



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

GÖNYŰ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§)

Győr, 2014.03. HÓ

Msz.:Rp.I.241-6



Munkaszám: Rp.I.241-6

GÖNYŰ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés
Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

Ügyvezető igazgató
Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2014.03. HÓ

OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRÉSE ÉS INDOKLÁSA**A kért felmentés: A Kikötő területén a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 20% lehessen.**

A Győr-Gönyű Országos Közforgalmú Kikötőre (a továbbiakban Kikötő) vonatkozóan a gönyői településrendezési tervek módosítása vált szükségessé amiatt, hogy a Kikötő területén olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére is legyen lehetőség, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, ezzel elősegítve a Kikötő betelepülését, a régió és benne a község fejlődését.

A módosítás során az övezeti besorolás a jelenlegi Gksz-ről Gip-re fog változni, amely érinti a zöldfelület mértékét is, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján 20 %-ról 25 %-ra növekedne.

Az ÉGU-VIZIG, mint a Kikötő kezelője azzal a kéressel fordul az Állami Főépítészhöz, hogy az övezeti besorolás változás a zöldfelület mértékére vonatkozó előírást ne érintse, azaz maradjon 20 %.

Erre a fenti jogszabály a 111. § (2) bekezdése biztosít lehetőséget, amennyiben az a)-c) pontjai szerinti feltételek teljesülnek. Ezen feltételek az alábbiakban ismertetettek szerint teljesülnek:

A Kikötő a három magyar dunai országos közforgalmú kikötő egyikeként rendkívül kedvező adottságokkal rendelkezik, a Duna 1794 fkm szelvényénél, a Mosoni-Duna torkolatában helyezkedik el, 38,5 km-re a Duna-Rajna-Majna víziút földrajzi felezőpontjától.

A Kikötő és annak fejlesztése szervesen kapcsolódik az Európai Unió által kidolgozott szállítmányozási politikához. A környezetterhelés csökkentése érdekében az Európai Unió az integrált szállítási láncok, a háztól-házig történő szállítás kialakítását preferálja. Ennek szolgálatában áll az intermodális szállítmányozás, lehetővé téve egy környezetkímélőbb, költséghatékonyabb, fenntartható szállítmányozási lánc létrehozását a vízi utak hatékony kihasználásával, amely feltételezi a megfelelő kapcsolódási pontok (kikötők) fejlesztését.

A kikötői infrastruktúra továbbfejlesztése bővíti az észak-dunántúli térség intermodális szállítási lehetőségeit a környezet és energia kímélő vízi, vasúti és kombinált szállítások részarányának növelésével.

A Kikötőben megvalósuló fejlesztések a beruházási időszakban több száz ember foglalkoztatását jelentik, továbbá a betelepülő cégek közvetlen a Kikötőben több száz fő új tartós munkahelyet teremthetnek, amely a magyarországi beszállítóik és logisztikai partnereik révén hasonló nagyságrendű foglalkoztatást jelent. A betelepülő cégek tevékenysége mindezek mellett jelentősen növeli a hazai adóbevételeket. Az olcsó vízi szállítás pedig a Magyarországon előállított termékek versenyképességét és világpiacon jutását segítik elő, amelynek hatásaként nő az ország ipari termelése, agrárgazdasági exportja és logisztikai szolgáltató tevékenysége, továbbá ezáltal növekszik a GDP is.

A kikötői áruforgalom minél szabadabb, minél zavartalanabb, lehető legkevesebb korlátozással történő biztosítása járulhat hozzá leginkább a fenti társadalmi, gazdasági, környezetvédelmi célok maradéktalan eléréséhez, ennek érdekében a kikötő területén a zöldfelület mértékét a lehető

legalacsonyabb szinten célszerű tartani. Ezt 20 %-ban határoznánk meg, amely egyébként megegyezik a jelenlegi Gksz övezeti besorolásra érvényes értékkel. A zöldfelület mértékének változatlanul hagyásával a fenti Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények is teljesíthetőek.

A Kikötő kellő távolságban van a lakott területektől (a legközelebbi település Gönyű központjától 3,5 km-re), telepítése úgy került megtervezésre, hogy az 1. sz. főút mellett, és Gönyű település felé is zöldsáv van kialakítva, így a területén elhelyezett/elhelyezendő építmények esztétikai zavaró hatása kevésbé érvényesül. A kikötőben és közvetlen környezetében egyébként is gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató és ipari tevékenység tervezett, erre példaként említhető a Kikötő és Gönyű település között létesült gázturbinás erőmű, de megemlítendő még emellett az is, hogy az 1. sz. főút túloldalán, a Kikötővel szemben lévő terület Gksz, ill. kis részben Gip besorolású. Itt jelenleg az infrastruktúra hiány miatt nincs lehetőség betelepülésre.

A Kikötő speciális létesítmény, amely nem hasonlítható egy klasszikus ipari parki telepítéshez. A nagytömegű áruforgalom és annak kezelése – beleértve az intermodális váltásokat is - miatt nagy alapterületű épületekre és nagy felületű burkolatokra van szükség. Ezt már a Kikötő telepítésére 2003. évben készített elvi engedélyezési terv (KOMIR Győr-Gönyű OKK és kapcsolódó infrastrukturális létesítményei tárgyú, M-1453 munkaszámú terve) is figyelembe vette. Akkor még nem volt rendezési terv a Kikötőre, de az elvi engedélyezési tervben a beépíthetőségre vonatkozóan az alábbiakat rögzítették:

- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépíthető: a teljes terület 60 %-a
- Kötelező zöldterület: 20 %
- A megengedett legnagyobb építmény magasság: 15 m, de a legnagyobb beépítettség 10 %-án megengedett a legnagyobb építmény magasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0.

A fentiekben ismertetett különleges településrendezési - közérdeket nem sértő - okok alapján javasolt, hogy a Kikötő Gip övezeti besorolásúra változó területén a zöldfelület mértékét 20 %-ban lehessen megállapítani.