

# Kunsziget

## Településrendezési terv módosítása



## Általános Eljárás

### Véleményezési Szakasz Tervdokumentáció

**Jóváhagyva a(z) .../2026. önkorm. határozattal  
és a(z) .../2026. (...) önkormányzati rendelettel!**

**Munkaszám: 25122**

**2026. április**

**T·P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 email: talent\_plan@arrabonet.hu



# Kunsziget

Településrendezési terv  
módosítása  
Msz.: 25122

## Előlap

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**

TT1 08-0066

Közlekedéstervező:

**Miklósi Attila**

TKö 08-513

Társtervező:

**Tóth Csaba**

okl. településmérnök

.....  
Dimény Gábor  
önkormányzati főépítész

# Tartalomjegyzék

## LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

---

### **Megalapozó, alátámasztó munkarészek:**

0. Előzmények, az eljárás fázisai
1. Környezetalakítás terve
  - 1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
    - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
3. Közlekedési javaslatok
  - 3.1 Közúti hálózati kapcsolatok
7. Szabályozási koncepció

## TERVIRATOK

---

Indító határozat+főépítész feljegyzés  
Környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények  
Környezeti értékelés előzetes egyeztetését lezáró határozat

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

### **SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK**

.../2026. (...) önkormányzati határozat  
TSZT-1 Településszerkezeti Terv M = 1: 10 000

### **SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK**

.../2026. (...) önkormányzati rendelet  
SZT-BEÉP Szabályozási Terv - Beépítésre szánt területek M = 1: 2 500  
SZT-KÖZIG Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület M = 1: 10 000

## 0. Előzmények, az eljárás fázisai

Kunsziget község rendezési terve a 29/2021. (V. 27.) számú határozattal és a 6/2021. (V.27.) önkormányzati rendelettel (HÉSZ) került jóváhagyásra. A módosítási eljárás az önkormányzathoz beérkezett jelzések alapján indult el.

### Környezeti értékelés előzetes egyeztetése összefoglaló

A környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek az előzetes dokumentáció 2026. január végén került kiküldésre, amelyre az alábbi vélemények érkeztek be:

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/00438-2/2026)	<p>A 3. módosítás érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete alapján kijelölt „Tájképvédelmi terület” övezetét.</p> <p>A módosításokkal érintett ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, nem részei az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek, nem érintenek egyedi tájértéket.</p> <p>Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.</p> <p>A Kormányhivatal álláspontja szerint <b>nem szükséges</b> az egyes tervek, illetve</p>		X

		programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése.	
2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-328-2/2026)	A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését <b>nem tartjuk szükségesnek.</b>	X
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Nem nyilatkozott.	X
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/00141-2/2026.)	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kunsziget Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak <b>nem szükséges</b> környezeti értékelést készíteni.  A Kormányhivatal a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás nem gyakorol számottevő hatást a környezetre, az emberi egészségre.	X
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból <b>nem tartom szükségesnek</b> a környezeti vizsgálat lefolytatását.  A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium	X

	(BP/2602/0123-2/2026)	által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.		
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/00871- 2/2026.)	A község közigazgatási területén természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH <b>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b>		X
7	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.024/2026.)	A településrendezési terv módosítással kapcsolatban a Kormányhivatal <b>nem érintett</b> a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.  Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá.		X
8	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/00268-3/2026.)	Az Állami Főépítészeti Iroda a környezeti értékelés elkészítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>		X
9	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ  Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	Kunsziget Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési cél tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését <b>nem tartjuk szükségesnek.</b>		X

	(NNGYK/10039-2/2026)	Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		
10	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/00184-2/2026.)	A Kormányhivatal Kunsziget Község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>		X
11	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/1493-2/2026)	A tárgyban jelzett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból <b>nem tartom szükségesnek.</b>		X

**A módosításokkal kapcsolatban összességében a hatóságok nem kérték a környezeti értékelés elkészítését, ezzel kapcsolatban az önkormányzat meghozta a határozatát, hogy nem kell elkészíttetni (61/2026. (III. 26.) önkorm. határozat).**

# 1. A környezetalakítás terve

---

## 1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

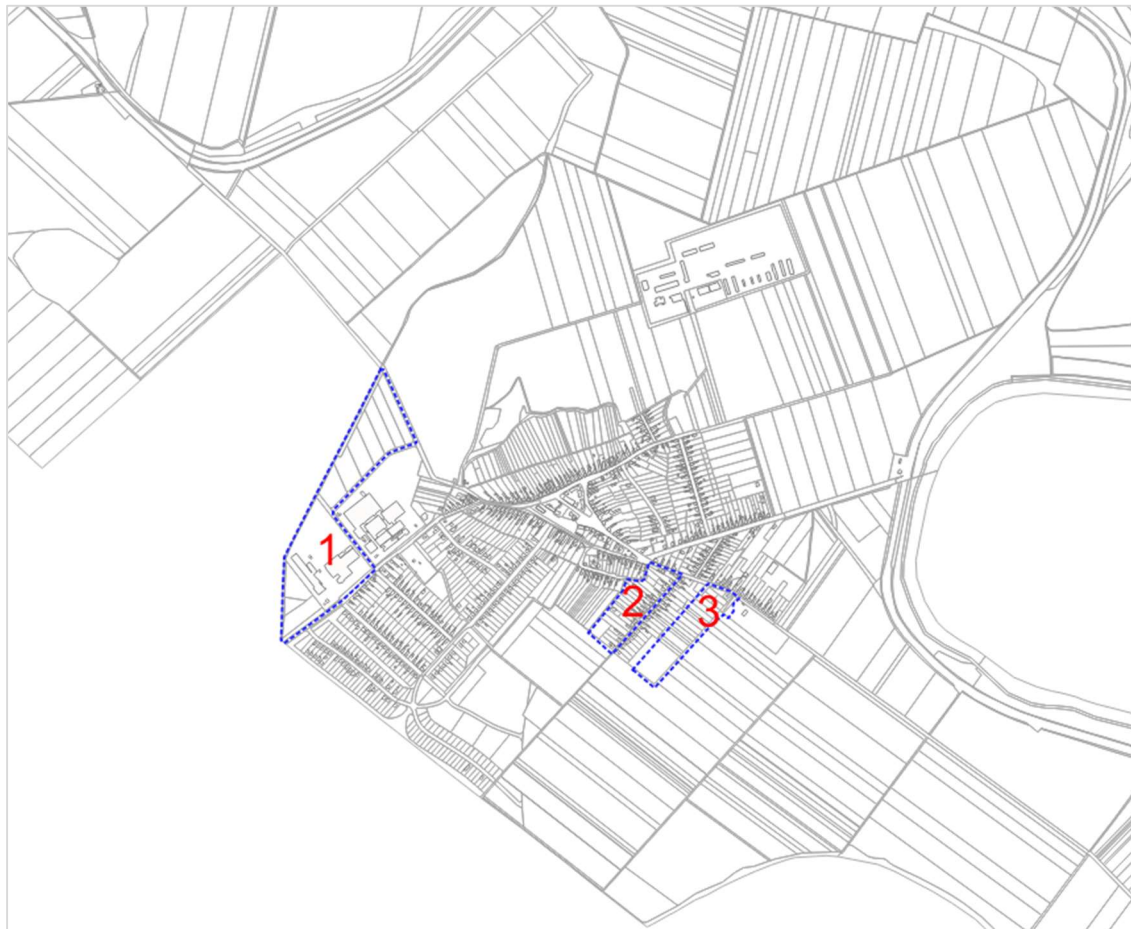
### A módosítással érintett terület:

1. Fő utca – iparterületek közötti út – Bolgányi híd felé vezető út – közigazgatási határ által határolt tömbön belüli kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz), véderdő terület (Ev) és az ehhez kapcsolódó közlekedési útterület (KÖu)
2. Győri út – Hunyadi utca – Hunyadi utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utca által határolt falusias lakóterület (Lf)
3. A Győri úttól délnyugatra fekvő kettő falusias lakóterület tömb (Lf), zöldterület – közkert (Zkk) és a kapcsolódó közlekedési útterületek (KÖu)

### A módosítások oka, célja:

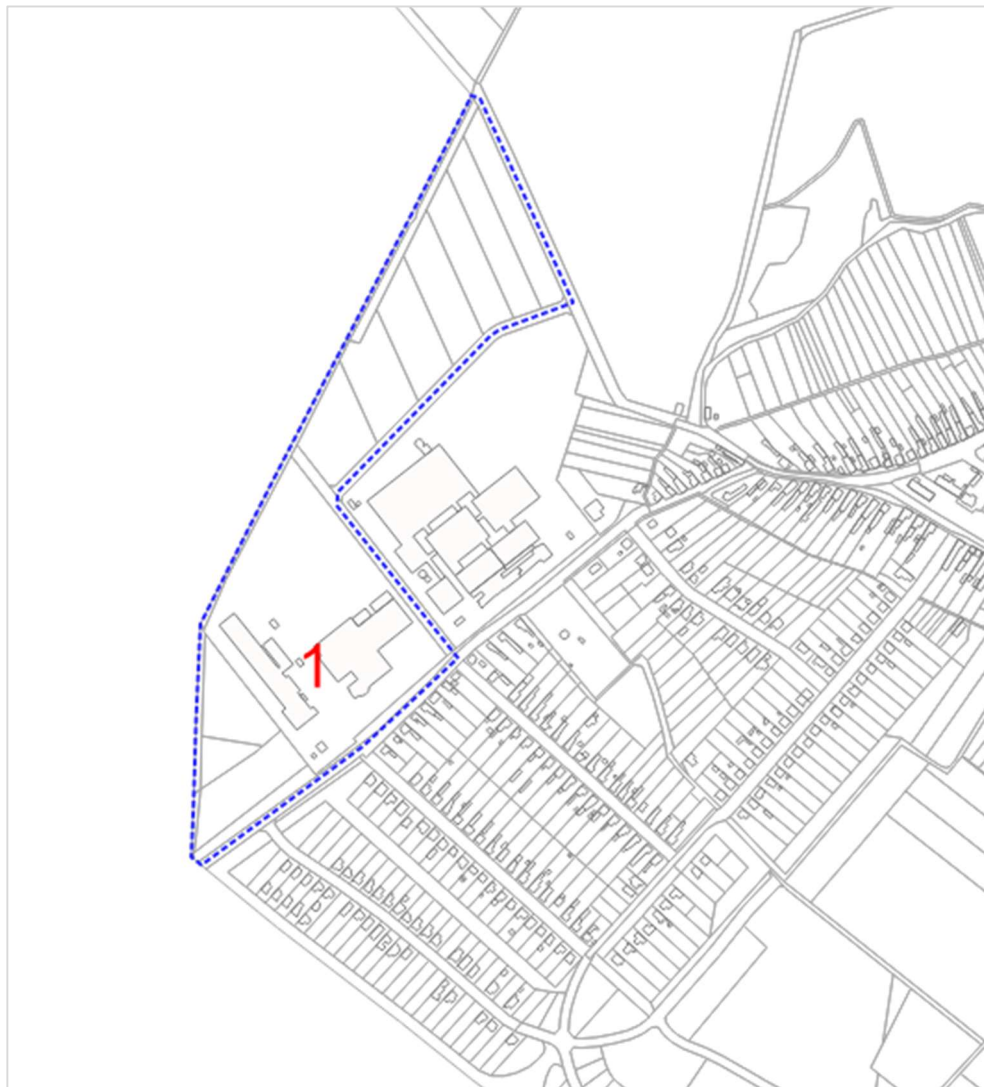
1. Alapvetően a módosítás célja, hogy a Kunsziget 12/27 hrsz-ú földrészlet teljes egészében közlekedési útterület (KÖu) besorolást kapjon (meglévő közművek haladnak át rajta), tehát a Gksz, Ev terület lehúzódik róla, ezzel együtt a telken belüli védőfásítás jelölés is áthelyezésre kerül, illetve a szabályozási vonal is ennek megfelelően mozdul.
2. Egy korábbi beépítési koncepció alapján építési helyek kerültek feljelölésre a Kunsziget 204, 205/1-/2 hrsz-ú telkekre, a továbbiakban már nem cél e beépítés megvalósítása, ezért az építési helyek törlésre kerülnek. A Kunsziget 204 hrsz-ú telek megosztása a cél, ezt feljelölte a tervező (irányadó telekosztás), illetve az építési oldalt is.
3. A két tervezett feltáró út közötti tervezett összekötő út északkeletre tolódik; a kiszabályozott út a Kunsziget 233 hrsz-ú földrészlet másik oldalára helyeződik át, ezzel a két Lf övezet és a zöldterület nagysága is kismértékben változik. A Győri úthoz közelebbi Lf tömbben a telkek felének beépítési oldala 90°-ban elfordul, illetve az övezeti jelben a min. telekszélesség 20 m-ről 18 m-re csökken a szabadabb telekoszthatóság érdekében.

Átnézeti helyszínrajz



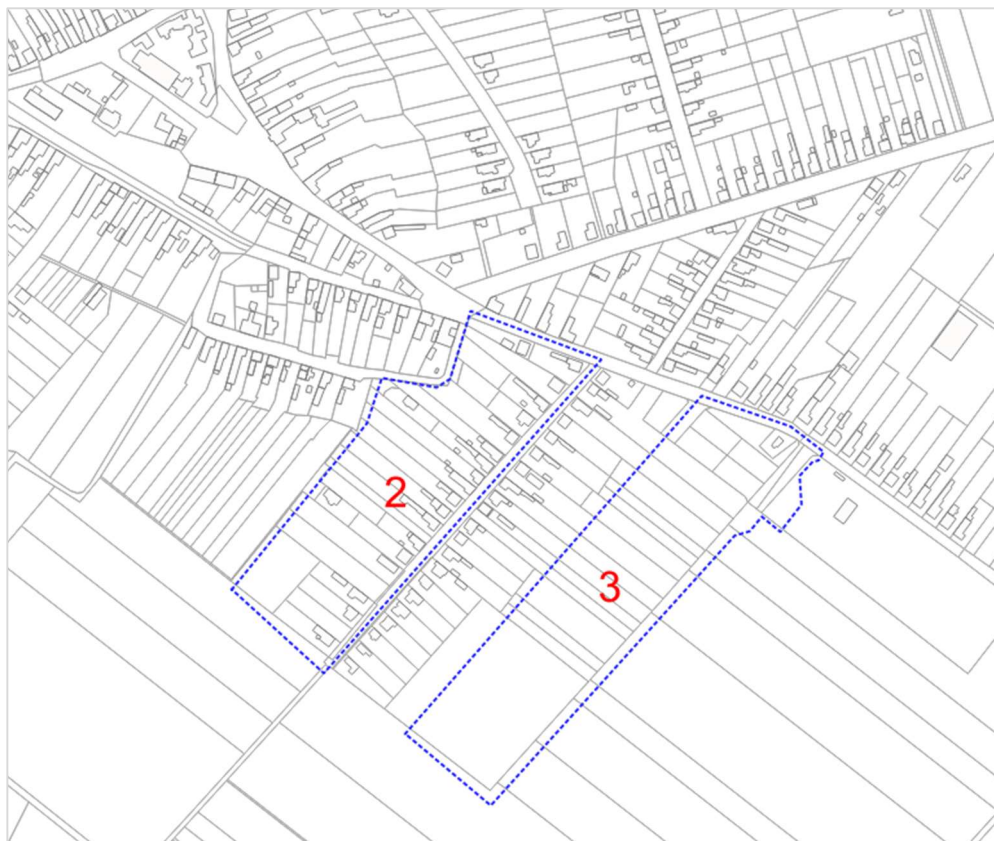
## 1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatása

### 1. számú módosítás



A Fő utcai kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és véderdő terület (Ev) közötti közlekedési terület (KÖu) besorolást kap.

### 3. számú módosítás

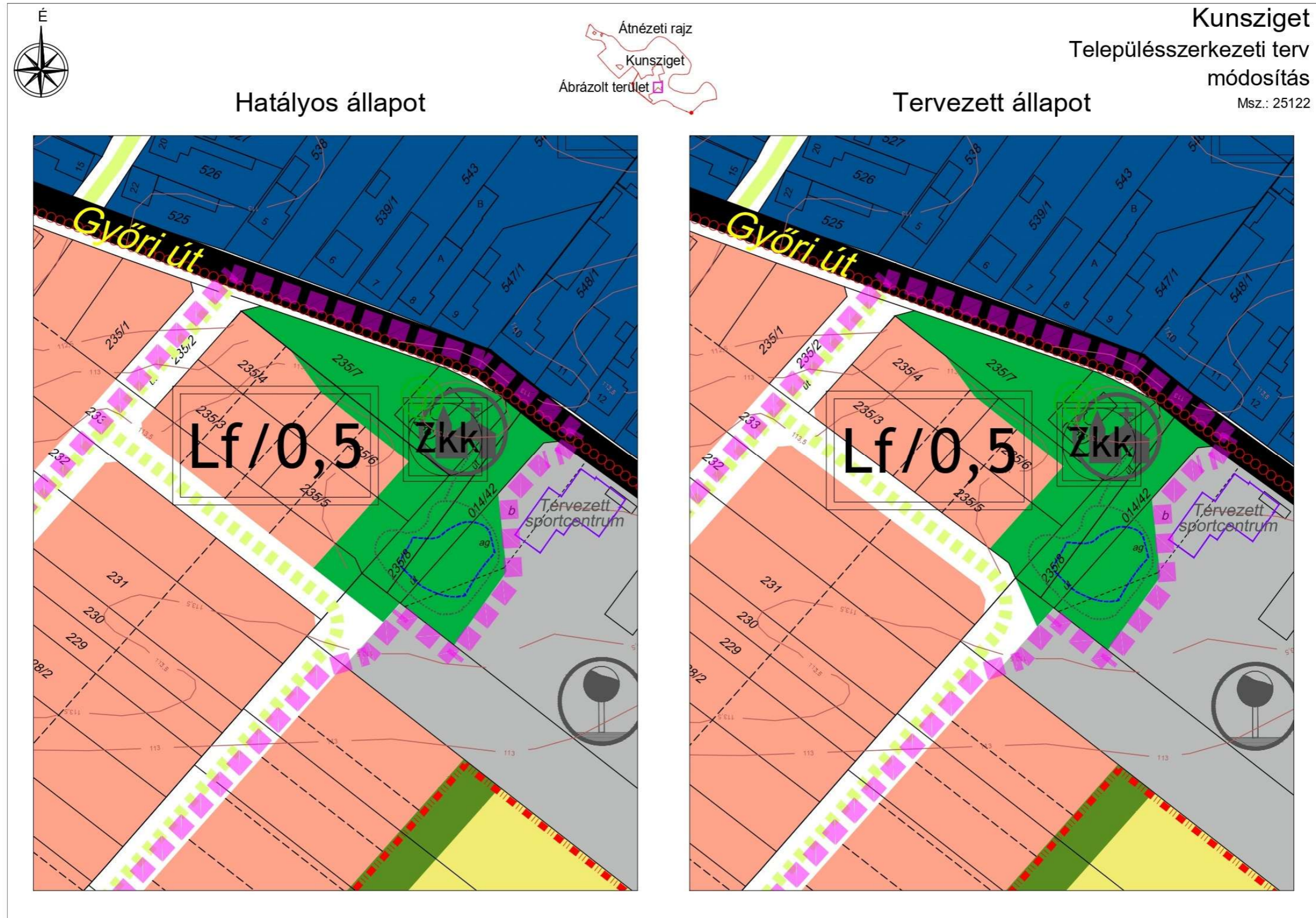


A két tervezett feltáró út közötti tervezett összekötő út északkeletre tolódik; ezzel a két Lf övezet és a zöldterület (Zkk) nagysága is kismértékben változik.



3. számú módosítás

Szerkezeti terv módosítása



---

## 3. Közlekedési javaslatok

---

### 3.1 Közúti hálózati kapcsolatok

Kunsziget önálló község, a Mosoni-Duna jobb partján, a történelmi-földrajzi Tóköz területén helyezkedik el. Csendes, de jól megközelíthető helyen fekszik, az M1-es autópályától és a Budapest-Bécs vasútvonalon lévő Győrtől pedig 15 km-re. Szigetközzel (Dunaszeg felé) az ún. Bolgányi-híd köti össze.

A módosítások a közúti hálózati kapcsolatokra nem fognak jelentős hatást gyakorolni.

---

## 7. Szabályozási koncepció

---

### A módosítással érintett terület:

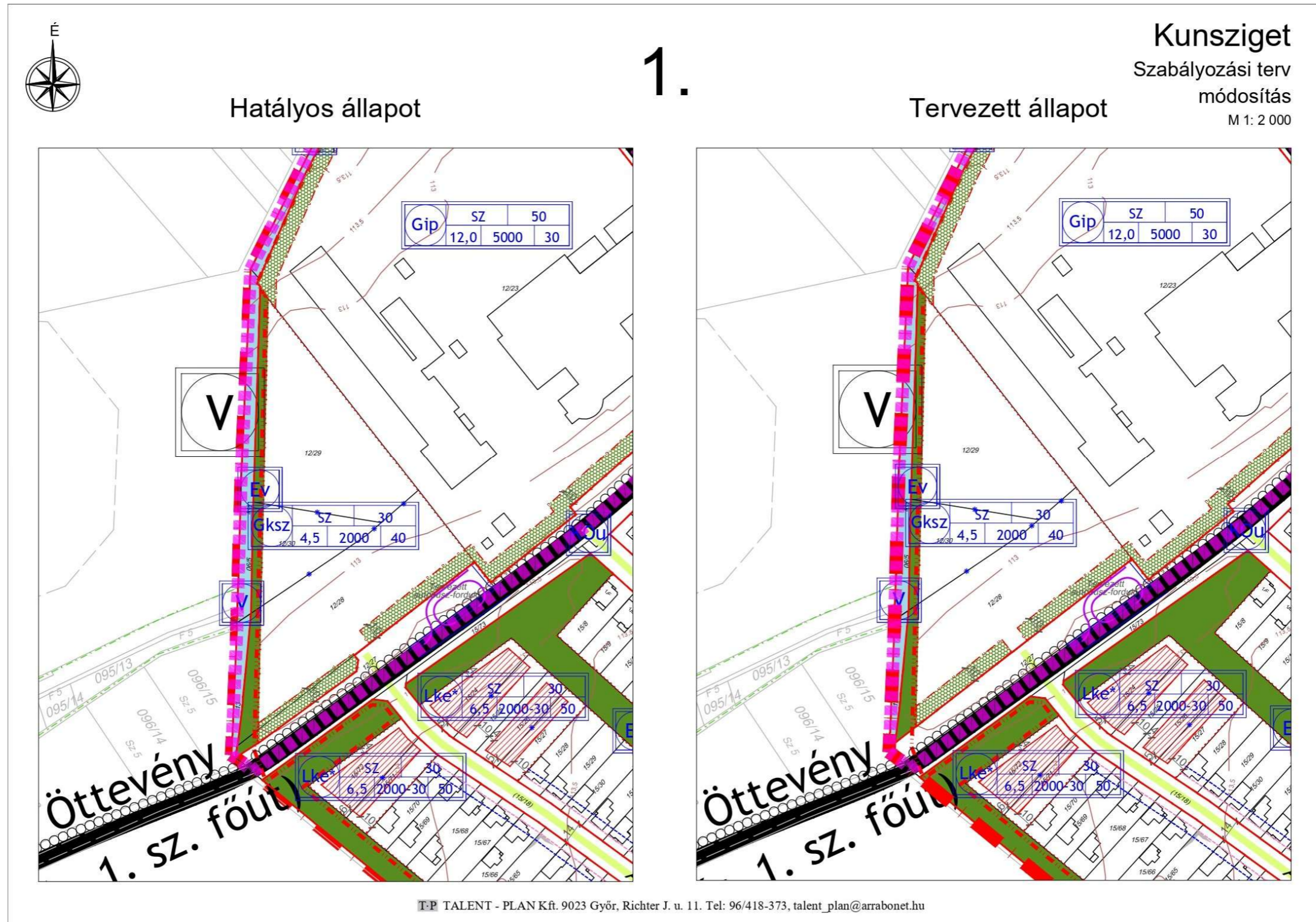
1. Fő utca – iparterületek közötti út – Bolgányi híd felé vezető út – közigazgatási határ által határolt tömbön belüli kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz), véderdő terület (Ev) és az ehhez kapcsolódó közlekedési útterület (KÖu)
2. Győri út – Hunyadi utca – Hunyadi utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utca által határolt falusias lakóterület (Lf)
3. A Győri úttól délnyugatra fekvő kettő falusias lakóterület tömb (Lf), zöldterület – közkert (Zkk) és a kapcsolódó közlekedési útterületek (KÖu)

### A módosítások oka, célja:

1. Alapvetően a módosítás célja, hogy a Kunsziget 12/27 hrsz-ú földrészlet teljes egészében közlekedési útterület (KÖu) besorolást kapjon (meglévő közművek haladnak át rajta), tehát a Gksz, Ev terület lehúzódik róla, ezzel együtt a telken belüli védőfásítás jelölés is áthelyezésre kerül, illetve a szabályozási vonal is ennek megfelelően mozdul.
2. Egy korábbi beépítési koncepció alapján építési helyek kerültek feljelölésre a Kunsziget 204, 205/1-/2 hrsz-ú telkekre, a továbbiakban már nem cél e beépítés megvalósítása, ezért az építési helyek törlésre kerülnek. A Kunsziget 204 hrsz-ú telek megosztása a cél, ezt feljelölte a tervező (irányadó telekosztás), illetve az építési oldalt is.
3. A két tervezett feltáró út közötti tervezett összekötő út északkeletre tolódik; a kiszabályozott út a Kunsziget 233 hrsz-ú földrészlet másik oldalára helyeződik át, ezzel a két Lf övezet és a zöldterület nagysága is kismértékben változik. A Győri úthoz közelebbi Lf tömbben a telkek felének beépítési oldala 90°-ban elfordul, illetve az övezeti jelben a min. telekszélesség 20 m-ről 18 m-re csökken a szabadabb telekoszthatóság érdekében.

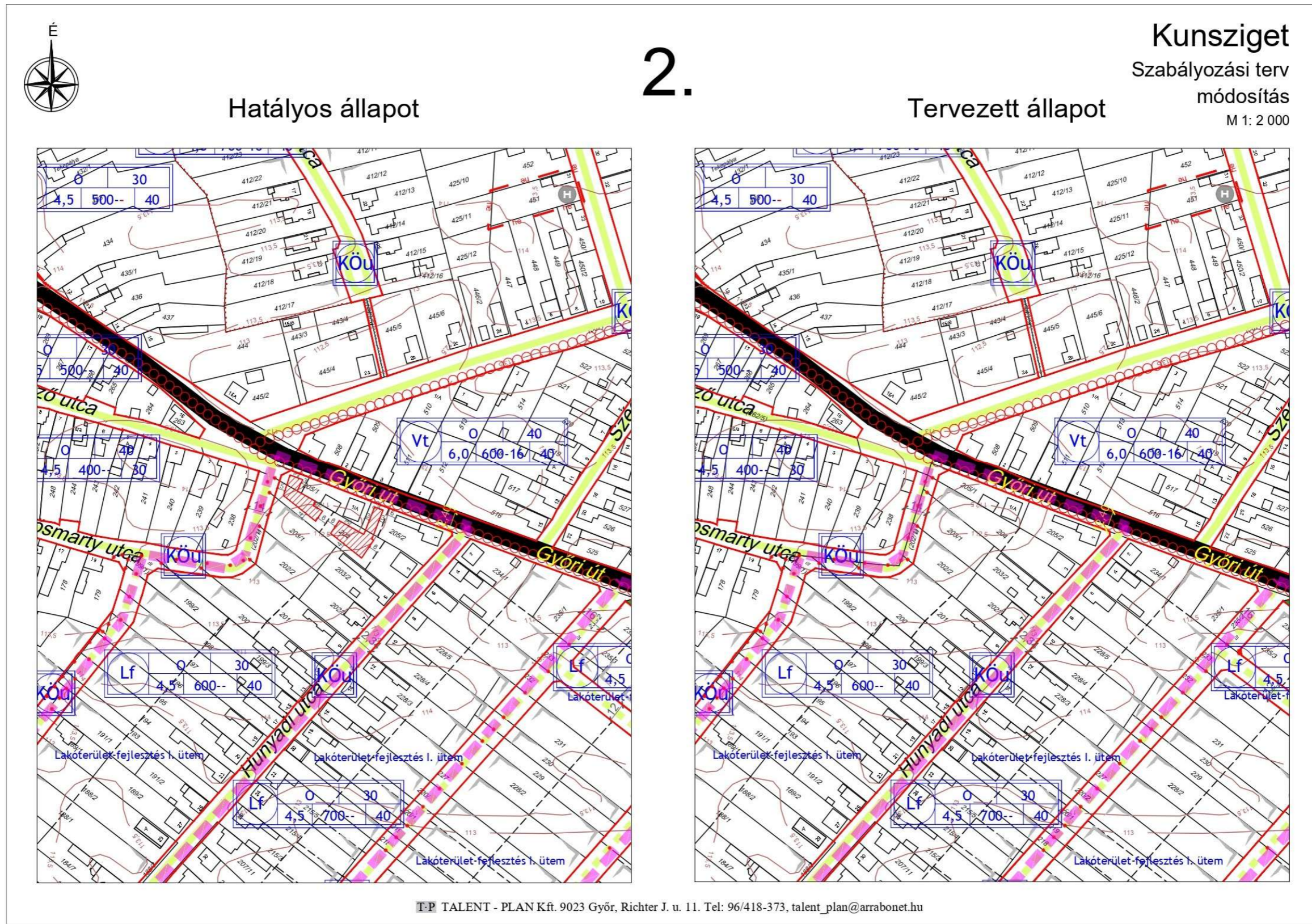
1. számú módosítás

Szabályozási terv módosítása



2. számú módosítás

Szabályozási terv módosítása



3. számú módosítás

Szabályozási terv módosítása

