



# Dunaszeg

Rendezési eszközök módosítása

Msz.:18110

(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS)

---

---

## Előlap

---

---

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**

TT1 08-0066



Társtervező:

**Halász Ferenc**

Építészmérnök



Közlekedéstervező:

**Miklósi Attila**

Tkő 08-513



# Tartalomjegyzék

## MŰSZAKI LEÍRÁSOK

---

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. A módosítások leírása
3. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés
  - 3.1 Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés
  - 3.2 GyMS Megyei Területrendezési Tervvel való összevetés
4. A természeti adottságok
5. Tájértékek
6. Hatályos településfejlesztési döntések és a fejlesztési koncepció megállapításai
7. Településkarakter
8. Megújuló energiaforrások alkalmazása a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
9. Árvízvédelem

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

---

### SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata  
SZT-M2                      Településszerkezeti Terv Módosítás                      M=1: 2 500

### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete  
ÉT-2/m2                      Szabályozási Terv Módosítás                      M = 1: 2 000

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

---

Natura 200 hatásvizsgálat  
Beépítési tervlap – Muri Gábor

## TERVIRATOK

---

Partnerségi iratok  
Települési főépítési nyilatkozat  
Lakossági fórum iratai  
Véleményezési iratok  
Végső szakmai záró vélemény

# 1. Előzmények, az eljárás fázisai

## A partnerségi egyeztetés témája:

Dunaszeg Község területén az Önkormányzat módosítást kezdeményezett a Szabályozási és Szerkezeti tervlapokon, valamint a Helyi Építési Szabályzatban.

Dunaszeg település a Rendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani.

## Véleményezési szakasz

A véleményezési szakasz Dunaszeg településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2018. október végén vette kezdetét és 2018. november végén került lezárásra.

A véleményezési szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 15 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

| Sorszám | Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat  | Nem nyilatkozott | Nyilatkozott, a véleményezésben |                       |
|---------|--|------------------|---------------------------------|-----------------------|
|         |  |                  | részt kíván venni               | nem kíván részt venni |
| 1       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (GYD-02/943-2/2018.)  |                  | papír+cd                        |                       |
| 2       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály (2311-7/2018.) |                  | elektronikus                    |                       |
| 3       | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (BP/1006/00468-4/2018.)                         |                  |                                 | átteszi               |
| 3       | Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (93-10/2018)   |                  | elektronikus                    |                       |
| 4       | Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság   | x                |                                 |                       |
| 5       | Országos Vízügyi Főigazgatóság   | x                |                                 |                       |
| 6       | Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (0006/2018)  |                  | elektronikus                    |                       |
| 7       | Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet (35800/7797-1/2018.)  |                  | elektronikus                    |                       |
| 8       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (GY/NEF/01822-2/2018.)   |                  | elektronikus                    |                       |

|    |   |   |              |   |
|----|---|---|--------------|---|
| 9  | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Közlekedési Főosztály<br>(BP/0801/229-5/2018.)  |   | elektronikus |   |
| 10 | Nemzeti Fejlesztési Minisztérium<br>Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkár<br>Vasúti Hatósági Főosztály  | x |              |   |
| 11 | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Győri Járási Hivatal<br>Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és<br>Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály<br>(A00065-2/2019) |   | papír        |   |
| 12 | Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi és<br>Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság  | x |              |   |
| 13 | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Győri Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és<br>Örökségvédelmi Osztály<br>(GY-02B/ÉP/5230-2/2018)                           |   | papír+cd     |   |
| 14 | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Élelmiszerlánc-bizottsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali<br>Osztály<br>(10067/6/2018.)   |   | cd           |   |
| 15 | Vas megyei Kormányhivatal<br>Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és<br>Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály<br>(VA-06/AKF02/7706-2/2018.)                               |   | elektronikus |   |
| 16 | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály<br>(1/2861-3/2018)   |   | elektronikus |   |
| 17 | Veszprém Megyei Kormányhivatal<br>Hatósági Főosztály Bányászati Osztály   | x |              |   |
| 18 | Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala<br>(CS/32249-4/2018.)  |   | elektronikus |   |
| 19 | Országos Atomenergia Hivatal<br>(OAH-2018-00082-1556/2018(TL))  |   |              | x |
| 20 | Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott  | x |              |   |
| 21 | Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal<br>Területfejlesztési és Területrendezési Iroda Megyei Főépítész   | x |              |   |
| 22 | Ásványráró Község Önkormányzata   | x |              |   |
| 23 | Győrladamér Községi Önkormányzat  | x |              |   |
|    | Kunsziget Községi Önkormányzat  | x |              |   |
| 24 | Dunaszentpál Község Önkormányzata<br>(II/393-2/2018)  |   |              | x |
| 25 | Magyar Közút Nonprofit Zrt<br>(GYMS-940/3/2018)   |   | elektronikus |   |

A tárgyi módosítást érintő észrevételek a véleményezési szakaszban:

### **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**

„A módosítással érintett 412/4 hrsz-ú ingatlan a természeti területek közé, valamint az Országos Ökológiai Hálózat puffertérület övezetébe tartozik. A terület ÉNY-i végében korábbi felmérésünk alapján megtalálható a védett tavaszi csillagvirág. Fentiek miatt az ingatlan ÉNY-i végében található fás terület beépítését el kell kerülni, valamint a további beépítésre tervezett részekben előforduló védett növényeket át kell telepíteni az élőhelyüknek megfelelő zavarásmentes területre. A feltételek betartásával a tervezett módosítás várhatóan nem jár a természeti értékek károsításával.”

**Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győr Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály**

„A bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni.”

**Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**

„Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a **mentett oldalon pedig 110 m-en belül** anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a földréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, és állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.”

**A módosítást érintő észrevételek bedolgozásra kerültek.**

---

**Végső szakmai vélemény**

---

„A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.”

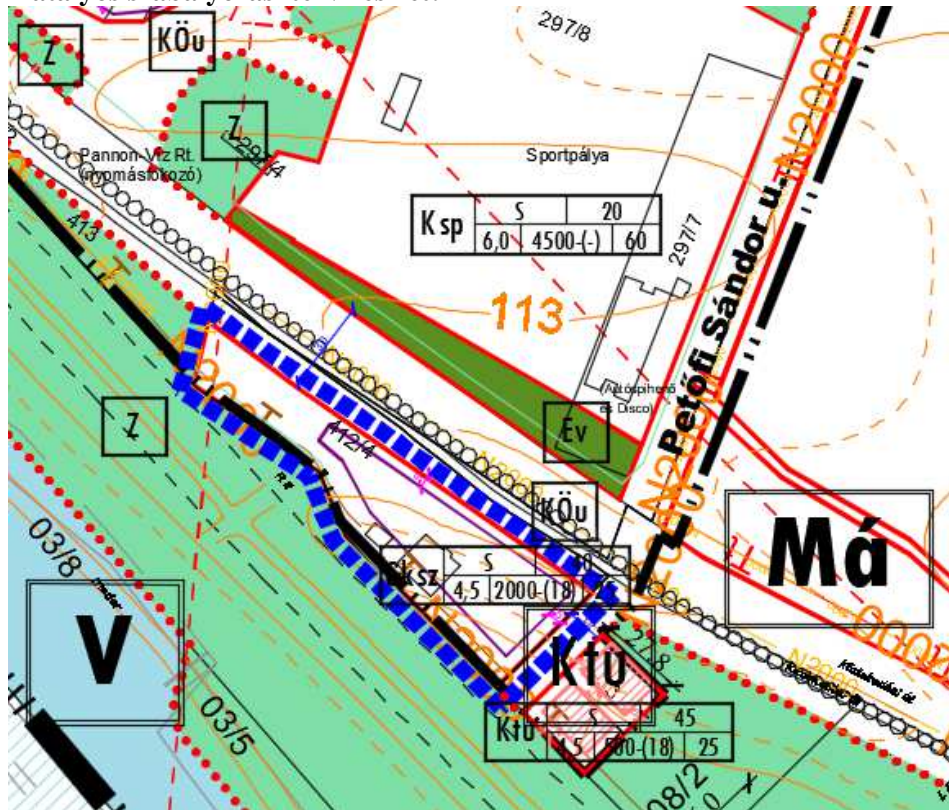
## 2. Módosítások leírása

### Átnézeti térkép

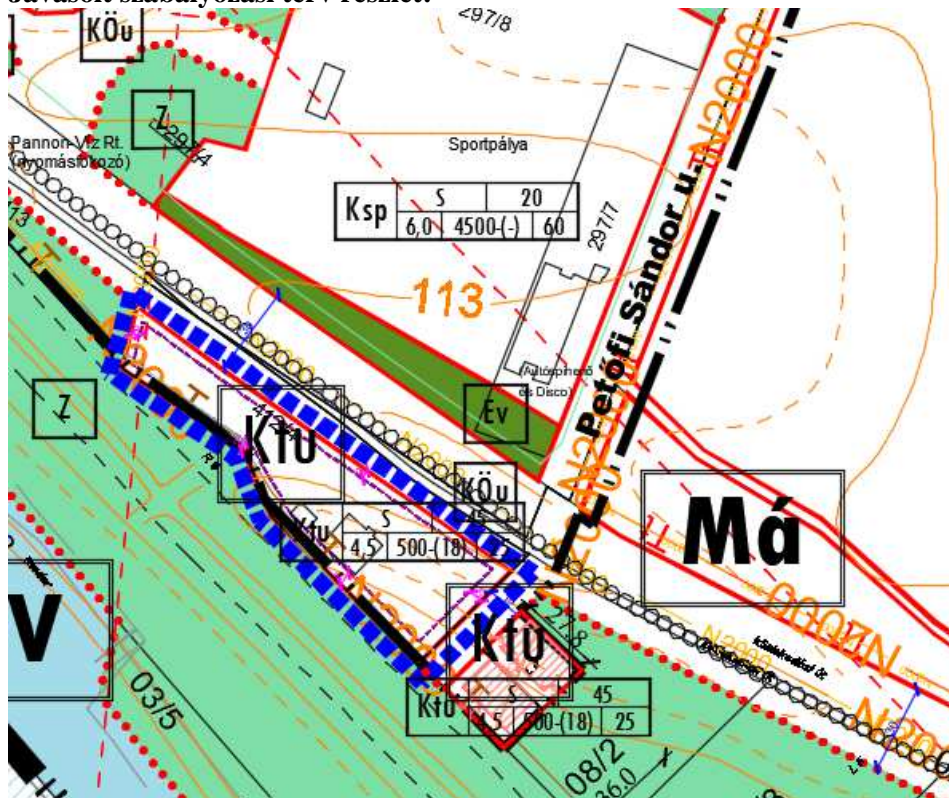


## 1. Módosítás

Hatályos szabályozási terv részlet:



Javasolt szabályozási terv részlet:



### A módosítás oka:

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a szabályozási és szerkezeti tervét a fent bemutatott részekben. A módosítás hatására lehetővé válik a turisztikai igények kielégítése, a területen átmenet képzése a lakó funkció és a természetvédelmi funkció között, a kialakult állapotok figyelembe vételével.

### A módosítás célja:

A turisztikai igények kielégítése a terület gazdaságos kihasználásával.

### A módosítás hatása:

A terület felhasználása a tulajdonosi és turisztikai igényekhez fog igazodni. A módosítást követően a terület a természetvédelmi övezethez közeli lakó funkciózavaró hatását csökkenti.

### A módosítás vonzatai:

Az igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közforgalom elől el nem zárt magánútként szándékoznak megépíteni. Az ingatlan ÉNY-i végében található fás terület beépítését el kell kerülni, valamint a további beépítésre tervezett részekben előforduló védett növényeket át kell telepíteni az élőhelyüknek megfelelő zavarásmentes területre. Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a földréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, és állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

## 2. Módosítás

### A módosítás tartalma:

A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rész lép:

- „(3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület,
  - zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
  - erdőterület:                                 védelmi (védett és védő),-  
  gazdasági,-
  - mezőgazdasági terület:                   általános,-  
  kertes,-
  - vízgazdálkodási terület,
  - különleges terület:                       temető,-  
  természetközeli terület,  
  hulladékudvar területe,  
  turisztikai terület”

A HÉSZ 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rész lép:

- „(1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
- a, nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Ks)
  - b, temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (Kt)
  - c, hulladékkezelők, -lerakók területei (Kh)
  - d, mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)



e, turisztikai terület (Ktu)

A HÉSZ 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rész lép:

| Építési övezet jele            | Ksp-S/20/<br>6,0/4500- - /60 | Kt- S/40/<br>6,5/1000-20/25 | Kh- - / - /<br>- /K- K /25 | Ktu-S/45/<br>4,5/500-(18)/25 |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Beépítési mód                  | szabadonálló                 | szabadonálló                | -                          | szabadonálló                 |
| Beépítettség (%)               | max. 20                      | max. 40                     | -                          | max. 45                      |
| Építménymagasság (m)           | max. 6,0                     | max. 6,5                    | -                          | max. 4,5                     |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | min. 4500                    | min. 1000                   | K                          | min. 500                     |
| Telekszélesség(m)              | -                            | min. 20                     | K                          | min. 18                      |
| Zöldfelület (%)                | min. 60                      | min. 25                     | min. 25                    | min. 25                      |

A HÉSZ 8. § kiegészül a következő résszel:

„8. § (9) A turisztikai jellegű különleges terület elsősorban turisztikai kiszolgálással kapcsolatos (szállás, wellness, sport stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.”

**A módosítás oka:**

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a Helyi Építési Szabályzatát a fent bemutatott részekben. A módosítás hatására egyértelművé válik a turisztikai területeken elhelyezhető épületek típusai, méretei.

**A módosítás célja:**

A turisztikai kiszolgáló építmények pontos meghatározása.

**A módosítás hatása:**

A turisztikai beruházások megvalósításának elősegítése.

**3. Módosítás**

**A módosítás tartalma:**

A HÉSZ 13. § (8) bekezdése kiegészülne az alábbi táblázattal:

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Építési övezet jele  | <b>Z SZ/3/0,04</b><br>4,5/---/---- |
| Beépítési mód        | szabadonálló                       |
| Beépítettség (%)     | max. 3                             |
| Szintterület-sűrűség | max. 0,06                          |
| Építménymagasság (m) | max. 4,5                           |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | -    |
| Telekszélesség(m)              | -    |
| Zöldfelület (%)                | ---- |

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a Helyi Építési Szabályzatát a fent bemutatott részeken. A módosítás hatására könnyebb lesz a település zöldterületi részeinek beépíthetőségének értelmezése.

**A módosítás célja:**

A turizmust kiszolgáló komplexebb fejlesztések megvalósíthatósága.

**A módosítás hatása:**

A turizmus helyi fellendítése, valamint a természetvédelmi területek terhelésének minimális szinten tartása.

**Településszerkezeti változás történik, így a magasabb rendű tervekkel való összevetés szükséges.**

---

### 3. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés

---

A településrendezési eszközök készítése során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembe vételre.

- Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.)
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

**GYŐR – MOSON – SOPRON MEGYEI TERVI ELHATÁROZÁSOK:**

Megyei tervi elhatározások:

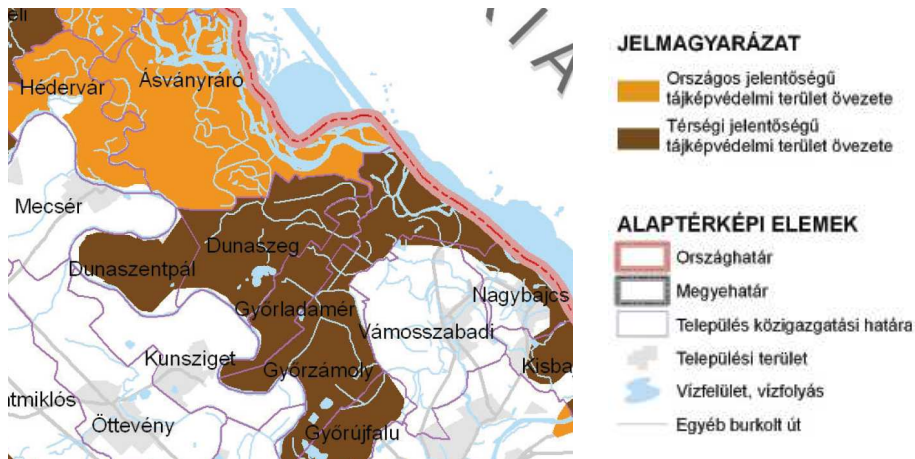
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 12/2010.(IX.17.) sz. rendeletével és 190/2010.(IX.17.) sz. határozatával,- melynek 8.§ (2) hatályba lépését a 36/2011.(II.18.) KH. állapította meg – módosította a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervet, melynek előírásai betartandóak.



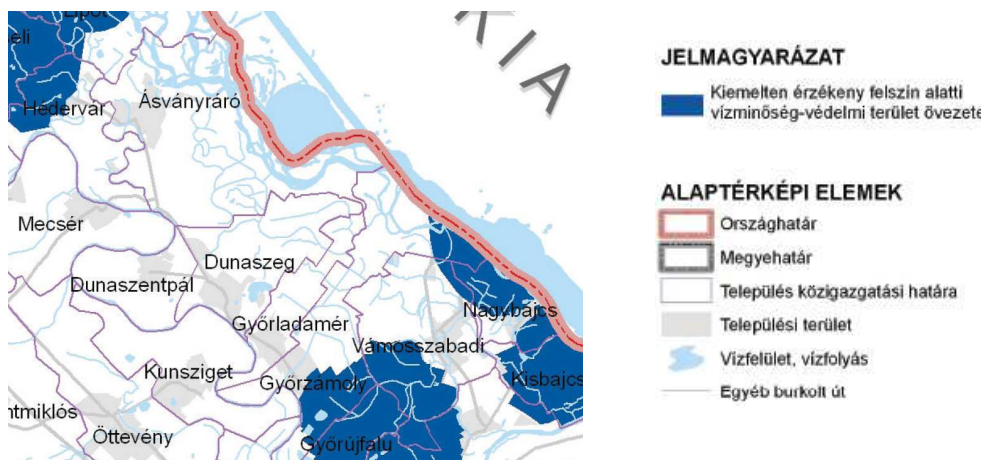
2) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:



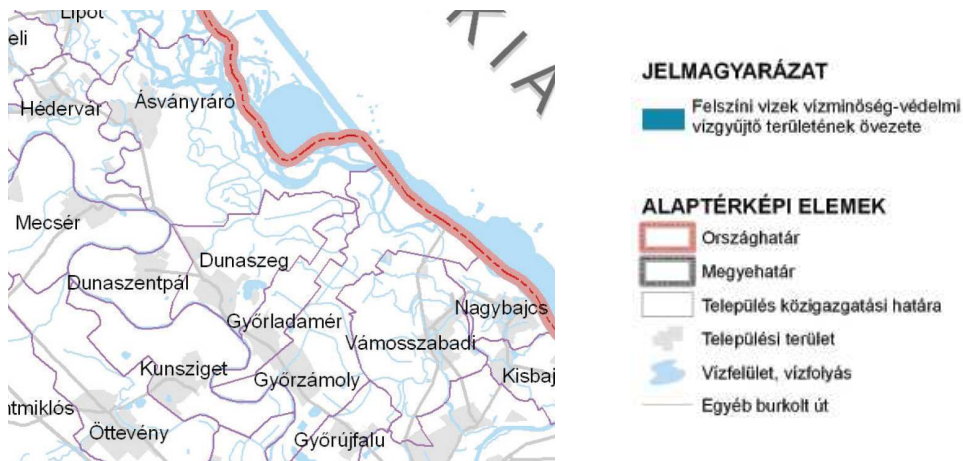
3) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:



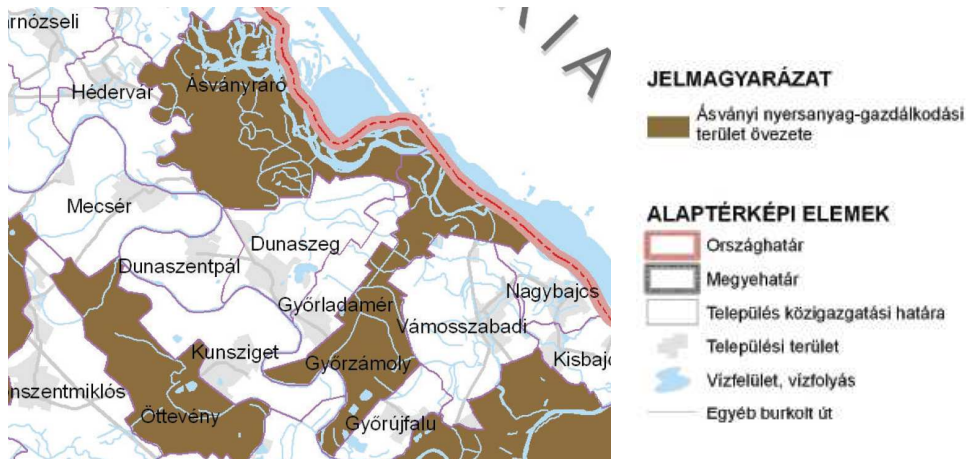
4) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete:



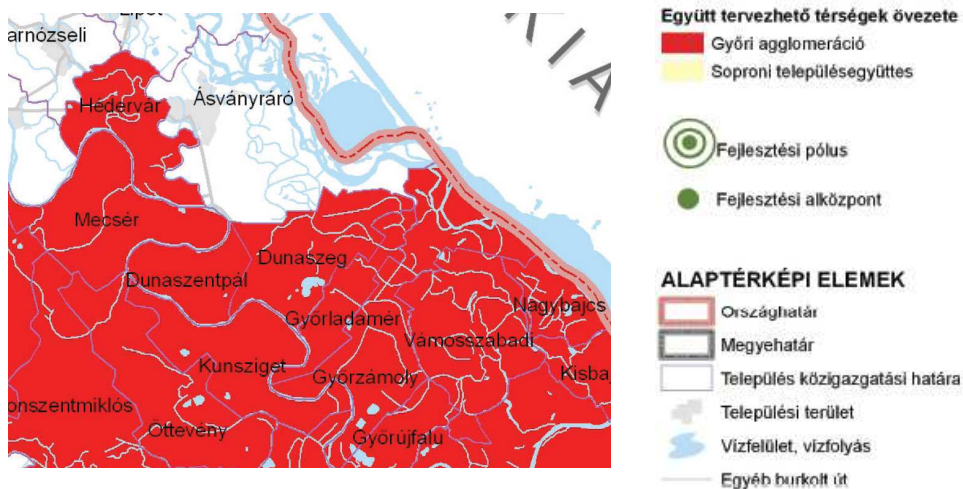
5) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete:



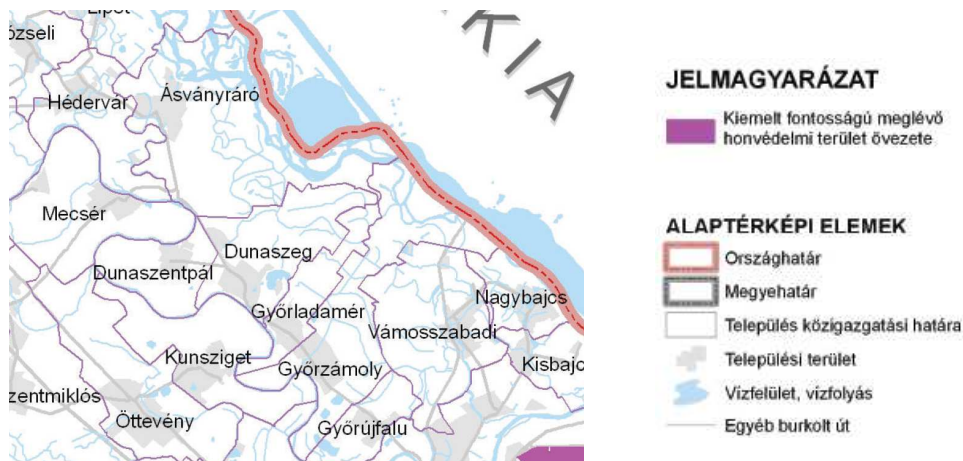
6) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete:



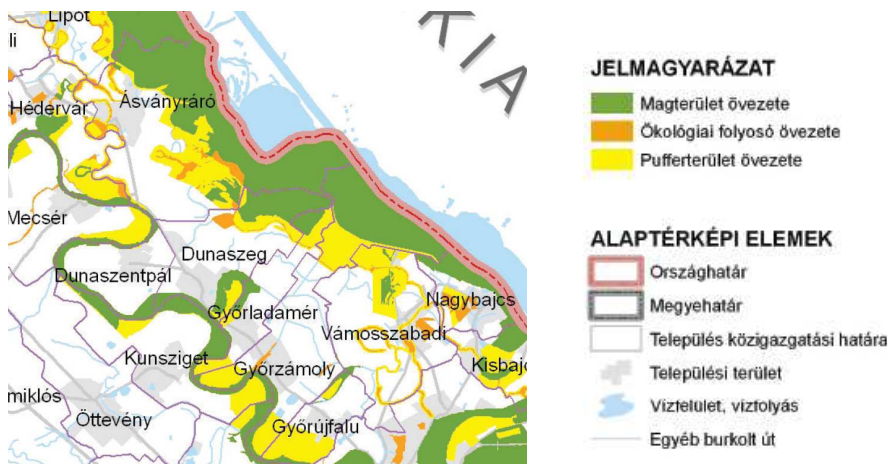
7) Együtt tervezhető térségek övezete:



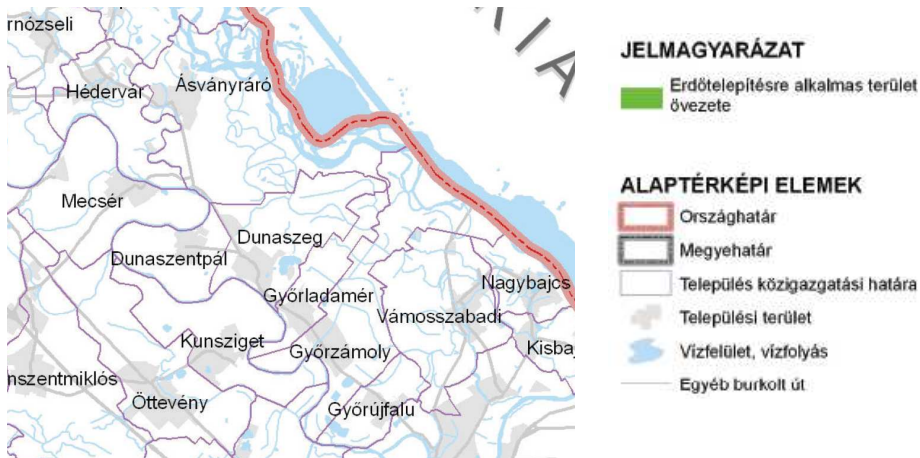
8) Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete:



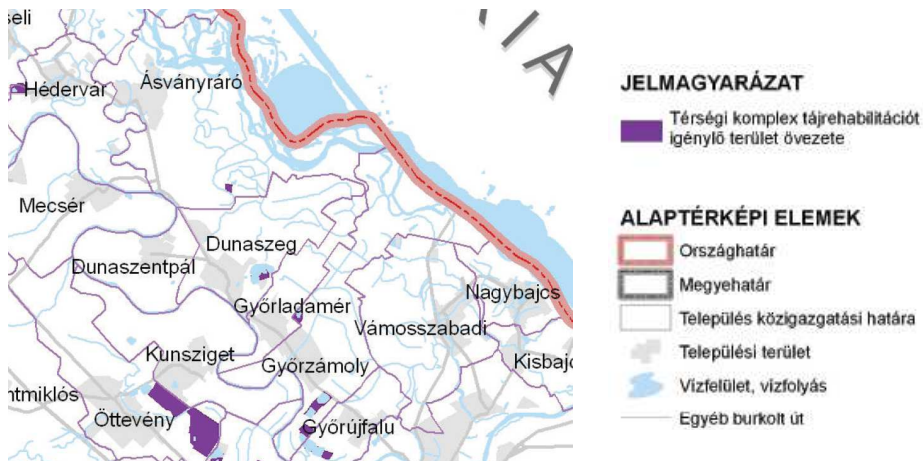
9) Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete:



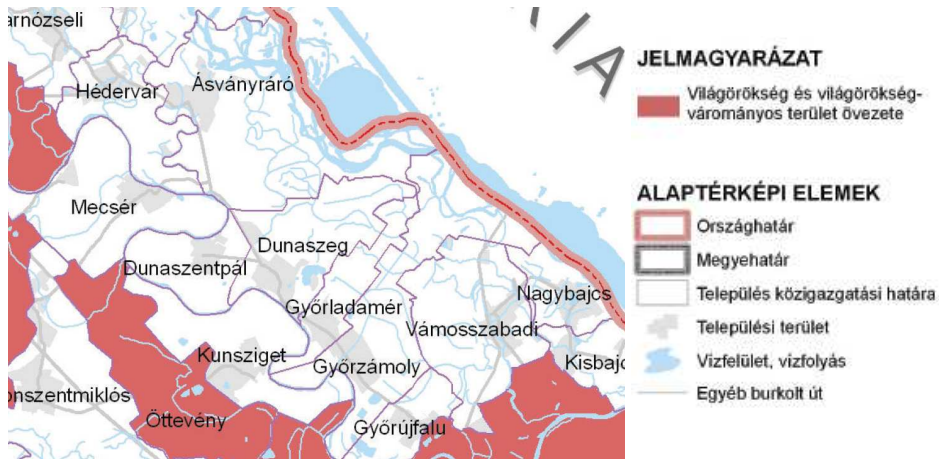
10) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete:



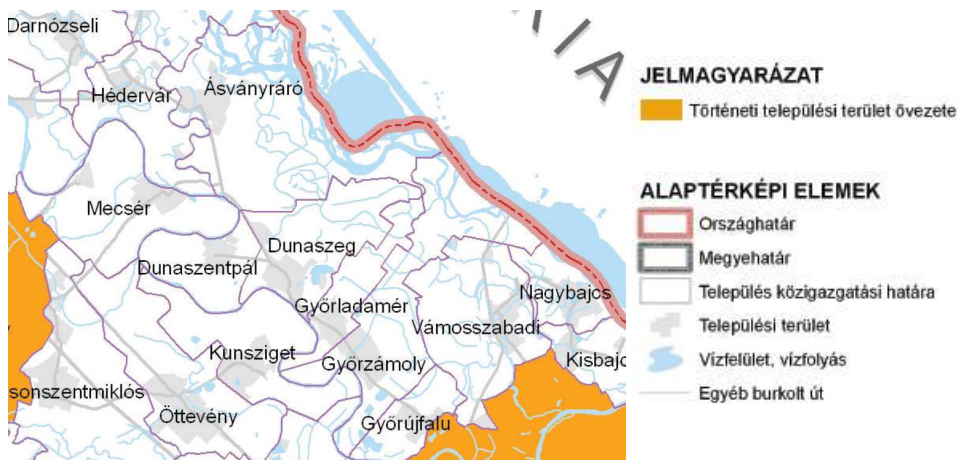
11) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete:



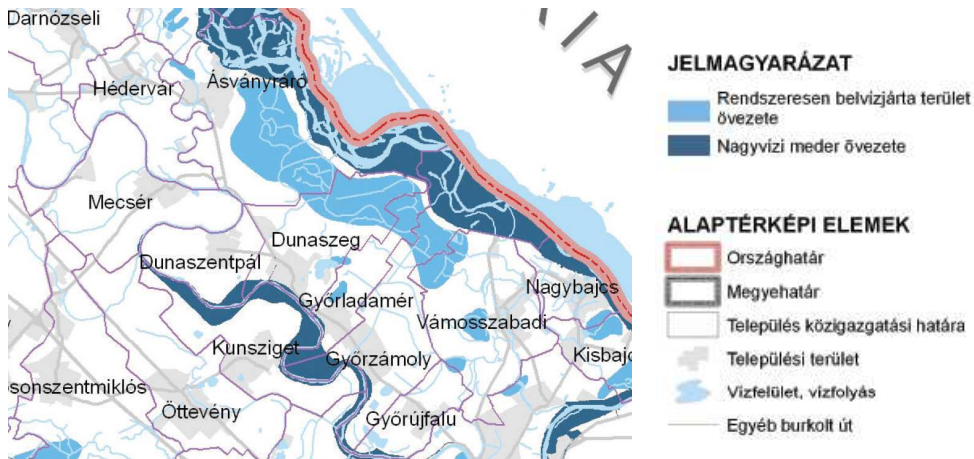
12) Világörökség és világörökség-várományos terület övezete:



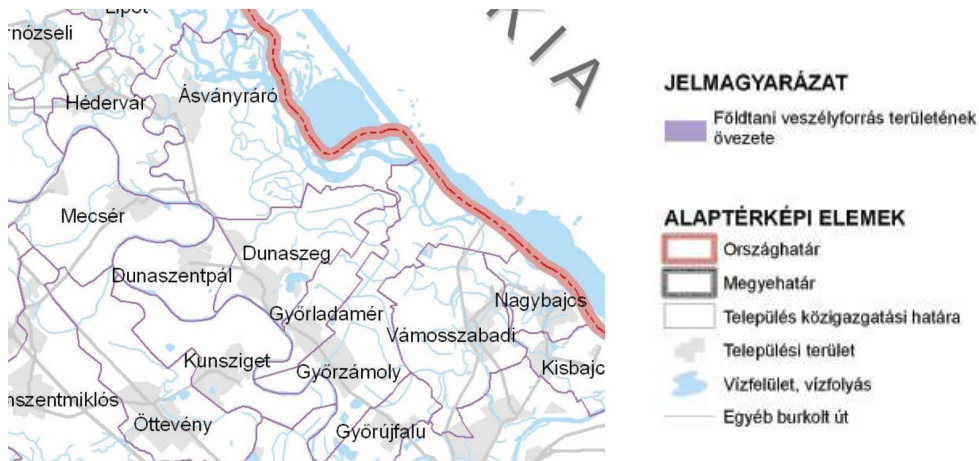
13) Világörökség és világörökség-várományos terület övezete:



14) Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete:



15) Földtani veszélyforrás területének övezete:

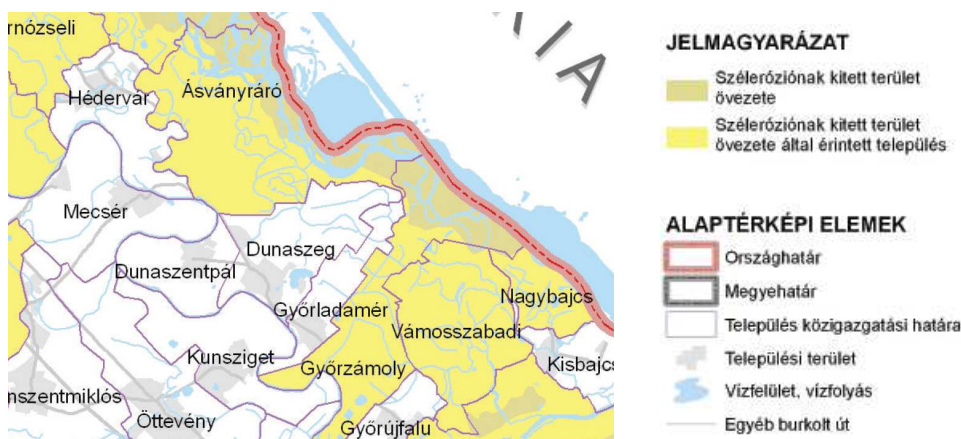


16) Vízerózióknak kitett terület övezete:





17) Szélerózióknak kitett terület övezete:



**Dunaszeg közigazgatási területén érintett megyei övezetek:**

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

**Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**

14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

### **Együtt tervezhető térségek övezete**

16/B. § (1) Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához - törvényben meghatározott - közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.

(2) A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.

### **Magterület övezete**

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

### **Ökológiai folyosó övezete**

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

**Pufferterület övezete**

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

**Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete**

20. § A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.

**Rendszeresen belvíz járta terület övezete**

23. § A rendszeresen belvíz járta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

**Nagyvízi meder övezete**

24. § Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

**Vízerózióknak kitett terület övezete**

26. § Vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.

**A tervezett módosítás a megyei terv előírásaival nem ellentétes.**

## 4. A természeti adottságok

A Fertő-Hanság Nemzeti Park munkatársaival együttműködve, olyan napi kapcsolatot kell kiépíteni, amely segítségével a Dunaszeg területén található természeti értékek állapotát meg lehet őrizni a következő nemzedékek számára is. Dunaszegi Önkormányzat képviselő-testülete ez utóbbi megoldást választotta, és ennek eredményként például már 2003-ban kiépítették a tanösvényt a Morotva tó mellett. Ezen kívül a 141/2003. (VII.16.) számú önkormányzat határozatban döntöttek a Morotva tó rehabilitációjáról. A Nádas tó, vagy Morotva tó még a 19. század végén fűződött le a Mosoni-Dunáról, amikor elkezdték építeni az első árvízvédelmi töltéseket. A tóvá alakult egykori folyómeder két vége elkezdett feltöltődni, és ezeket a területeket később elkezdték bevonni a mezőgazdasági művelésbe. A tó közvetlen közelében hosszú éveken át intenzív kavicsbányászatot folytattak, majd miután felhagytak a kavics kitermelésével Dunaszeg Önkormányzatának képviselő-testülete 2004-ben a 17,17 ha területű kavicsbánya tavat védett területté nyilvánították. Ezt követően a tó a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részévé vált, és bekerült a Natura 2000-hez sorolt területek közé is.



A Morotva tavi tanösvény kiinduló pontja



Tájékoztató tábla a tanösvényen



Híd a tanösvényen



Sziget a volt kavicsbánya tó közepén



Vízparti növényzet



Rálátás a Morotva tóra a kilátóról

Az egyedi tájértékek kataszterének elkészítését is megvalósítandó feladatnak javasolták a DHV szakértői. Tekintettel arra, hogy ez is egy kicsit távolabb álló feladat, mit amilyennel a község napi irányításában részt vevő képviselők rendszeresen találkoznak, ez sem tartozott az előző települési környezetvédelmi program azon pontjai közé, amelyet a lehetőségeikhez mérten szerettek volna minél hamarabb megvalósítani.

## 5. Tájértékek

|  | <i>Egyedi tájérték megnevezés</i> | <i>koordináták</i> |
|--|-----------------------------------|--------------------|
|--|-----------------------------------|--------------------|

-EOV-

### *1. kultúrtörténeti*

|    |                             |               |
|----|-----------------------------|---------------|
| 1  | HAVAS BOLDOGASSZONY TEMPLOM | 537407 270602 |
| 2  | TEMPLOM MÖGÖTTI KERESZT     | 537407 270602 |
| 3  | KEGYELETI PARKI KERESZT     | 537407 270602 |
| 4  | KEGYELETI PARK              | 537407 270602 |
| 5  | HARANGLÁB                   | 537352 270621 |
| 6  | TEMETŐ                      | 536990 270794 |
| 7  | TEMETŐI KERESZT             | 536990 270794 |
| 8  | HOMOKGÖDRI KISKÉP           | 536990 270794 |
| 9  | MILLENIUMI KERESZT          | 537137 270709 |
| 10 | VÖRÖSKÖRÖSZT                | 537814 269445 |
| 11 | VASÚTI EMLÉK                | 536575 271026 |
| 12 | PAPFÖLDI MAJOR              | 536360 271198 |

### *2. természeti*

|    |                      |               |
|----|----------------------|---------------|
| 13 | GYULAMAJORI PLATÁNFA | 536083 271812 |
| 14 | BOLGÁNYI ÚT          | 535219 270112 |
| 15 | BOLGÁNYI HULLÁMTÉR   | 535340 270043 |
| 16 | PAPFÖLDI-TÓ          | 536484 271073 |
| 17 | LIGET                | 536971 270764 |

|    |                         |               |
|----|-------------------------|---------------|
| 18 | FENYŐSI BÁNYATÓ         | 538029 270397 |
| 19 | FENYŐS-RÉT              | 537860 269561 |
| 20 | DUNÁRA-DÜLŐ-RÉT         | 537730 269350 |
| 21 | PATAHÁZI-HOLTÁG         | 538299 271777 |
| 22 | BÜDÖSTÓI HOLTÁG         | 539917 272572 |
| 23 | GYULAMAJORI-HOLTÁG      | 537440 273148 |
| 24 | SZAVAI-HOLTÁG           | 539047 272704 |
| 25 | HOSSZÚ-RÉT              | 538772 273880 |
| 26 | GEMES-RÉT               | 539633 273369 |
| 27 | RÓKÁS-RÉT               | 540533 273610 |
| 28 | CIPCER-RÉT              | 537555 273089 |
| 29 | GEMESI VADKÖRTEFA       | 538639 273344 |
| 30 | NAGYOSZTÁLYI VADKÖRTEFA | 539047 272704 |

### *Védett terület*

|             |
|-------------|
| Mosoni-Duna |
| Nádas-tó    |
| Gemes-erdő  |

---

## 6. Hatályos településfejlesztési döntések és a fejlesztési koncepció megállapításai

---

Az adott terület a korábbi településfejlesztések között nem szerepelt, mint fejlesztési terület. Zöldterület besorolásban lévő terület, mely a településkapu szerepét töltötte be. Erre vonatkozóan csak a jelenlegi településfejlesztési döntés vonatkozik, melyben a természetjárással kapcsolatos, kiszolgáló területet próbálnak kialakítani.

---

## 7. Településkarakter

---

### **Úthálózat, közlekedés**

A település közúton közelíthető meg. Dunaszeg megközelítése 100 %-ban közúton történik. Az utazások kb. 25 %-a személygépkocsira, 5 %-a kerékpárra és 70 %-a autóbuszra, illetve tehergépjárműre oszlik meg.

Balesetveszélyes helyként került megjelölésre az 1401 sz. út, Fő utca, Iskola utca. 2007-ben volt 2 baleset. A meglévő hidak felújítást igényelnek (leszakadt).

Belvízveszélyes szakaszok a Táncsics, Petőfi, Kossuth és Zrínyi utcában is vannak. A körjegyzőség településeivel a kapcsolat fenntartási igény szorosabb. Autóval, busszal és kerékpárral közelítik meg.

Árvízveszélyes és hófúvás veszélyes szakaszokat nem jelöltek meg.

A buszjáratok menetrendje a község lakói szerint megfelelő, a községben 3 buszmegálló található. Mindhárom buszöbölben, fedett váróval felszerelt.

Az autóbuszon történő közlekedés %-ához viszonyítva a buszmegállók száma kevés.

A kerékpározásnak nagy hagyománya van, jellemző a kerékpáros turizmus, van 5 km kiépített kerékpárút és 1 km kerékpársáv.

Vasút kapcsolattal nem rendelkezik a település, vasútállomás legközelebb Győrben van. Ami ~15 km-re van és min. 30 percre.

Üzemanyagtöltő állomás nincs, 12 km-re Győrben van az első tankolási lehetőség. Helyi járműjavító iparos 2 működik a településen, 2010-ben 571 db személygépkocsi volt a településen élők tulajdonában (súlyadó alapján).

A tervezési terület a település déli részén, közútról közelíthető meg, belső magánúttal is feltárható szükség esetén. A parkolás a tervezési területen oldható meg.

### **Műszaki infrastruktúra**

Dunaszegen 1989 óta működik a vezetékes ivóvízellátás. Az ellátás regionális rendszerre csatlakozással történik. A hálózati nyomás minden időben (nyári csúcsfogyasztás) megfelelő.

A szennyvízelvezető hálózat kiépítése megtörtént zárt rendszerben, a település a kunszigeti szennyvíztisztóműre csatlakozik.

A vezetékes gázellátó hálózat kiépítése megtörtént.

A tervezési terület víz és áramellátása az utcai hálózatról oldható meg, a terület északi oldaláról.

### **Gazdaság**

Dunaszeg külterületén a legjellemzőbb terület felhasználás az általános mezőgazdasági terület, nem meglepő, mert a Megyei Településrendezési Terven is a területek egy része kiváló termőhelyként szerepel; a jó termőföld is egyfajta értéket képvisel.

Mezőgazdaságban a településen a Szigetközi Mg. Szövetkezet a növénytermesztés koordinálója. A gépállománya 5 traktor és két kombajn, illetve kisebb munkagépek.

Az erdőgazdaság leginkább magántulajdonban van, különösebben indokolt erdőtelepítésre javaslat nem érkezett.

Kiugróan magas az iparban dolgozók száma, ugyanakkor a nagy mezőgazdasági területek ellenére nem számottevő az ebben az ágazatban dolgozók száma. Dunaszegen a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás tekintetében a helyben levő létesítmények

A településnek ki kell használni a környezeti adottságait. Ez az alapja az idegenforgalom fejlesztésének, mely a gazdaságára is nagy hatással van. A táji adottságok közül a legjelentősebbek a folyóvizek, illetve az azokat kísérő ártéri és galéria erdők. A Mosoni-Dunához kapcsolódó ártéri és galéria erdők a horgászturizmusnak nyújt teret. A Mosoni-Duna állandó vízhozama kedvező a víziturizmus számára. Ennek infrastrukturális kiszolgálásában jelentős lehetőségek vannak. A vize alkalmas fürdőzésre, sportolásra. A település rendelkezik sátorhely és üdülőterület kialakítási lehetőséggel is.

Dunaszeg kiemelkedő adottságai közé sorolható a Bányató és környéke, meglévő tanösvényeivel, környezeti adottságaival továbbá fejlesztési lehetőségeivel.

Az idegenforgalom fejlesztése érdekében a település támogatja a szállásadó, vendéglátó létesítmények telepítését, fejlesztését.

### **Utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok**

A szigetközi úttól délre fekvő településrészen az egyszintes lakóházak jellemzőek, az úttól északra inkább a kétszintes lakóépületek a mérvadók. Egyes utcákban az épületek a telekhatárral szöveget zárnak be (fűrészfogas beépítés), ez változatossá teszi az utcaképet.



A Duna parthoz közeli településrészen elmondható, hogy egységes az utcakép, azonos tetőhajlásszöggel, építménymagassággal és homlokzati struktúrával rendelkeznek a házak. Jellemző az oldalhatáron álló beépítés és a 3 m-es előkert.

---

## **8. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei**

---

A napelemek üzemeltetése során eddig szerzett rendkívül kedvező tapasztalatok alapján az Önkormányzat tervezi további napelemes rendszerek telepítését is. Erre a célra már ki is választottak két ingatlant – a 750-es helyrajzi számon található iskola, valamint 656/27-es helyrajzi számon elhelyezkedő óvoda és bölcsőde épületét – ahová, amint ismét meghirdetnek olyan pályázati lehetőséget ahol további napelemes rendszerek telepítésére lehet pályázni, máris be fogja nyújtani a pályázatát az Önkormányzat. Abban az esetben, ha valóban sikerülne további napelemrendszereket telepíteni a kiszemelt épületekre, akkor nemcsak az energiatakarékossági programnak felelne meg a falu, hanem az üvegházhatású gázok csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira című témakörben is el lehetne könyvelni az elért eredményeket. Szintén az energia-megtakarítást célzó programnak lehetne tekinteni az önkormányzati fenntartásban lévő épületek esetében, ha a következő fűtéskorszerűsítés alkalmával, hőszivattyúkkal váltanák ki a gázkazánokat. Nyilván ilyen technológia váltás alkalmával nagyon körültekintően kell méretezni a rendszert, mert nem célszerű az épületgépész szakmában korábban gyakran alkalmazott 20-25 %-os rátartással számolni a fűtési hőigényt. Napjainkban már olyan korszerű levegős hőszivattyúkat is forgalmaznak, amelyeknek a teljesítménygörbéje egészen -20 °C-ig szinte változatlan,



vagyis gyakorlatilag leadja a névleges fűtési teljesítményét, majd ha ez alá csökkenne a hőmérséklet, akkor bekapcsol egy fűtőpatront annak érdekében, hogy az alacsonyabb hőmérséklet esetén is le tudja adni a névleges teljesítményét.

A tervezési területen is lehetőség adódik az alternatív energiaforrások alkalmazására. A tervezett építményekre napelemes rendszer telepíthető.

---

## 9. Árvízvédelem

---

A település egész része árvízveszélyes, mély fekvésű terület. Már 2013-ban is nagy problémát jelentett a településen a levonuló árhullám, és az utána létrejött fakadóvíz helyzet.

A védelem kiépítése nagy feladat az egész szigetközben. A több mint 28 milliárd uniós támogatásból megvalósult Duna projekt keretében 12 km hosszú töltésszakaszt és 6 műtárgyat építettek a megyében. A térségben megvalósuló árvízvédelmi beruházások a Duna-völgyében élők biztonságát szolgálják. A Duna projekt Magyarország egyik legjelentősebb, a beavatkozások helyszíneit tekintve hat megyét és öt vízügyi igazgatósági területet érint. Ez összesen 11 kiviteli projektből állt. Ezek a beavatkozások Dunaszeg, és a többi település árvíz biztonságát növelik, többek között a töltések fejlesztésével, magasításával, állékonyságuk növelésével. Az egyéb védekezési munkálatok a mentett oldali, mélyebben fekvő ingatlanok megóvására helyezik a hangsúlyt. A munkálatok eredményeként az árvízvédelmi töltés alatt átszivárgó fakadóvizek előfordulása a mentett oldalon megszűnik, így az érintett ingatlanoknál egyedi védekezésre már nem lesz szükség. A beavatkozás után a kertekben feltörő vizek száma csökken, valamint az útburkolatok károsodása is mérséklődik.