektív hulladékgyűjtő utcabútorok alkalmazása.



Egységes bútorzat a Dózsa Gy. rakparton

4. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

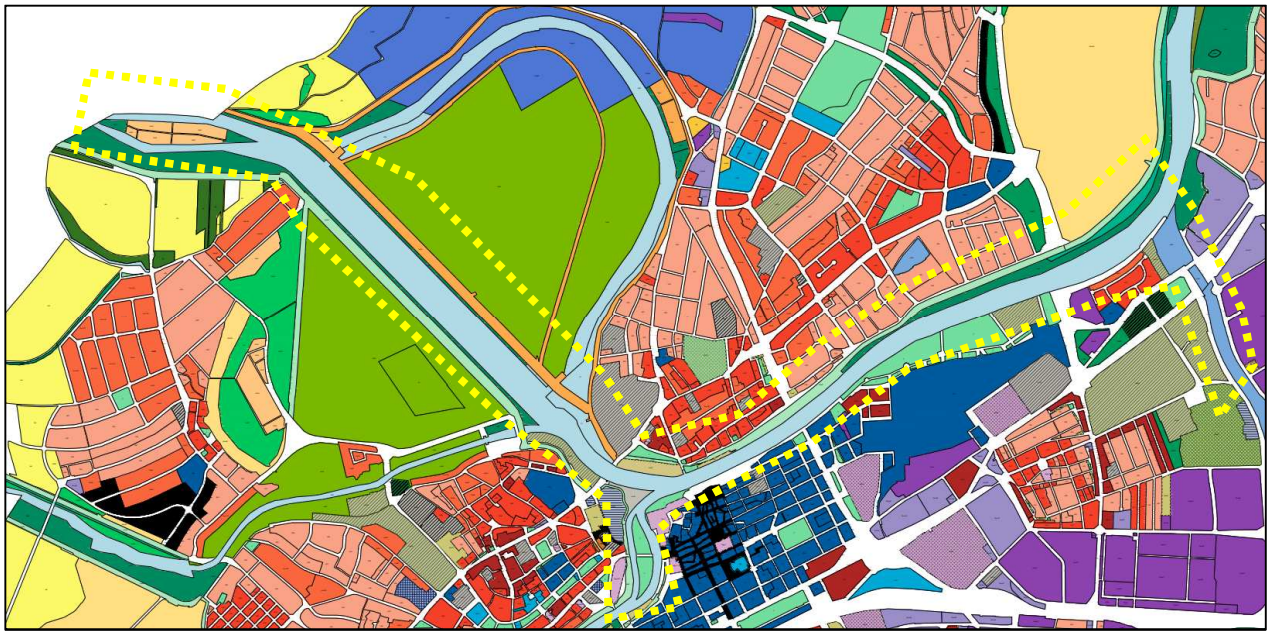
A módosítással érintett terület a Győr Megyei Jogú Város szívében helyezkedik el. Érinti a belvárosi központi vízpartok illetve a Belvárostól keletre és nyugatra elhelyezkedő vízparti szakaszokat – keletre az Iparcsatornáig, nyugatra a Szúnyog-szigetig.



Ortofotó (Forrás: E-közmű)

5. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

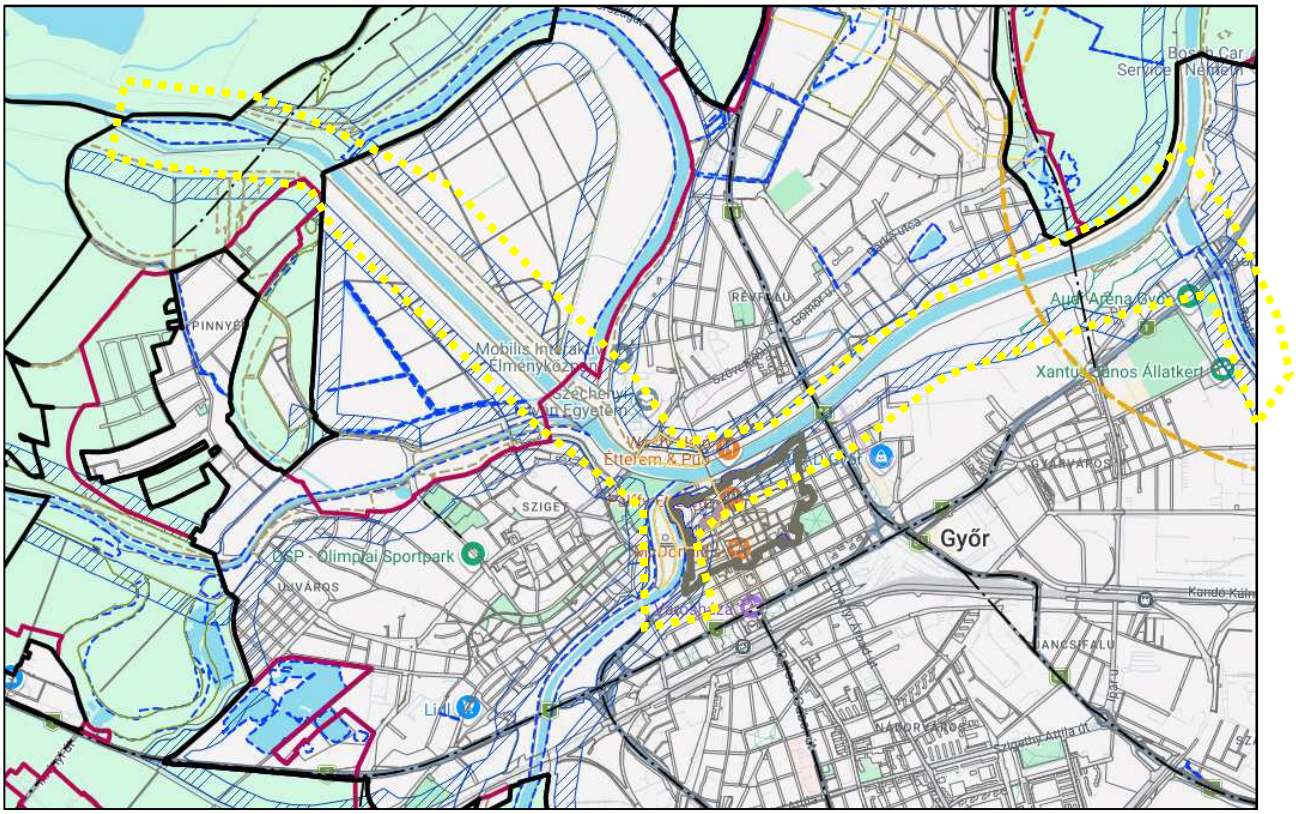
5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

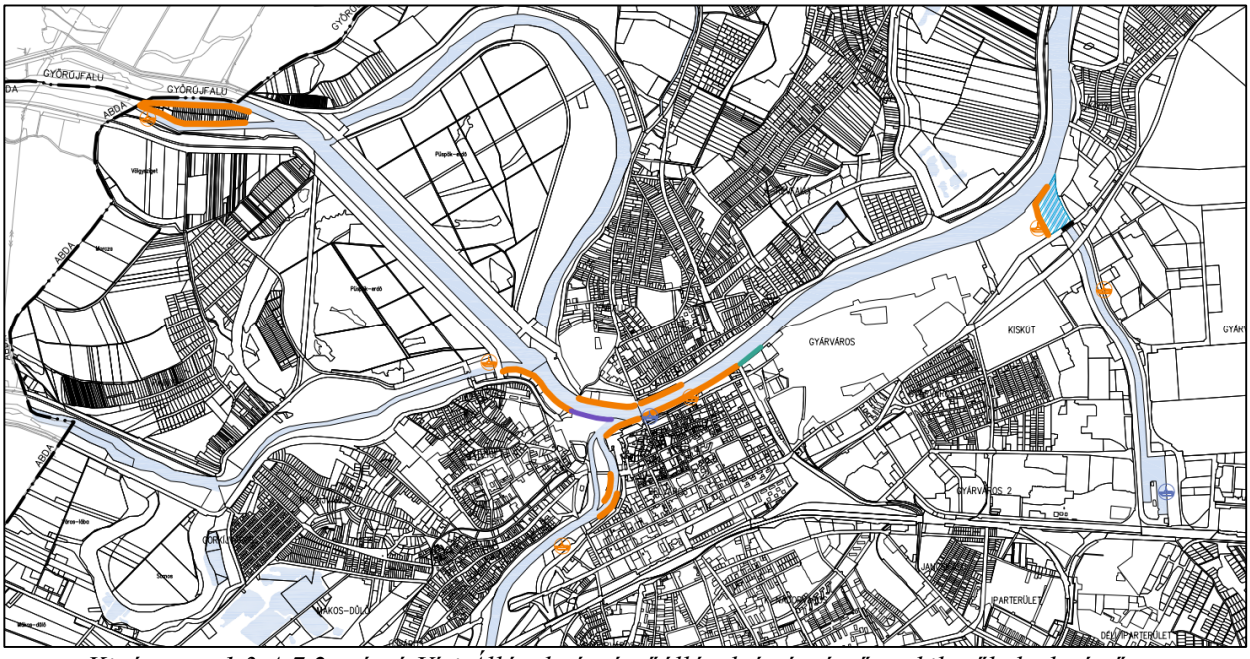
A hatályos szerkezeti terv a módosítás alá vont területet egységesen vízgazdálkodási területbe sorolja.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület nem szűnik meg.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből I.

A módosítás során Győr Megyei jogú város SZT szabályozási tervlapja nem módosul a módosítás csak az 1.3.A.7.2 számú Vízi Állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek című önálló szabályozási tervlapját érinti.



Kivágat az 1.3.A.7.2 számú Vízi Állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek című önálló szabályozási tervlapból

A módosítás során az 1.3.A.7.2 számú Vízi Állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek című önálló szabályozási tervlapon az alábbiak módosulnak:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Dózsa Gy. rakparton meglévő kikötője, stégje megtartandó, a rendészeti kikötőhely jelölésre kerül. A rendészeti kikötő jelölése a jelmagyarázatba felvezetésre kerül.

2. A Kossuth-híd keleti oldalán jelölt úszóműállások céljára kijelölt helybiztosítás – a rendészeti kikötőhely kivételével – lekerül, azok áthelyezésre kerülnek a Dózsa Gy. rakparton a Széchenyi-híd keleti oldalán lévő szakaszra.

3. Tervezett nagyhajó kikötő jelölése a Móricz Zsigmond rakparton – a hosszú távú vízi turizmus fejlesztések között szerepel egy nagy hajók számára is alkalmas kikötőhely létesítése a Belváros szívében. Az elképzelések szerint jelentősen nem növelné meg a hajó forgalmat, az előzetes tervek szerint heti 1-2 hajó érkezne. A hajók méretéből adódóan a kikötőnél, annak vonalában a hajók megfordulási sugarának helyét biztosítani szükséges, ennek érdekében a 1. pontban szerepeltetett Dózsa Gy. rakpart felőli jelenlegi úszóművek áthelyezése válik szükségessé.
   A Móricz Zsigmond rakpart ezen szakaszán jelölt tervezett úszóműállások jelölése a nagyhajó kikötő rögzítésével párhuzamosan törlésre kerül.

4. A Móricz Zsigmond rakparton, a Széchenyi-híd keleti oldalán jelölt tervezett veszteglőhely jelölése törlésre kerül

5. A Strand területének északi oldalán a Mosoni-Dunán, a Rába torkolata előtti szakaszon jelölt tervezett úszómű telelő partszakasz kijelölésének megtartása nem indokolt, annak aktualitása jelenlegi használatban nincs. A telelő partszakasz jelölése törlésre kerül.

6. A Zoo Győr Iparcsatornán meglévő kikötőhelye rögzítésre kerül az önálló szabályozási tervlapon

7. A Radó-sziget keleti oldalán a Rábán (a régi vízi színpad helyén) jelölt tervezett vízi műállásokra kijelölt szakasz módosítandó, annak jelölt szakasza kisebb szakaszt érint, a Spartacus csónakház előtti szakasz kerül megtartásra attól délre eső szakaszról a jelölés lekerül.

8. A Mosoni-Duna Likócs településrészt érintő szakszán tervezett úszóműállások és úszóműves kikötőhely elhelyezhetőségére kijelölt szakasz kerül rögzítésre és új sólyázó hely létesítésére alkalmas terület kerül kijelölésre

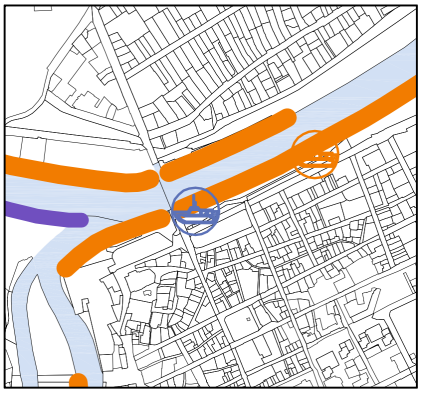
9. Az Ipar-csatorna bevezető szakaszán, a meglévő yacht-kikőtővel szemben, a keleti oldalon már meglévő magántulajdonú sólyázó és úszóműállás rögzítésre kerül.

10. A Rábcán jelölt tervezett kikötőhely jelölésének törlése a Kunszigeti út mentén

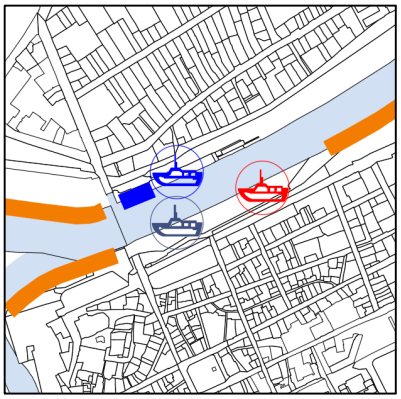
11. A meglévő Bencés (Luif Otmar sporttelep) úszóműállás jelölése Pinnyéden

A módosítással érintett területek bemutatása

1 Rendészeti kikötőhely
2 Úszóműállások céljára kijelölt helybiztosításának törlése



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából

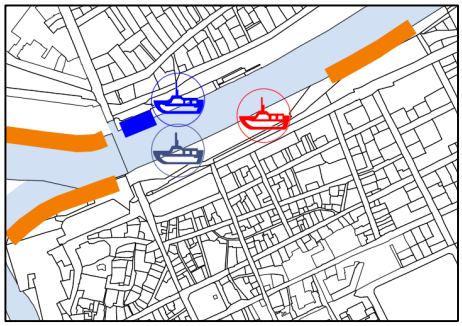


A Rendészeti úszóműállás a Dózsa Gy. rakparton

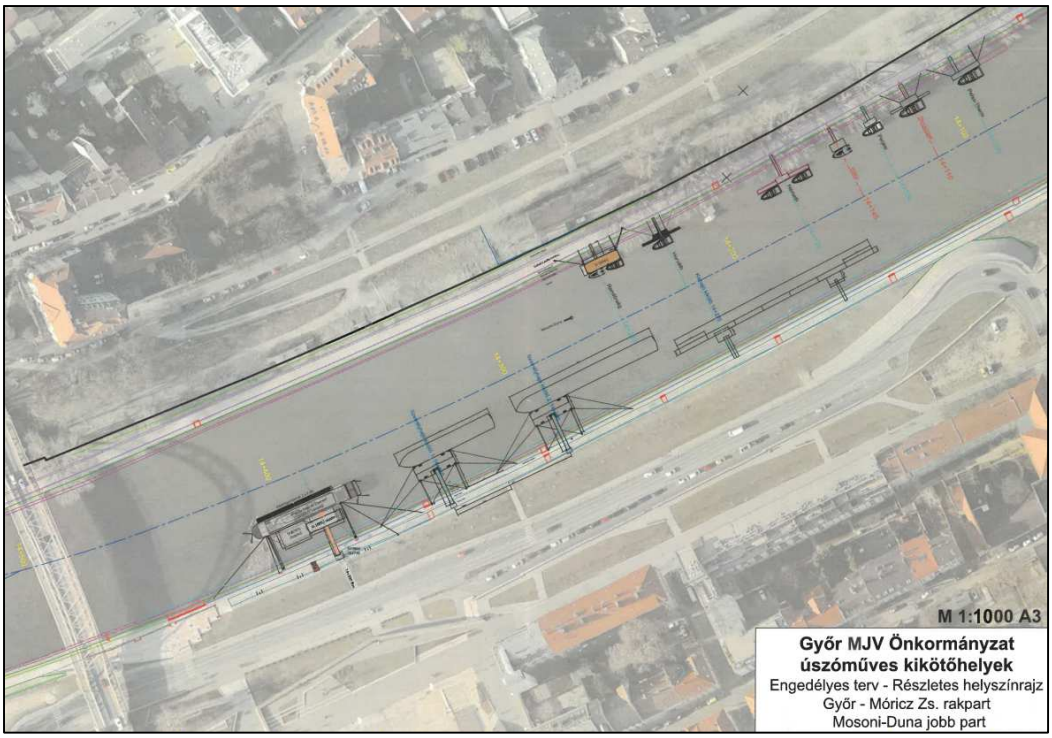
3 Nagyjahó kikötő jelölésének rögzítése



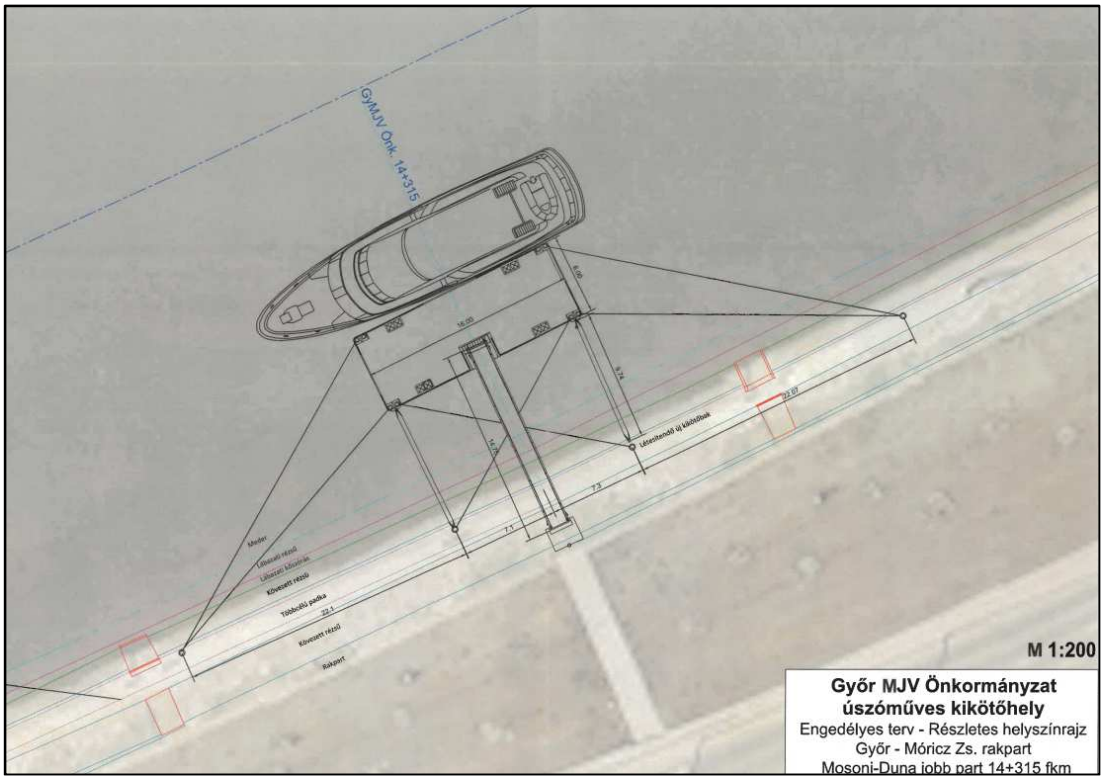
Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából



Nagyhajó kikötő tervei



Nagyhajó kikötő tervei

4 A Móricz Zsigmond rakparton, a Széchenyi-híd keleti oldalán tervezett veszteglőhely jelölésének törlése:



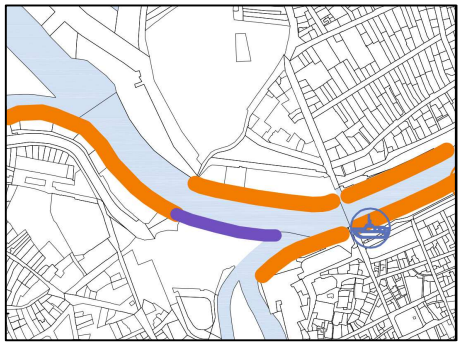
Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



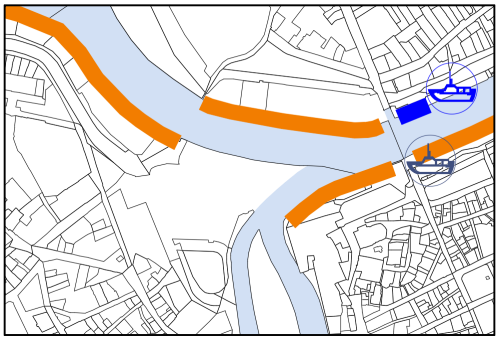
Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából



5 Strand területének északi oldalán jelölt úszómű telelő partszakasz törlése:



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból

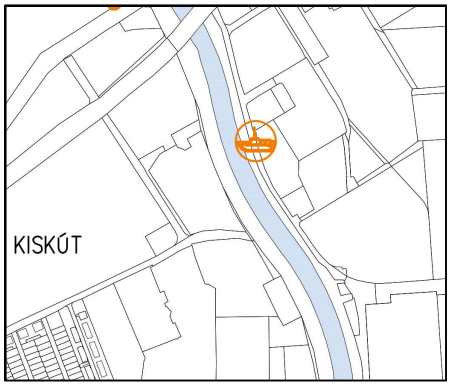


Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából



A strand területén jelölt telelő partszakasz

6 Zoo Győr Iparcsatornán meglévő kikötőhelye rögzítésre kerül



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



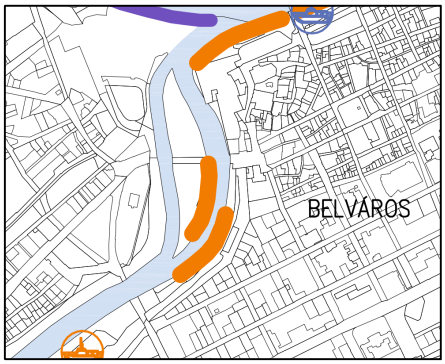
Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából



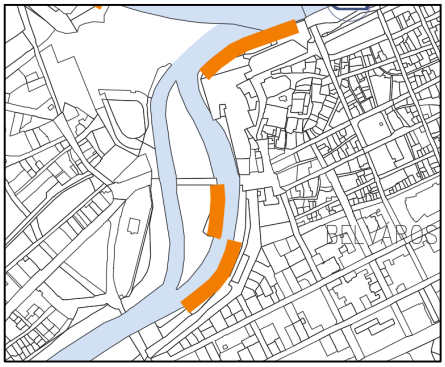
A Zoo Győr kikötőhelye az Ipar-csatornán



7 Radó-sziget keleti oldalán tervezett vízi műállásokra kijelölt szakasz módosítása, a Spartacus csónakház mentén megtartandó



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából

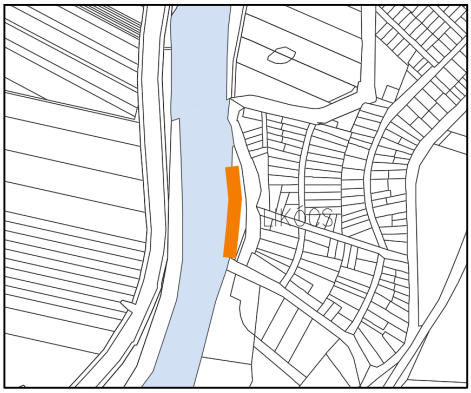


A Radó-sziget, Spartacus csónakház menti szakasza, a régi víziszinpad helye

8 A Mosoni-Duna Likócs településrészt érintő szakszán úszóműállások elhelyezésre jelölt szakasz és sólyázó hely kijelölése



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból

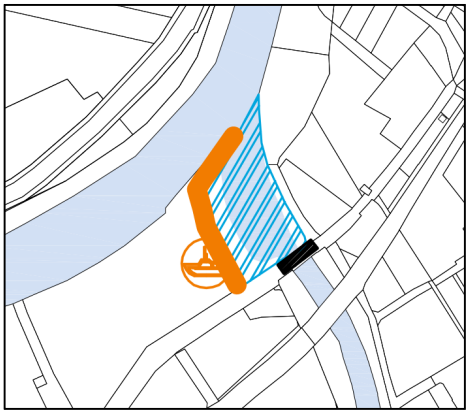


Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából

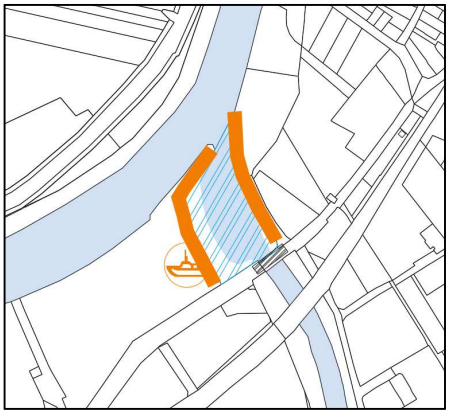


Likócsi településrész érintett partszakasza

9 Az Ipar-csatornán, yacht-kikőtővel szemben, a keleti oldalon már meglévő magántulajdonú sólyázó és úszóműállás rögzítése



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



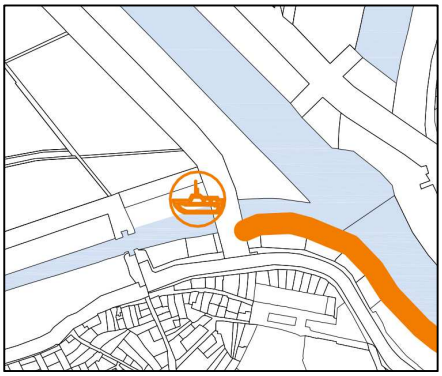
Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javalatából



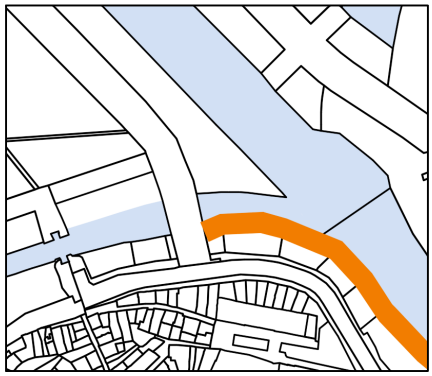
A kiépült yacht kikötő és környéke az Ipar-csatornán

A módosítás során csak az 1.3.7.A.2 Vízi Állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek című önálló szablyozási tervlapja módosul. Győr Megyei Jogú Város SZT jelű szabályozási tervén az éritett vízgazdálkodási övezetében módosítás nem történik, a Győri Építési Szabályzatban (GYÉSZ) új előírás bevezetése nem szükséges.

10 A Rábcán jelölt tervezett kikötőhely jelölésének törlése



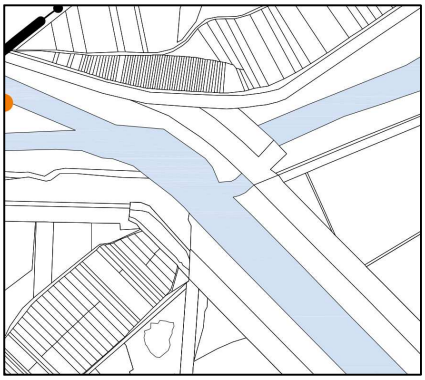
Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



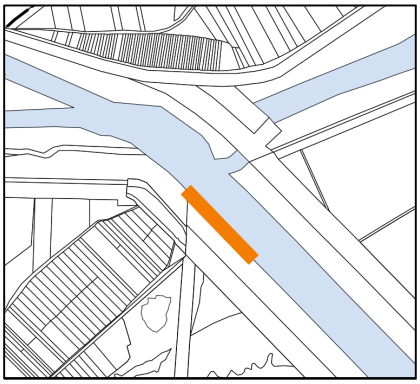
Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javaslatból



11 A meglévő Bencés (Luif Otmar sporttelep) úszóműállás jelölése



Kivágat a ahtályos 1.3.7.A.2. terlapból



Kivágat az 1.3.7.A.2 tervlap módosítási javaslatból



Az úszóműállások kapcsán tett településképi javaslatok:

Városképi, településképi szempontból hosszútávon javasolt lenne a településkép véelméről szóló 1/2018. (I.26.) Ök. rendeltben rögzíteni az úszóműállások, kikötőhelyek kapcsán az egyes anyaghasználatokat, színhasználatokat, kirakható feliratok méretét, azok megjelenésére vonatkozó előírásokat.

- Az úszóműállások egységes megjelenése, azok harmónikus összképe, főleg a Belváros turisztikailag jelentős területén prioritás kell legyen.

- Javasolt a természetbe illesztett, natúr színek és anyagok használata. rikító színek és a környezetbe nem illő műanyagok alkalmazásának tiltása

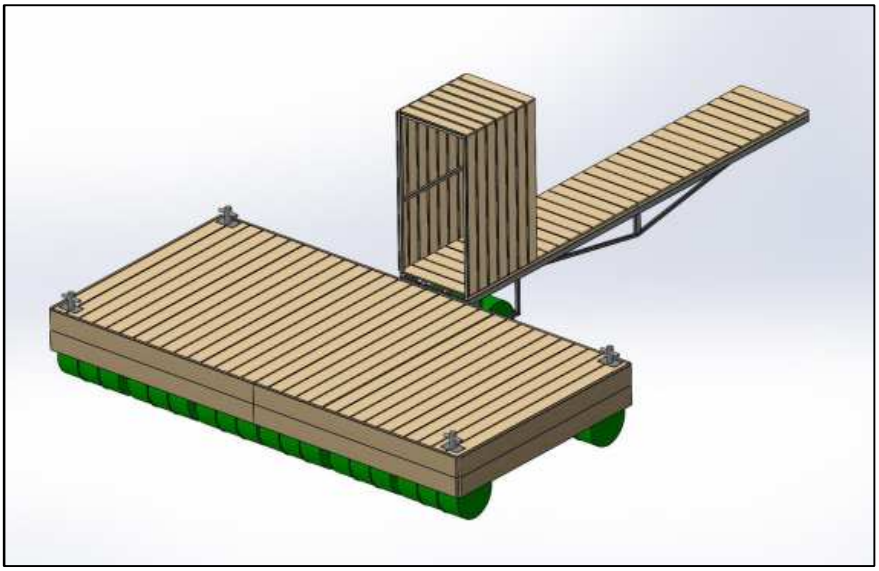
- Kerülendő az úszóműállások bemeneti szakaszán a dobozolt hatású bejárat, belépők létesítése, azok megjelenése bodéhatású, a folyópart szellős, átláthatóságát zavaró hatású, látványvédelem szempontjából nem támogatható kialakítás. A stégekre semmilyen zárt felépítmény ne kerüljön elhelyezésre.

- A rendezettség érdekében, és a part látképnék megőrzése érdekében a stégeken tartósan nem tárolható semmilyen eszköz, horgászfelszerelés, szemét vagy egyéb szabadon mozgó tárgy.





Jó példa a természetes anyaghasználatra, rossz példa a „bódé” kialakításra



Rossz példa településképi megjelenésre:



Ajánlott arculati elemek:

ARCULATI ELEMEK

szerkezet

fém (hordós, teliponton)
műanyag (hordó, moduláris)






példák:

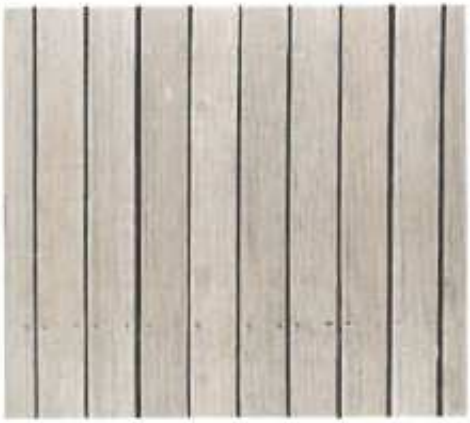



anyaghasználat

burkolat: vörösfenyő
egzotikus keményfa
wpc fa-műanyag kompozit







a szerkezetet a faburkolatnak takarnia kell!

példák:



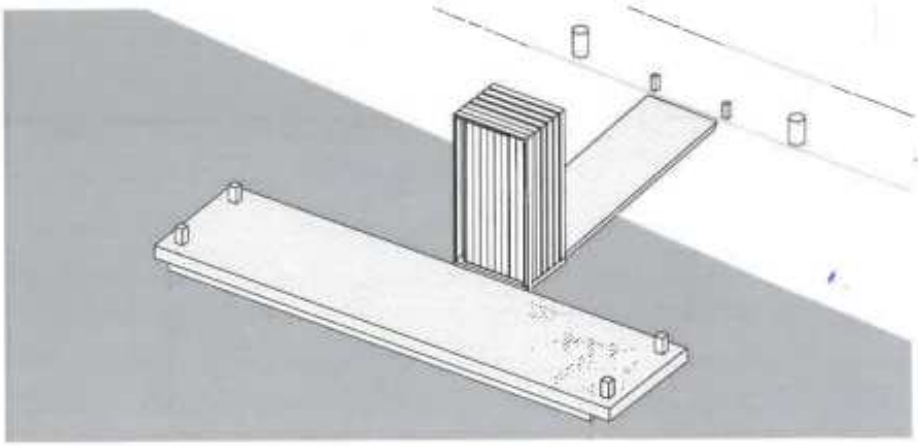


bejárati kapu

fa kapu

impregnáló- és gombavédő szerekkel kezelt, pácolt vörösfenyő, vagy egzotikus keményfa használandó

(nem használható: szögesdrót, csirkeháló, betonháló, befejezetlen kerítések/hegesztett szerkezetek)



példák:





(karbantartás szükséges)

A településképileg nem megfelelő stégek megszűntetésére, vagy helyreállítására kötelezés kiadása szükséges, bizonyos esetekben azok szankcionálásának településképi rendeltben való szabályozása, rögzítése.

Privát Tulajdonú Úszóművek ajánlott műszaki előírásai

PRIVÁT TULAJDONÚ ÚSZÓMŰVEK

megvalósítás: egyedi tervezésű

méretei:

max. hossz: 12 m

max. szélesség: 3 m

kikötési pont: 109,8mBf (padka)

parttól való eltartás: min. 6 m (-max. 8 m)

járósík: alacsony (~20 cm), magas (~40 cm), egyéb esetben egyedi ebírálás alapján

szerkezet: egyedileg tervezett/szabadon választott (pl.: előregyártott modulos elemekből (műanyag, fém), hordós úszóstég (műanyag, fém). A hordós, vagy egyéb, több modulból álló úszóművek szerkezetének minden eleme egységes színűre (fekete, antracitszürke) legyenek festve, korrozióvédő bevonattal és fedőfestékkel is.

burkolat: fa deszkás padozat (min. vastagság 25 mm)

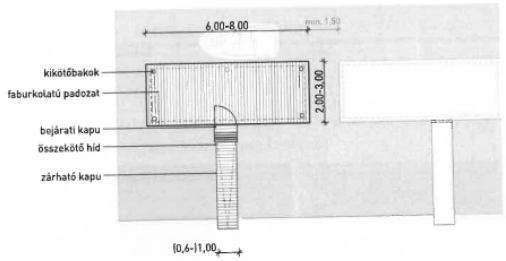
A burkolat mindig takarja a szerkezeti úszótesteket!

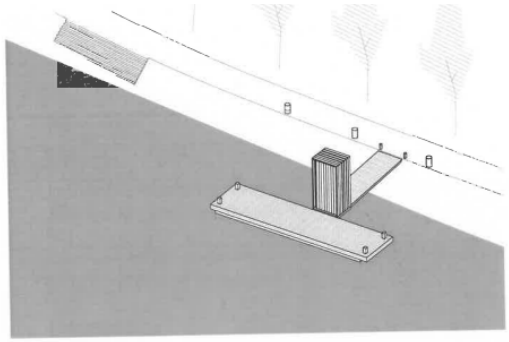
karbantartás: a tulajdonos/üzemeltető feladata. A fémszerkezeteket két réteg korrozióvédő bevonattal és egy réteg fekete fedőfestékkel kell kezelni. A faszerkezetet, burkolatot is szükséges megfelelő időközönként karbantartani- és felújítani.

szezonalitás: téliesítése a tulajdonos felelőssége

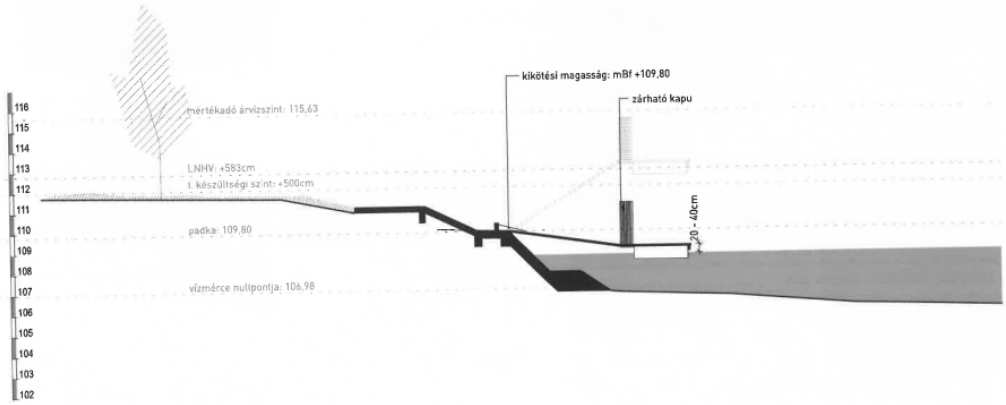
zárhatóság: faszerkezetű kapu, az arculati kézikönyvnek megfelelő paraméterekkel

egyéb: -





alaprajz 1:200



metszet 1:200

AZ SZTM 2026-002 FŐÉPÍTÉSZI TARTALOM SZERINTI VIZSGÁLANDÓ, DE A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK, ÉS A MÓDOSÍTÁS TARTALMA ALAPJÁN NEM RELEVÁNS TARTALMAK:

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
1.10.4. Foglalkoztatáspolitika
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
1.10.6. Intézményfenntartás
1.10.7. Energiagazdálkodás

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
1.12.2.2. tájhasználat értékelése
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
1.12.3.3. ökológiai hálózat
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
1.14.5. Az építmények vizsgálata
1.14.5.1. funkció, kapacitás
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

1.14.6.8. nemzeti emlékhely

1.14.6.9. helyi védelem

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

1.17.3. és védelme

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

1.17.6. hulladékkezelés

1.17.7. vizuális környezetterhelés

1.17.8. árvízvédelem

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák