



GÖNYŰ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Munkaszám: Rp.I.241-16

GÖNYŰ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

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

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

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

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

Ferenczi Huba
okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

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

Réder Tibor
okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

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

Szeredi Gábor
településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor
GYŐR, 2022.02. HÓ



Munkaszám: Rp.I.241-16

GÖNYŰ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról
Területfelhasználási terv

TSZ-J/M

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv
Szabályozási terv módosítás

SZ-J

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.: Rp.I.241-16

GÓNYÚ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

K I V O N A T

Készült Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének napján megtartott
rendes, nyilvános ülésének számú jegyzőkönyvéből.

A Helyi Építési Szabályzat és kapcsolódó településrendezési tervek módosítása

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Gönyű község érvényben lévő településszerkezeti tervét [elfogadásra került: 1/2021. (I. 13.) PM határozattal] az alábbiak szerint módosítja:

A településszerkezetet, a területfelhasználást, a jelentős közlekedési és infrastruktúra hálózatokat, a védő és védett területek térbeli rendszerét az e határozat 1. mellékletét képező területfelhasználási terv módosítás (jele: TSZ-J/M; munkaszáma: Rp.I.241-16), és a 2. mellékletét képező területfelhasználási leírás tartalmazza.

A határozat mellékletei:

1. melléklet: Területfelhasználás tervlapja (TSZ-J/M)

2. melléklet:

A 698/1 hrsz-ú földrészlet területfelhasználási besorolása falusias lakóterületről kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre változik.

Felelős: Major Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Major Gábor sk.
polgármester

dr. Szigethy Balázs sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Gönyű, 2022.....

dr. Szigethy Balázs
jegyző



Msz.: Rp.I.241-16

GŐNYŰ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 1/2021. (I. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2021. (I.13.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A rendelet mellékletei:)

„a) 1. melléklet: Szabályozási és övezeti terv módosítás
(továbbiakban SZ-J terv; Msz.: Rp.I.241-16)

b) 2. melléklet: Új beépítésre szánt lakóterületek határa (Msz: Rp.I.241-10)”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2021. (I.13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet lép hatályba.

Major Gábor
polgármester

dr. Szigethy Balázs
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Gönyű, 2022.

dr. Szigethy Balázs
jegyző

1. melléklet

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2021. (I.13.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerinti csatolmánya helyébe a következő rendelkezés lép:

„szabályozási tervpdf (Szabalyozasi_terv_SZ-J.pdf)”



Msz.: Rp.I.241-16

GÓNYÚ KÖZSÉG**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA****VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ****MŰSZAKI LEÍRÁS**

1. Előzmények, (a hatályos településfejlesztési döntések bemutatása)
 - 1.1. A településrendezési terv módosítás oka
 - 1.2. A tervezési feladat ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése
3. A megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat
 - 3.1. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.1.2. GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2. A tervezett módosítás, a hatályos és a módosuló településrendezési tervek bemutatása
 - 3.3. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 3.4. A település gazdasága
 - 3.5. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
 - 3.6. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 3.7. Környezetvédelem
 - 3.8. Katasztrófavédelem
 - 3.9. A módosítás hatásai az örökségvédelmi elemekre
 - 3.10. Közlekedés
 - 3.11. Közművesítés
3. Főépítészeti tartalom meghatározás
A megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat 1. számú melléklete:
6. Terviratok

1. ELŐZMÉNYEK

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a módosított 1/2021. (I. 13.) határozattal, a helyi építési szabályzatot az 1/2021. (I. 13.) számú önkormányzati rendeletével állapította meg.

1.1 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA:

Gönyű Község Önkormányzat Képviselő-testülete, településrendezési terveinek módosítását határozta el. Az önkormányzat tulajdonosi kezdeményezésre, módosítja Gönyű 698/1 hrsz-ú telkekre vonatkozóan a településszerkezeti tervét, a szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

A 1025/2, 1024/9, 1024/8, 1024/7 hrsz-ú telkek közötti kapcsolatának rendezési tervi biztosítása.

1.2.A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE:

1. A 698/1 hrsz-ú. földrészlet területfelhasználásának és szabályozásának módosítása. A módosítás célja, hogy a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet a kialakult állapothoz igazítsuk. A 698/1 hrsz-ú telken jelenleg a COOP élelmiszerüzlet működik. A hatályos településszerkezeti terven a módosítással érintett terület lakóterület területfelhasználási kategóriában, a szabályozási terven falusias lakóterület építési övezetként szabályozott. A módosítás célja e terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
 2. A 1025/2, 1024/9, 1024/8, 1024/7 hrsz-ú telkek közötti kapcsolatának szabályozása. A módosítással érintett telkek és a 041/1 hrsz-ú közterület között az alaptérképi állapot szerint egy keskeny erdősáv húzódik. A négy telkek előtt húzódó 5,0 méter széles területsáv tekintetében a Kisalföldi Erdőgazdaság Zrt elvi vagyonkezelői hozzájárulást adott a 041/1 hrsz-ú közút és a 055 hrsz-ú erdeterületeket érintő telekalakítási eljárás lefolytatásához. A módosítás célja a közterület kijelölése a szabályozási terven.
-



Gönyűi Polgármesteri Hivatal
 9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.
 Tel., fax: 96/544-090
 E-mail: jegyzo@gonyu.hu



KIVONAT

Készült Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 27. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének 195-1/2022. számú jegyzőkönyvéből.

Településrendezési eljárás megindítása a Gönyű, 698/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében

A döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő, a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (I. 27.) határozata

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gönyű, 698/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a településrendezési eljárást megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu utca 13.; képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által a COOP Győr Kereskedelmi Zrt. (9028 Győr, Régi Veszprémi út 4.; képviseli: Vágó Vivien vezérigazgató) építetővel előzetesen egyeztetett beépítési paraméterek figyelembevételével, az építető teljes költségviselése mellett.

Felelős: Major Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Major Gábor sk.
polgármester

dr. Szigethy Balázs sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Gönyű, 2022. február 2.



dr. Szigethy Balázs
jegyző



Gönyűi Polgármesteri Hivatal
 9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.
 Tel., fax: 96/544-090
 E-mail: jegyzo@gonyu.hu



KIVONAT

Készült Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 27. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének 195-1/2022. számú jegyzőkönyvéből.

Településrendezési eljárás megindítása a Gönyű, 055 hrsz-ú ingatlan tekintetében

A döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő, a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozza:

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének **9/2022. (I. 27.) határozata**

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gönyű, 055 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan 390 m² területének a 041/1 önkormányzati közúthoz történő csatolása érdekében a településrendezési eljárást megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu utca 13.; képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által. A felmerülő költségeket a Képviselő-testület az önkormányzat mindenkori költségvetése terhére biztosítja.

Felelős: Major Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Major Gábor sk.
polgármester

dr. Szigethy Balázs sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Gönyű, 2022. február 2.



dr. Szigethy Balázs
jegyző






2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT ISMERTETÉSE

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel,

(A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.)*

az egyeztetési folyamat az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint**, a véleményezési szakasszal indul.

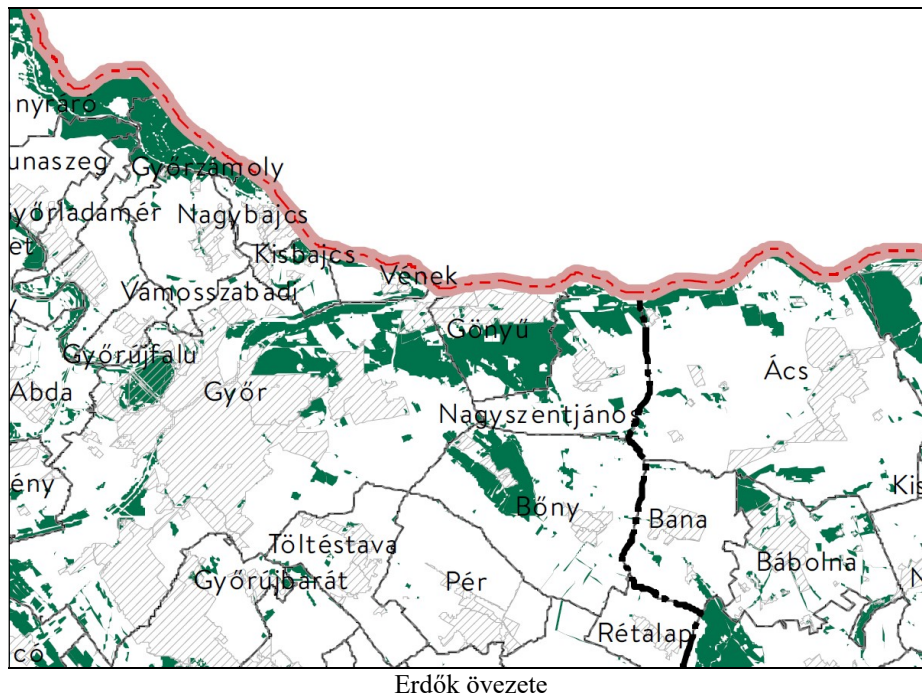
	Főút (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

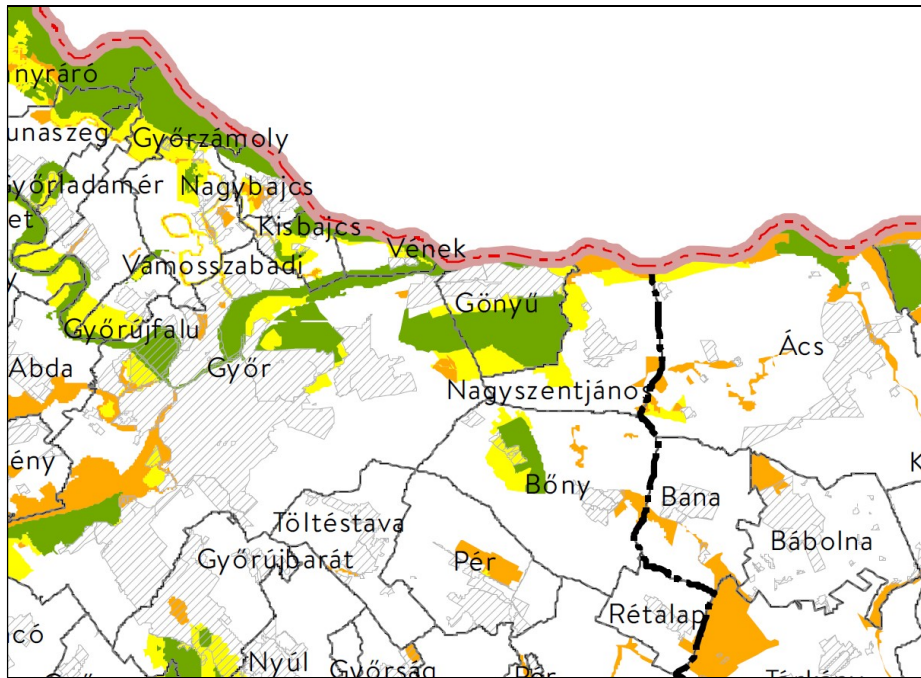
Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

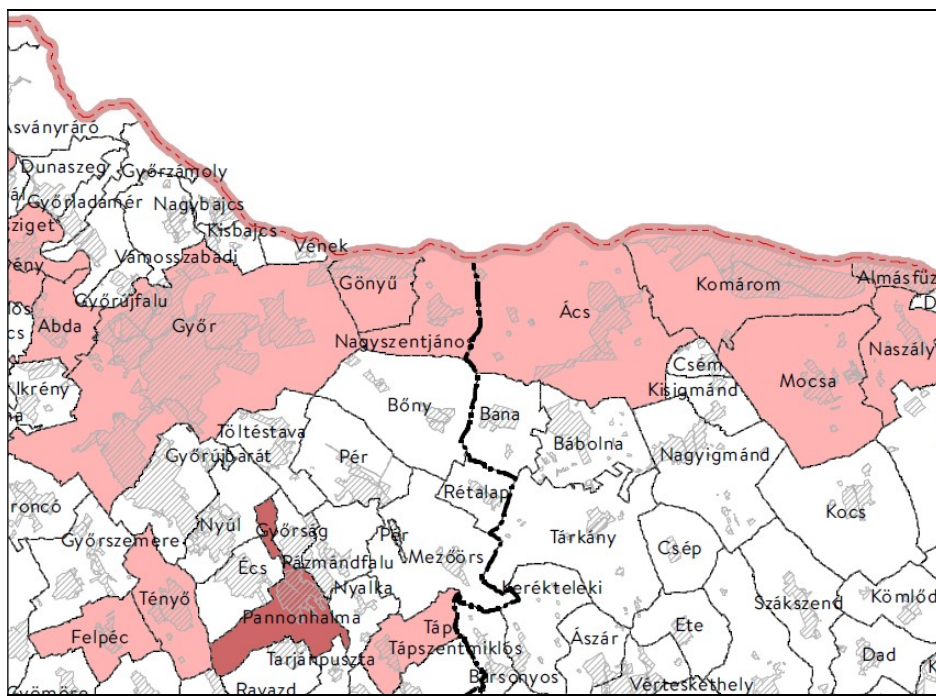
A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

Az OTrT Gönyű községet érintő övezetei:





Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterület övezete



Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések

3.1.2. GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervét 2020 májusában jóváhagyta a Közgyűlés Elnöke. A megyei területrendezési terv 2020. május 15-től hatályos.

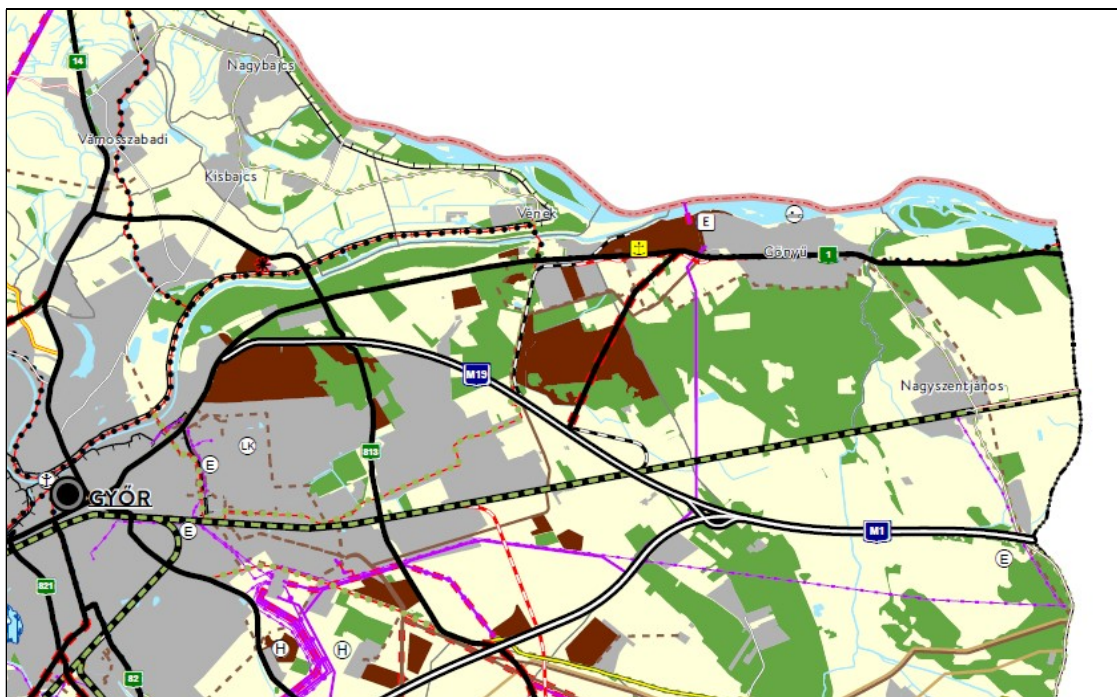
A Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5./2020.(V. 5.) számú rendelete Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről

A megyei közgyűlés elnökének 15/2020. (V.5.) számú határozata Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a határozattal elfogadásra kerülő, egyedi megyei övezetekről.

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Gönyű közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből

Gönyű község területi mérlege:

Település	Település területe a MTRT szerint (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti (ha)				
		Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Sajátos területfelhasználású térség (ha)
Gönyű	196,51	1012,82	583,47	116,45	324,25	108,28

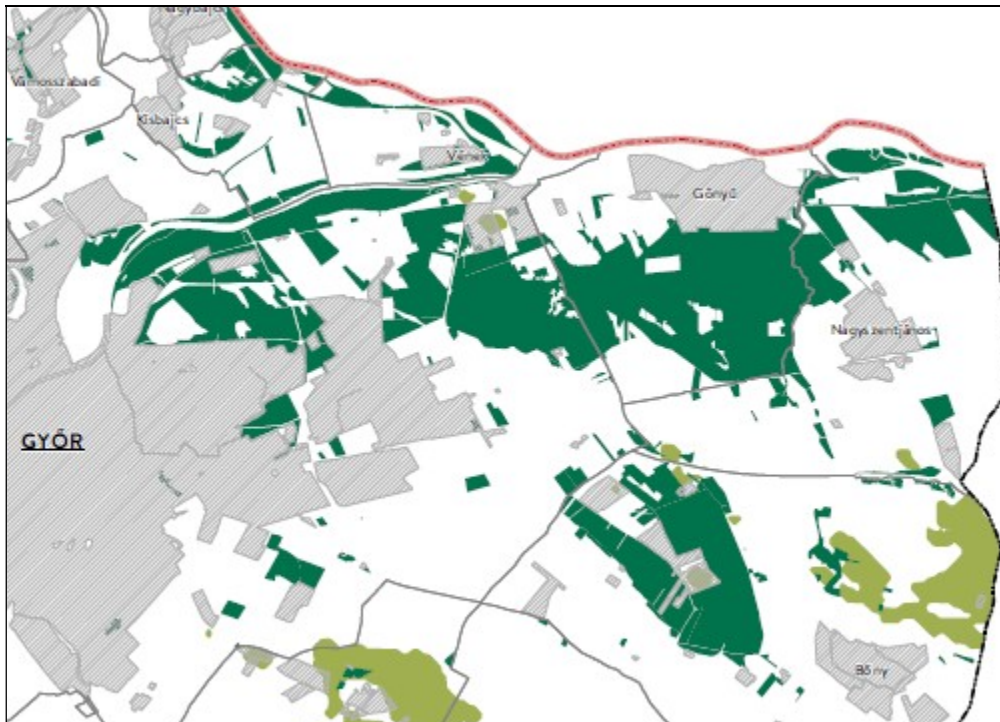
Győr-Moson-Sopron megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Gönyű területét az alábbiak érintik, ezeket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni.

Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffer területének övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Tájkepvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	Vízminőség- védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	Natura 2000 területek övezete (ha)	Árvízi kockázatkezelési terület övezete (ha)	Széleroziónak kitétt terület övezete (ha)	Nap és széltermő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	Külfejtesés bányatelek kijejlésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)
Gönyű	1105,52	1,97	332,99	1007,65	1260,43	IGEN	64,89	747,62	1139,40	5,76	331,32	1448,70	1284,53

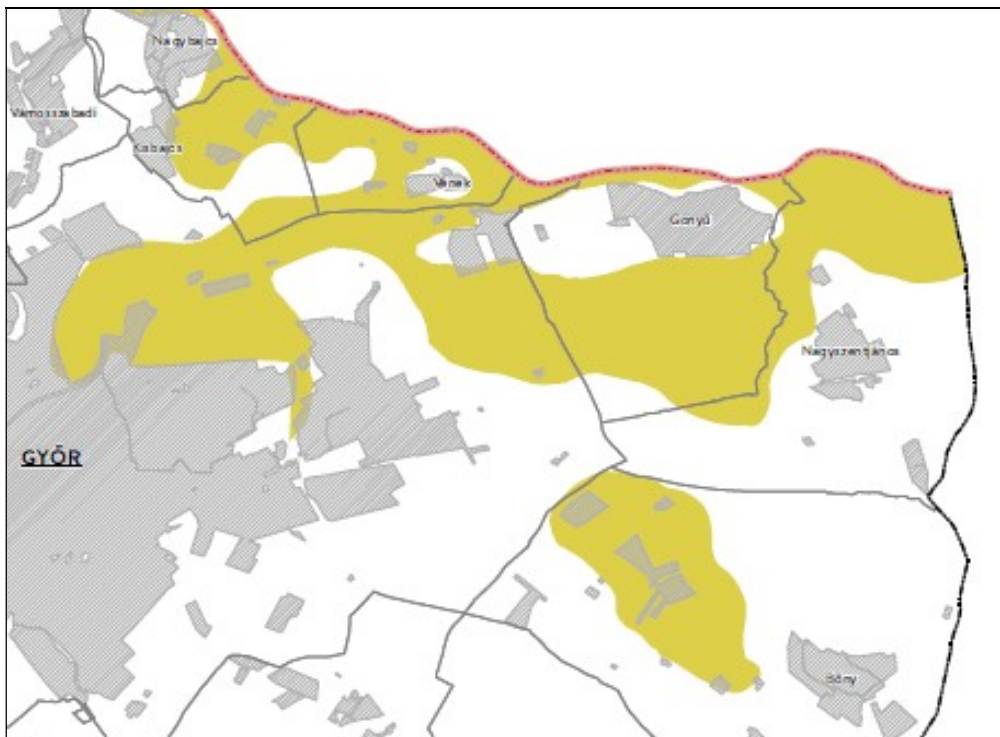


Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

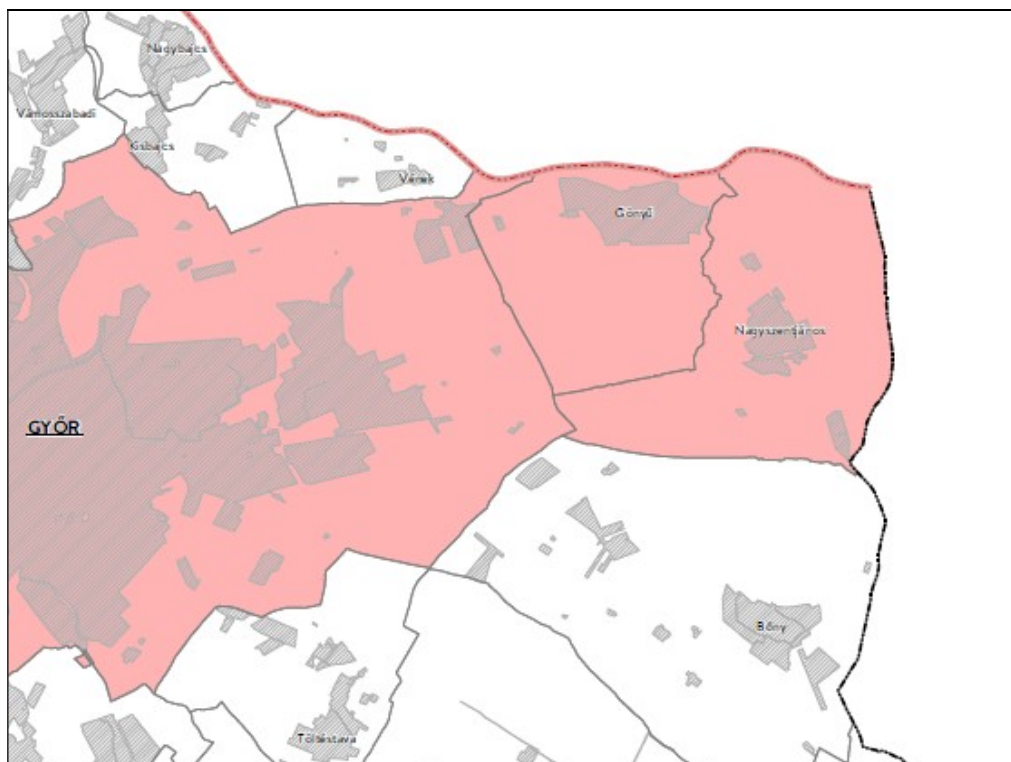
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



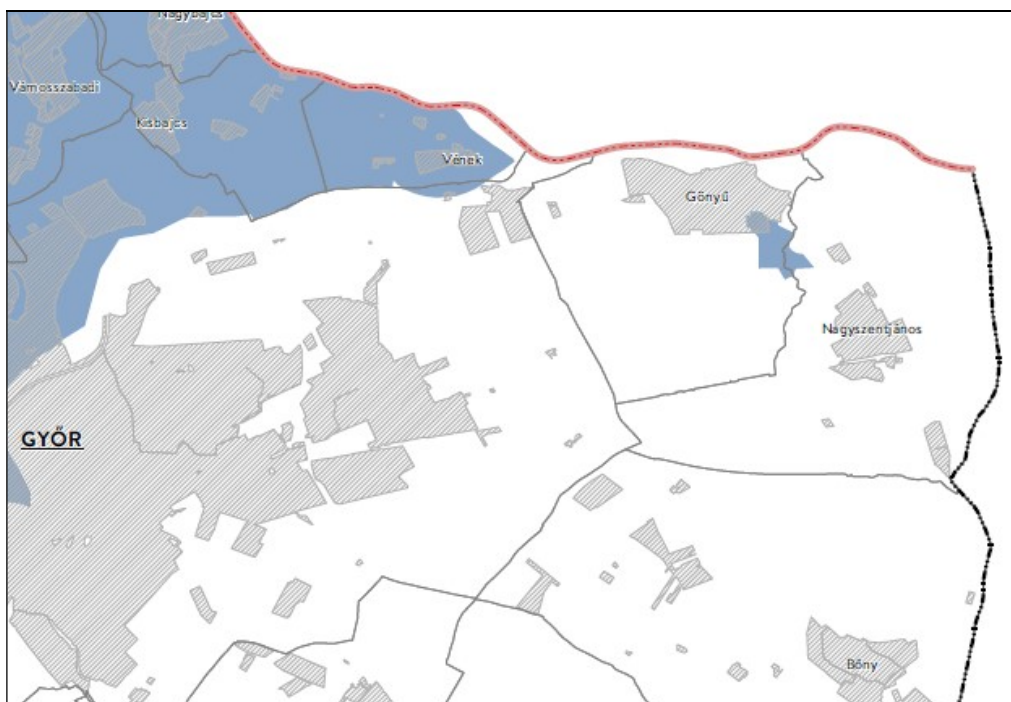
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Erdők övezete



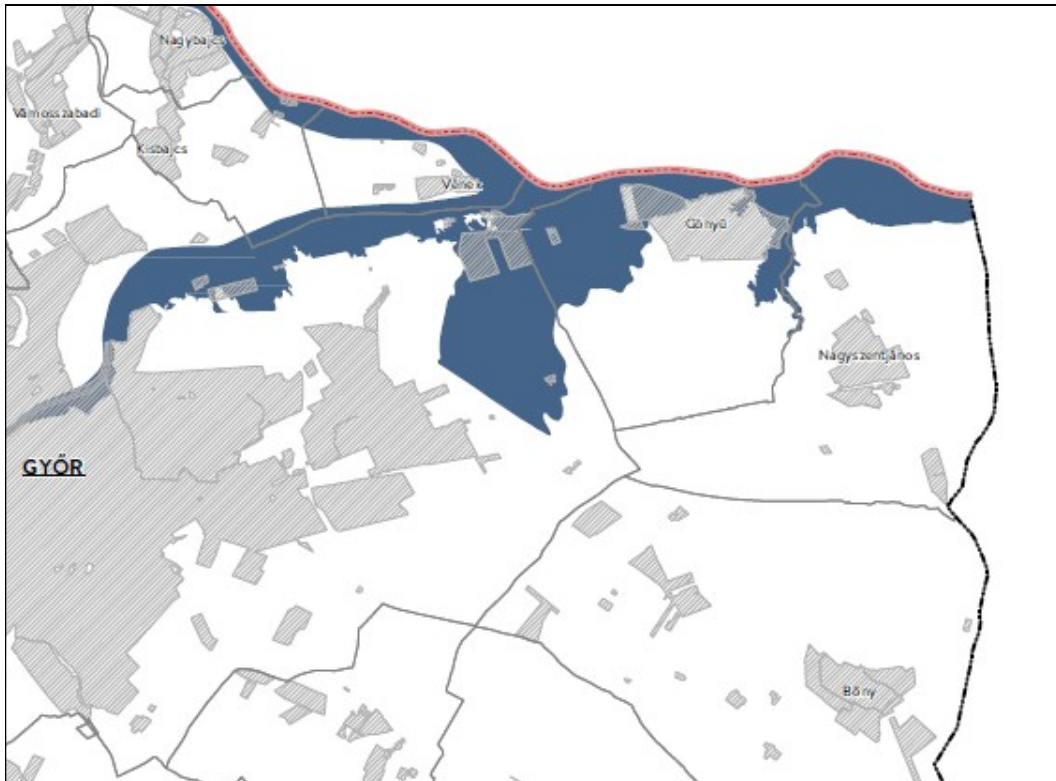
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település



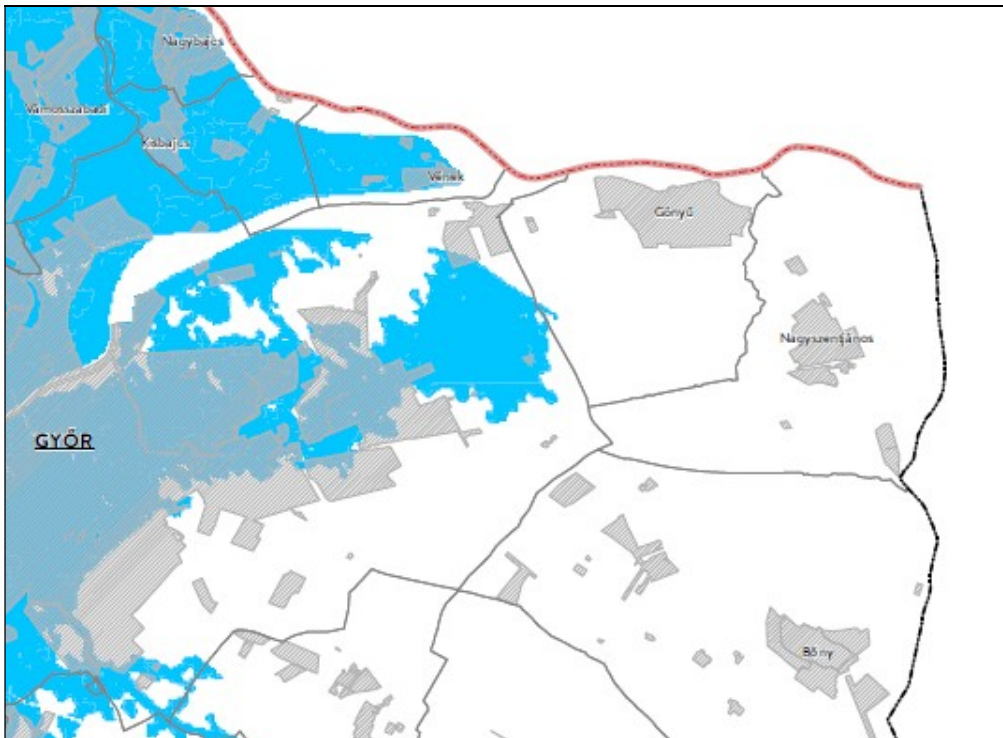
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Vízminőség- védelmi terület övezete



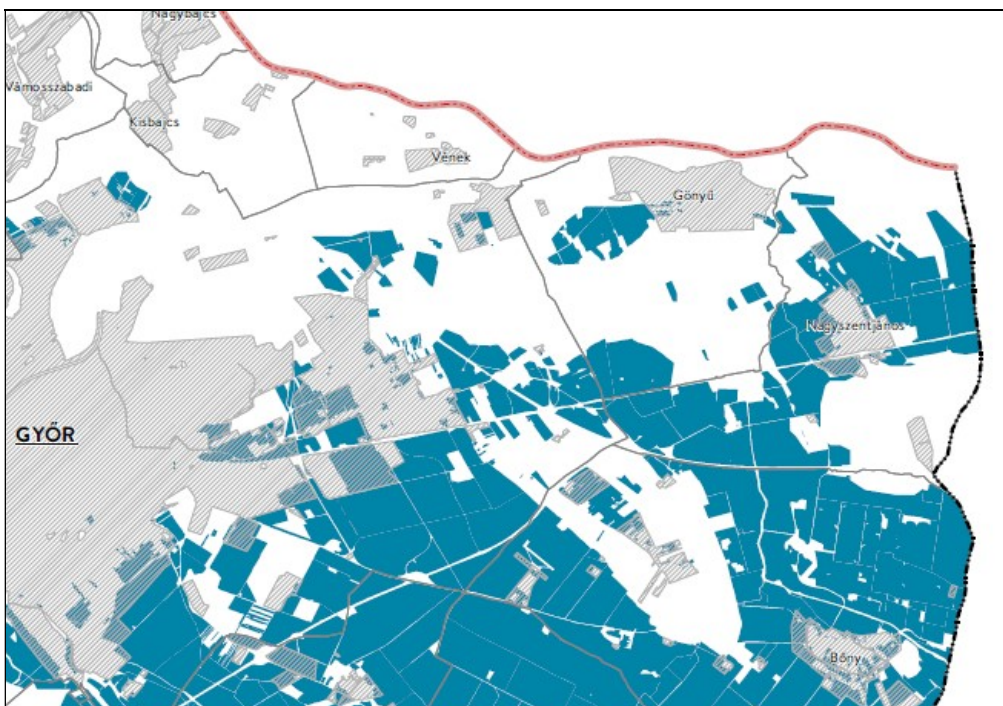
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Nagyvízi meder övezete



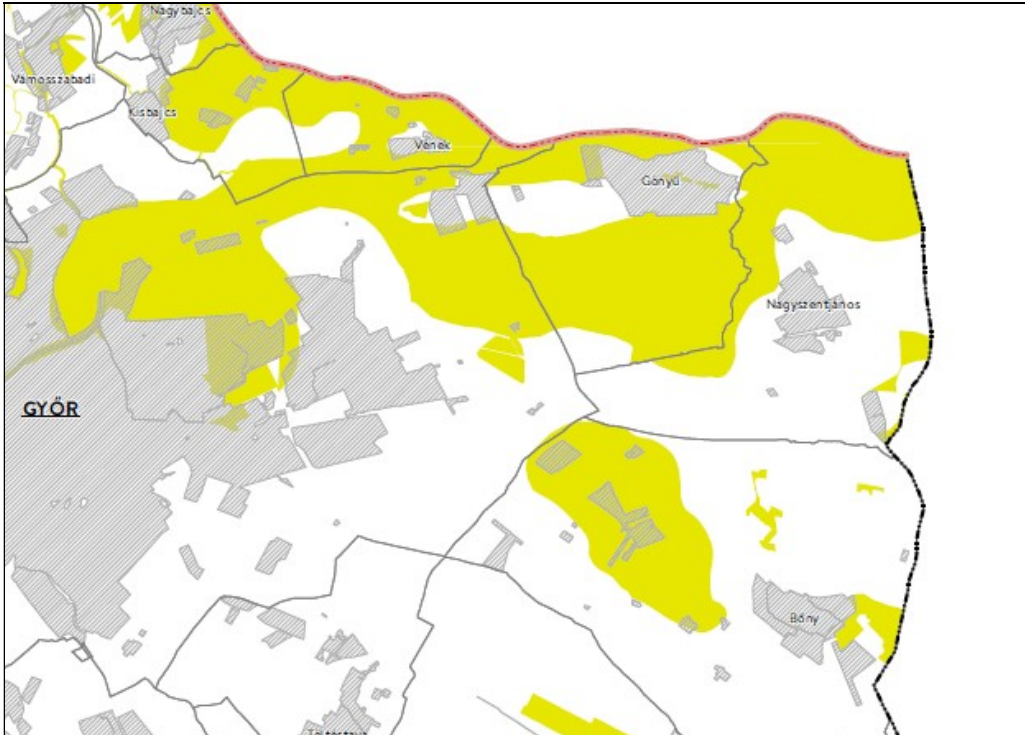
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



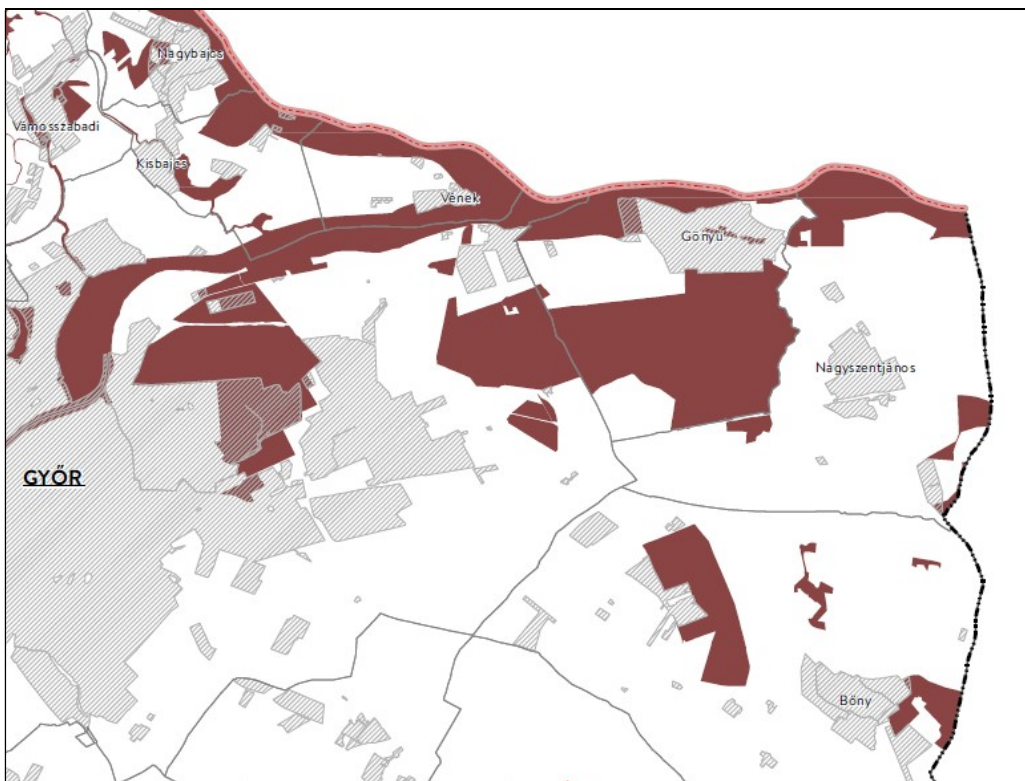
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Szélerózióknak kitett terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Nap és szélenergiatermelő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

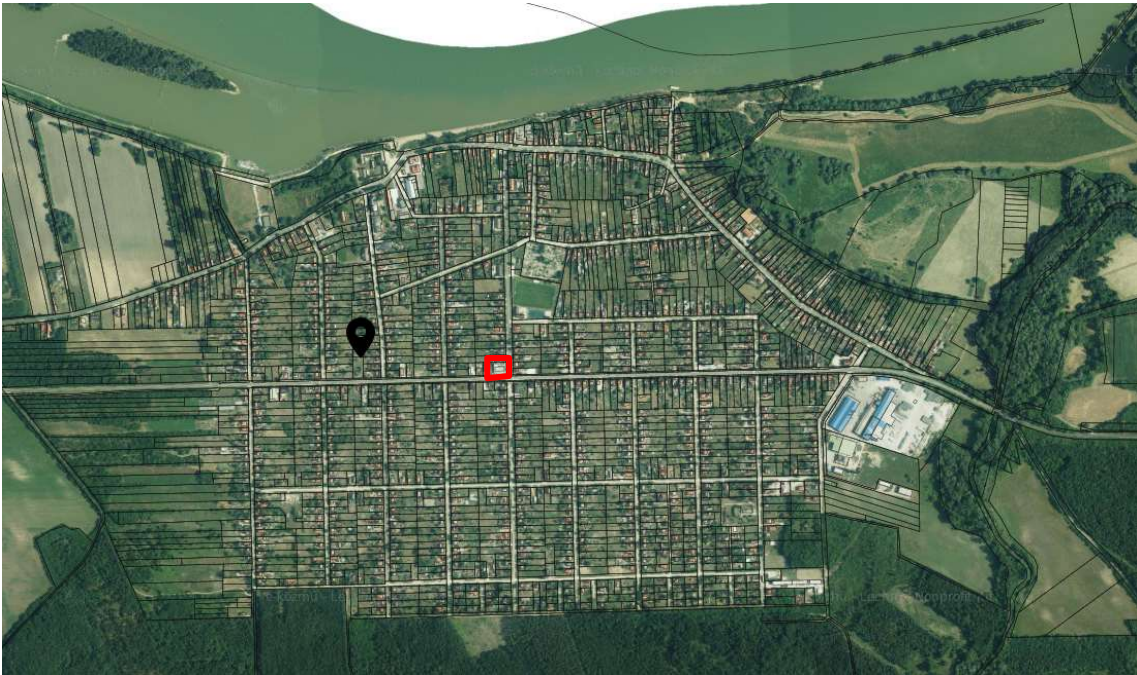


Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Külfajteses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete

A megyei tervi övezetek nincsenek hatással a tervezett módosításokra.

3.2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK, A HATÁLYOS ÉS A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK BEMUTATÁSA

1. A 698/1 hrsz-ú. földrészlet területfelhasználásának és szabályozásának módosítása. A módosítás célja, hogy a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet a kialakult állapothoz igazítsuk. A 698/1 hrsz-ú telken jelenleg a COOP élelmiszerüzlet működik. A hatályos településszerkezeti terven a módosítással érintett terület lakóterület területfelhasználási kategóriában, a szabályozási terven falusias lakóterület építési övezetként szabályozott. A módosítás célja e terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása.

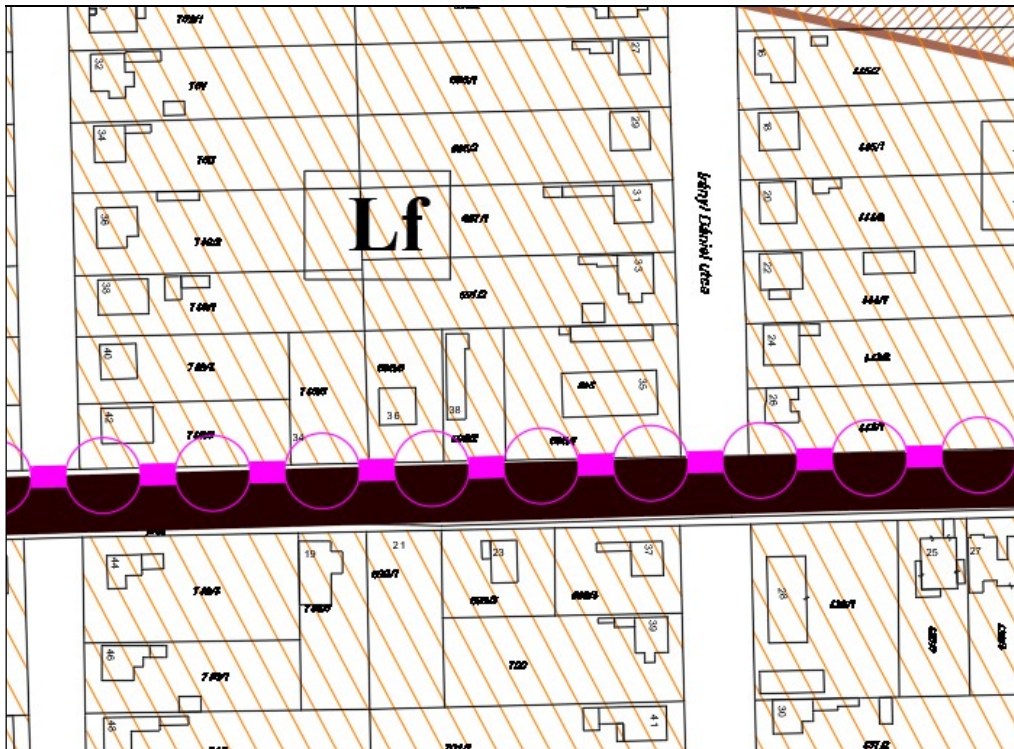


A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen belül (Forrás: e-közmű)

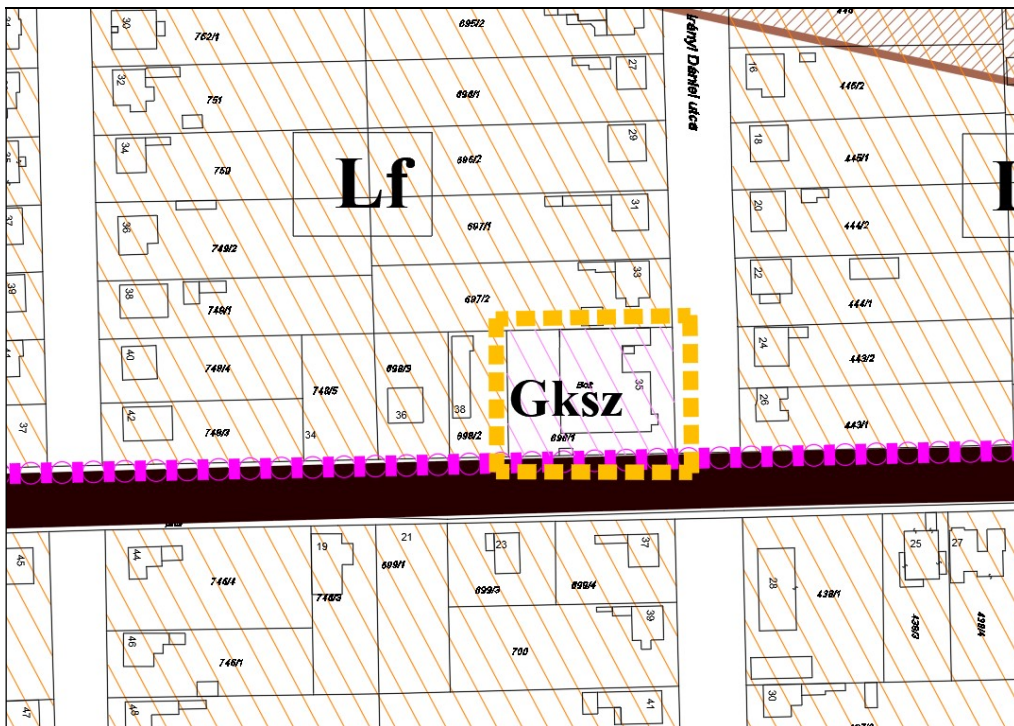


A módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)

Településszerkezeti terv



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



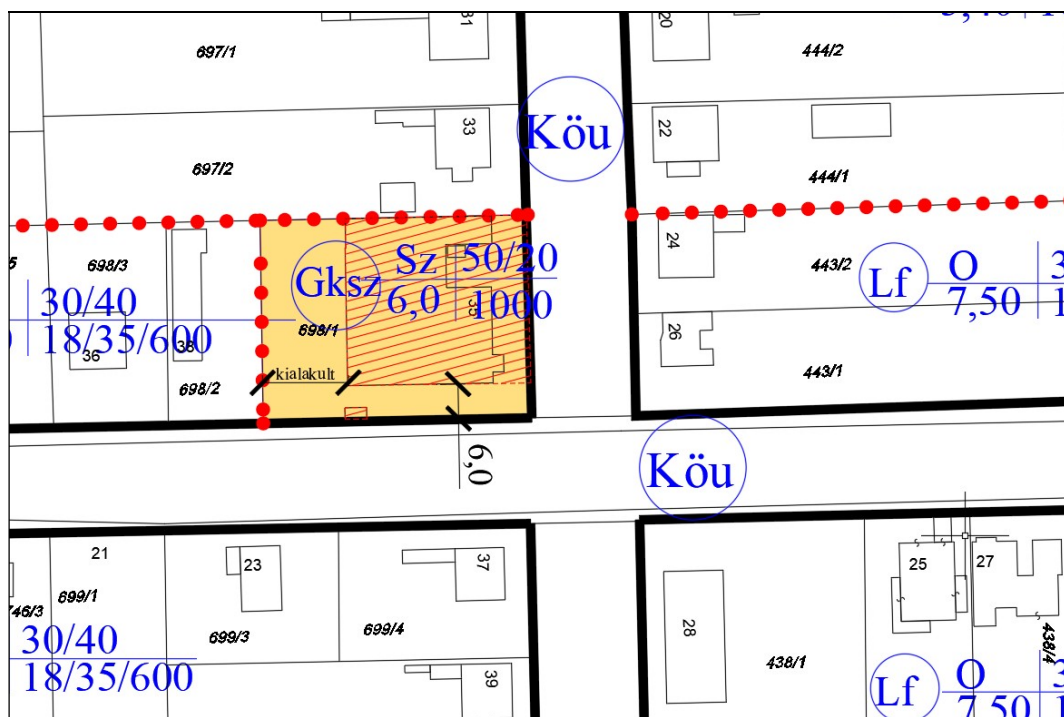
Kivonat a módosított települészerkezeti tervből

A 698/1 hrsz-ú földrészlet területfelhasználási besorolása falusias lakóterületről kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre változik, a jelenlegi használathoz igazodva.

Szabályozási terv



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

Szabályozási terv

698/1 hrsz telek területe	1637m ²
Összes beépített terület	688,632 m ²
Beépítettség	42,06 %

A telek jelenlegi beépítettsége 42,06%.

Hatályos szabályozás:

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett telkek közül a 698/1 hrsz-ú földrészletet falusias lakóterület övezetébe sorolja.

Szabályozási tervi módosítások:

A módosítás után a terület kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület övezetébe kerül az alábbi telekalakítási és építési paraméterekkel:

- kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- beépítési mód: szabadon álló
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- megengedett legnagyobb beépíthetőség 50%
- kialakítandó legkisebb zöldfelület 20%
- építési hely SZ-J terv szerint

2. A 1025/2, 1024/9, 1024/8, 1024/7 hrsz-ú telkek közötti kapcsolatának szabályozása. A módosítással érintett telkek és a 041/1 hrsz-ú közterület között az alaptérképi állapot szerint egy keskeny erdősáv húzódik.

A négy telkek előtt húzódó 5,0 méter széles területsáv tekintetében a Kisalfoldi Erdőgazdaság Zrt elvi vagyongazdálkodási hozzájárulást adott a 041/1 hrsz-ú közút és a 055 hrsz-ú erdeterületeket érintő telekalakítási eljárás lefolytatásához.

A módosítás célja a közterület kijelölése a szabályozási terven.



A módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)



Földhivatali alaptérkép részlet

CZIBIK PÉTER
9011 Győr, Kenderes út 55.
Munkaszám: 228/2021

GÖNYŰ
külterület
Adatszolgáltatás irattószám: 2/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 041/1, 055 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés		
Hrsz	Árészlet		Terület		Hrsz	Árészlet		Terület					
	jel	műv. ága	Méret	ha. m²		AK	jel	műv. ága	Méret			ha. m²	AK
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
041/1		041/1	041/1	1.1050	-	041/1		041/1	1.1440	-			
		055	055	erdő	5	48.0808	161.28	055	erdő	5	48.0418	161.15	
Összesen:				47.1858	161.28	47.1858				161.15			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Győr, 2021. december 1.

Készítő és Minőséget tanúsító: Czibik Péter
Földmérő lg. száma: 7592
Ing. rend. min. szám: 2035/2007

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési méréstervek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

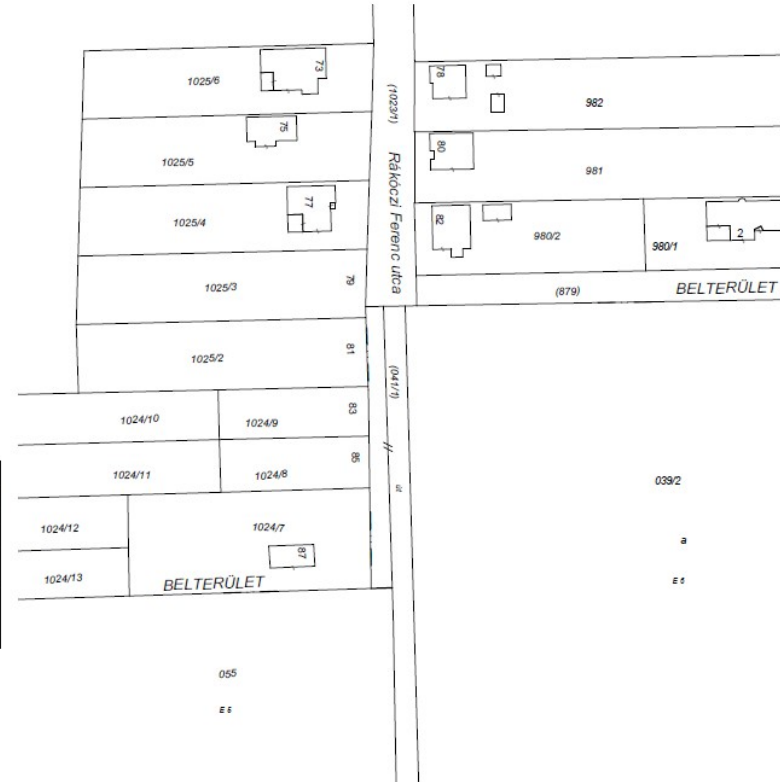
Győr, 2021. hó nap

Mezőgazdász:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Győr, 2021. hó nap

P.h. Záradékoló:



E: 1256/2021.



Kisalföldi Erdőgazdaság Zrt.

9023 Győr, Corvin u. 9.
tel.: +36 96 529 450 fax: +36 96 526 586
Email: kaegrt@kaeg.hu
Internet: <http://www.kaeg.hu>

Ikt.szám: 909/32-2/2022

Hiv.szám:

Tárgy: Elvi vagyonkezelői
hozzájárulás- Telekalakítási
eljárás Gönyű kül. 041/1 és 055
hrsz.-ű ingatlanok vonatkozásában

Melléklet: -

Gönyűi Polgármesteri Hivatal
9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

dr. Szigethy Balázs
jegyző, kamarai jogtanácsos részére

Tisztelt dr. Szigethy Balázs Úr!

GÖNYŰI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2022. 01. 11.	-án -én
141 / 2022	szám
Egyeztetve:	Utószáma:

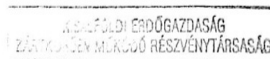
dr. Orbán Tibor

2022. január 4.-én kelt megkeresése alapján Társaságunk elvi vagyonkezelői hozzájárulást ad a Gönyű külterület 041/1 hrsz.-ű kivett közút valamint a Gönyű külterület 055 hrsz.-ű erdő megnevezésű ingatlanokat érintő Czibik Péter földmérő mérnök (9011 Győr, Kenderesi út 55.) által készített 228/2021 munkaszámú, összesen 390 m²-t érintő telekalakítási eljárás lefolytatásához.

Felhívom figyelmét, hogy a tervezett jogügylet vonatkozásában erdő végleges más célú hasznosítás eljárás lefolytatása, valamint a Magyar Állam nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló (Nemzeti Földügyi Központ) adásvételi szerződése szükséges.

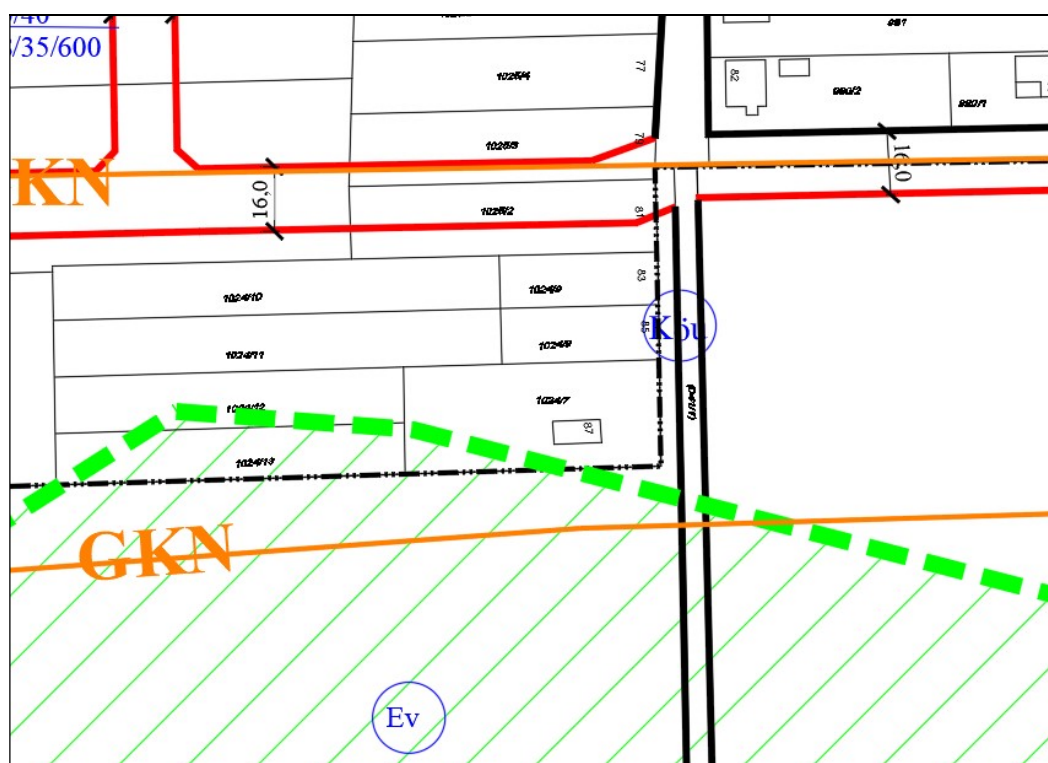
Győr, 2022. január 12.

Üdvözlettel,

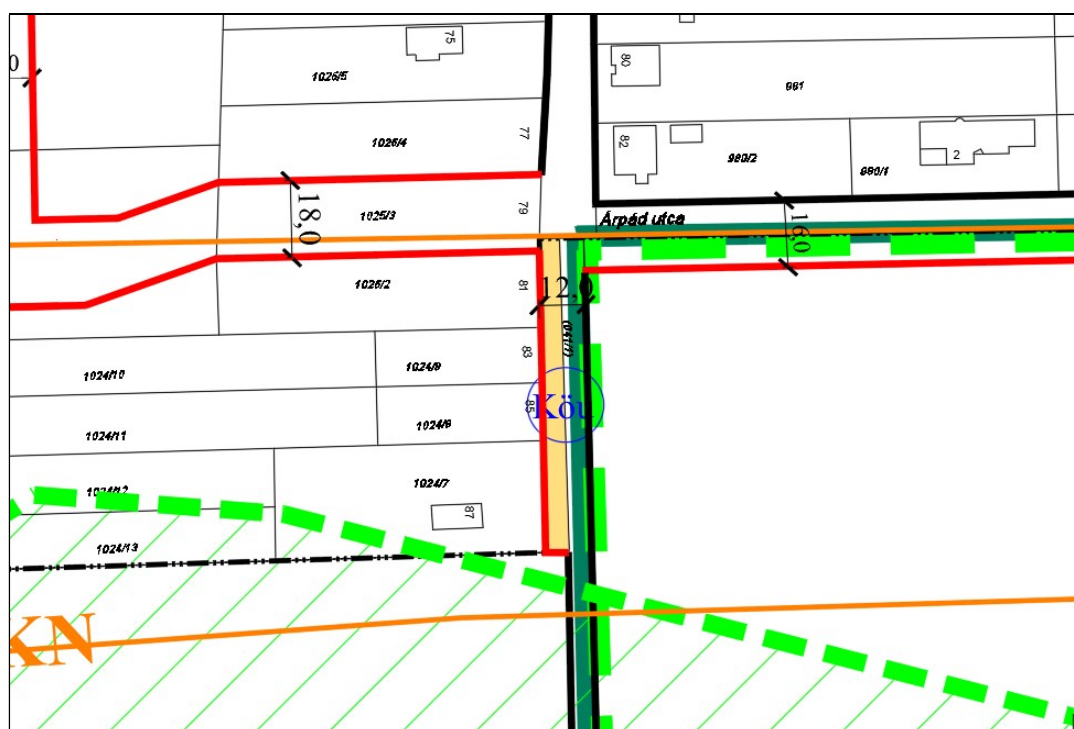


dr. Orbán Tibor

dr. Orbán Tibor
vezérigazgató



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (az ökológiai hálózat területének határvonalát, illetve a Natura 2000 területek határvonalát tartalmazó réteg lecsukásra került, hogy a szabályozási vonalak megfelelően láthatóvá váljanak)



Kivonat a módosított szabályozási tervből (az ökológiai hálózat területének határvonalát, illetve a Natura 2000 területek határvonalát tartalmazó réteg lecsukásra került, hogy a szabályozási vonalak megfelelően láthatóvá váljanak)

A 2. számú módosítással egyidejűleg az Árpád utca nyugati irányú folytatására kiszabályozott út nyomvonala kis mértékben korrigálásra kerül annak érdekében, hogy a tervezett közút önkormányzati tulajdonú területen (1025/3 hrsz) kerüljön szabályozásra.

A szabályozási terv módosítás ennek érdekében a tervezett utat a hatályos szabályozáson szereplő nyomvonalhoz képest 9,0 méterrel északabbra jelöli, az út tervezett területe nem változik.

3.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A 2. számú módosítás során, a tervezett út északra helyezése miatt a 1025/2 hrsz-ú telek eddig útként szabályozott területe falusias lakóterületbe (új beépítésre szánt terület) kerül, ugyanekkor a 1025/3 hrsz-ú falusias lakóterület ugyanekkora része útként kerül kiszabályozásra.

Mivel a korrekcióval érintett útszakasz terület nem csak a helye változik, ezért a település biológiai aktivitás értéke sem változik.

3.4 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Gönyű gazdaságát az ipar és a hozzá kapcsolódó vízi és közúti szállítás határozza meg.

Gönyűn összesen 255 aktív vállalkozás van jelen, ebből 90 gazdasági társaság, és 165 egyéni vállalkozó.

A településen vállalkozási tevékenységet végző vállalkozások száma és összetétele 2014-ben:

Ágazat	Vállalkozások száma
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	9
Bányászat, kőfejtés -	-
Feldolgozóipar	3
Vízellátás, szennyvízgyűjtés	-
Építőipar	10
Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	5
Szállítás, raktározás	14
Közigazgatás	-
Egyéb:	213
Összesen: 255	255

Forrás: Gönyű község gazdasági programja

A település szempontjából a több nagy, meghatározó vállalat is működik a községben, melyek nagy számban biztosítanak munkát a falu és a környék lakosainak: Leier Hungaria Kft, Wuppermann Hungary Kft. Wiesbauer-Dunahús Kft, Mercanta Hungaria Kft., Euro-Clear Magyarország Kft., Uniper Hungary Energetikai Kft, Győr-Gönyű Kikötő Zrt.

Gönyűn az idetelepült ipar adóbefizetéseinek köszönhetően az elmúlt időszakban jelentős beruházások valósultak meg.

A **Leier**-cégcsoport hét magyarországi betonüzemével és két téglagyárával a magyar szerkezeti építőanyag-gyártás meghatározó szereplőjévé vált az évek során. Ezek közül az egyik telephely található Gönyűn. A Leier Hungaria Kft. töretlenül fejlődik, az építő anyag gyártásán kívül az építőanyagok kereskedésével, forgalmazásával is foglalkozik.



Gönyű, Leier telephely (Forrás: Google)

2017-ben ünnepelte a **Wuppermann** Csoport Győr-Gönyű kikötőben a lapos termékek új gyártóüzemének hivatalos megnyitását. A családi tulajdonban álló acélipari vállalat több mint 110 millió eurós beruházási volumennel épített ki négy termelési és logisztikai csarnokot, amelyek teljes területe mintegy 33 000 m² a 100.000 m² telken, amelyre 2015 májusában kapott tervezési engedélyt.

A létesítmény szíve az ultra-modern kombinált pácoló és tűzihorganyzó üzem, amelynek feldolgozási kapacitása évi 500.000 tonna acél. A telephely már közel 200 alkalmazottat foglalkoztat.



Gönyű, Wuppermann Hungary Kft telephely (Forrás: Google)

A **Wiesbauer-Dunahús** 1994 óta szállít a magyarországi élelmiszer-kereskedések illetve a vendéglátóipar számára válogatott húskészítményeket. A Wiesbauer-Dunahús Kft. az 1931-ben Bécsben alapított Wiesbauer egyik leányvállalata. A magyar üzem jelenleg a Wiesbauer Holding AG tagja. 2018-ben a Wiesbauer-Dunahús kb. 110 fő munkaerővel 15 millió Euró forgalmat ért el, melyet a 2019-os évben további mennyiségi és forgalomemelkedéssel szándékozik tovább növelni.



Gönyű, Wiesbauer-Dunahús Kft telephely (Forrás: Google)

A **Mercanta Hungarya Kft** különböző gépipari alkatrészek értékesítésével foglalkozik, a németországi anyavállalat, a Mercanta GmbH rögzítőelemeinek (rögzítő (Seeger)- gyűrűk, valamint azok különböző kivitelei, támasztó- és hézagoló tárcsák, tányérrugók, hornyos csapágyanyák stb.) kívül a Rexnord vezető német minőségi láncgyártó cég magyarországi kizárólagos képviselője, illetve az olasz Bondioli cégcsoport hivatalos magyarországi viszonteladója.



Gönyű, Mercanta Hungaria Kft telephely (Forrás: Google)

Az **Euro-Clear Magyarország Kft** az ország egyik legnagyobb víztechnológiai berendezés forgalmazója, projekt szaktanácsadó, fővállalkozó és kivitelező cég. Fő tevékenysége az ipari vízkezelés, víztisztítás, vízkezelő berendezések gyártása, főegységek és alkatrészek forgalmazása. A vízkezelési iparban eltöltött hosszú évek tapasztalata alapján alakították ki termékportfóliójukat az ipari és lakossági igényeknek megfelelően.



Gönyű, Euro-Clear Magyarország Kft telephely (Forrás: Google)

A Duna és a kikötő szomszédságában az **Uniper Hungary Energetikai Kft.** gáztüzelésű erőművet működtet 428 MW nettó kapacitással, mellyel, több mint 600000 otthonnak képes megbízható és környezetbarát energiát biztosítani északnyugat-magyarországi háztartásban. A gyár 2011. évi üzembe helyezése óta fontos szerepet játszik a magyar energiaellátás biztosításában. 59% -os nettó hatékonyságával ez az egyik legfejlettebb és leghatékonyabb létesítmény az országban. Az erőmű a magyarországi mellett a szomszéd ország villamoshálózatát is táplálja.

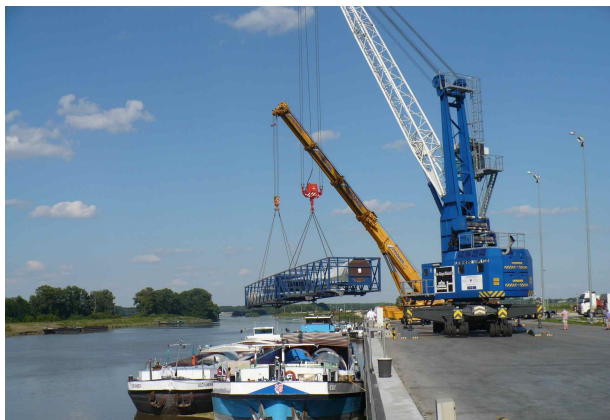


Gönyű, Uniper Hungary Energetikai Kft telephely (Forrás: Google)

A **Győr-Gönyű Országos Közforgalmú Kikötő** a Nyugat-dunántúli régió legnagyobb intermodális logisztikai központja, amely lehetőséget nyújt vízi, közúti, vasúti és légi árutovábbításra. A Győr-Gönyű Kikötő Zrt. üzemelteti, a kikötő kombinált terminálként üzemel.

A kikötő 110 hektáron terül el a Duna 1794,00 folyamkilométerénél a Mosoni-Duna torkolatában, több kiemelt jelentőségű országos tranzit vasútvonal, valamint a gyorsforgalmi úthálózat fővonalának találkozásában. A kikötő közvetlenül kapcsolódik a Bresttől Constanciaig vezető európai E60-as főútra, illetve az E75 Helsinki-Athén és az Ystad-Rijeka főúthálózatra. A kikötő az első kapu és az utolsó állomás a közös Európába vezető vízi úton.

A kikötő területén nagytömegű vízi szállítási igényű ipari vállalkozások települtek meg, továbbá a kikötő térségében nagy kiterjedésű ipari területek várják a további betelepülőket.



Gönyű, Győr-Gönyű Kikötő Zrt telephely (Forrás: Google)



Gönyű, Győr-Gönyű Kikötő Zrt telephely (Forrás: Google)

A tervezett módosítás abban a tekintetben van hatással a település gazdaságára, hogy a módosítás jóváhagyása után a Tímár Kft a telephely fejlesztéséhez szükséges épületek tudja bővíteni, új épületeket tud elhelyezni, illetve növelheti a foglalkoztatottak számát.

3.5 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

Az önkormányzat a gazdálkodását a település gazdasági programja alapján végzi. A gazdasági program tartalmazza az önkormányzat vagyoni helyzetét, pénzügyi helyzetét, a fejlesztési elképzeléseket illetve a településfejlesztés célkitűzéseit.

Jelen településrendezési terv módosítás miatt nincs szükség az önkormányzat gazdálkodásának, a településfejlesztés eszközeinek és intézményrendszerének változtatására.

3.6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Jelen településrendezési terv módosításnak nincs hatása a település zöldfelületi rendszerére.

3.7 TERMÉSZETVÉDELEM

Gönyű község közigazgatási területét érinti a környezetvédelmi és természetvédelmi miniszter 19/1992. (XI.6.) KTM rendeletével alapított és a 20/2001 (IX.21.) KöM rendelettel bővített Pannonhalmi Tájvédelmi körzet területe, a Natura2000 hálózat HUFH20009 kódszámú „Gönyű-homokvidék” elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, illetve az Országos Ökológiai Hálózat övezete.

Gönyű területének természeti védettség alá eső területei:

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

Szigetköz

Érintett hrsz-ek:

02, 03/1, 03/2, 097/2

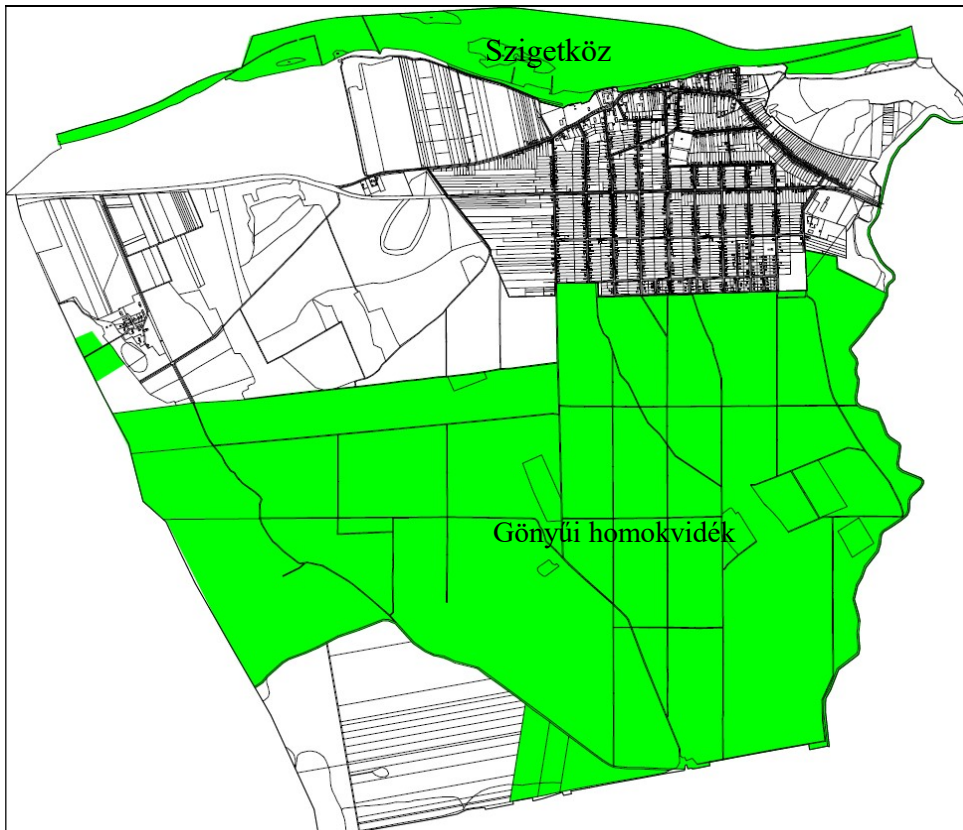
Gönyűi homokvidék

Érintett hrsz-ek:

05, 035, 036, 037, 038, 039/1, 039/2, 040, 041/1, 041/2, 046, 047/1, 047/2, 047/3, 048, 049, 050, 051, 052, 053/1, 053/2, 054,

a Gönyű 064 helyrajzi számból 4,7 ha (az E554922-N265237, E555027-N265282, E555095-N265191, E555131-N265212, E555135-N265208, E555159-N265182, E555198-N265121, E555231-N265081, E555053-N264970, E554937-N265204 EOV koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonallal körbezárt terület.

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: Szigetköz, Gönyűi homokvidék



A módosítással érintett terület nem Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek terület.

NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek:

Szigetköz

Érintett hrsz-ek:

02, 03/1, 03/2, 097/2



A módosítással érintett terület nem Natura 2000 különleges madárvédelmi terület.

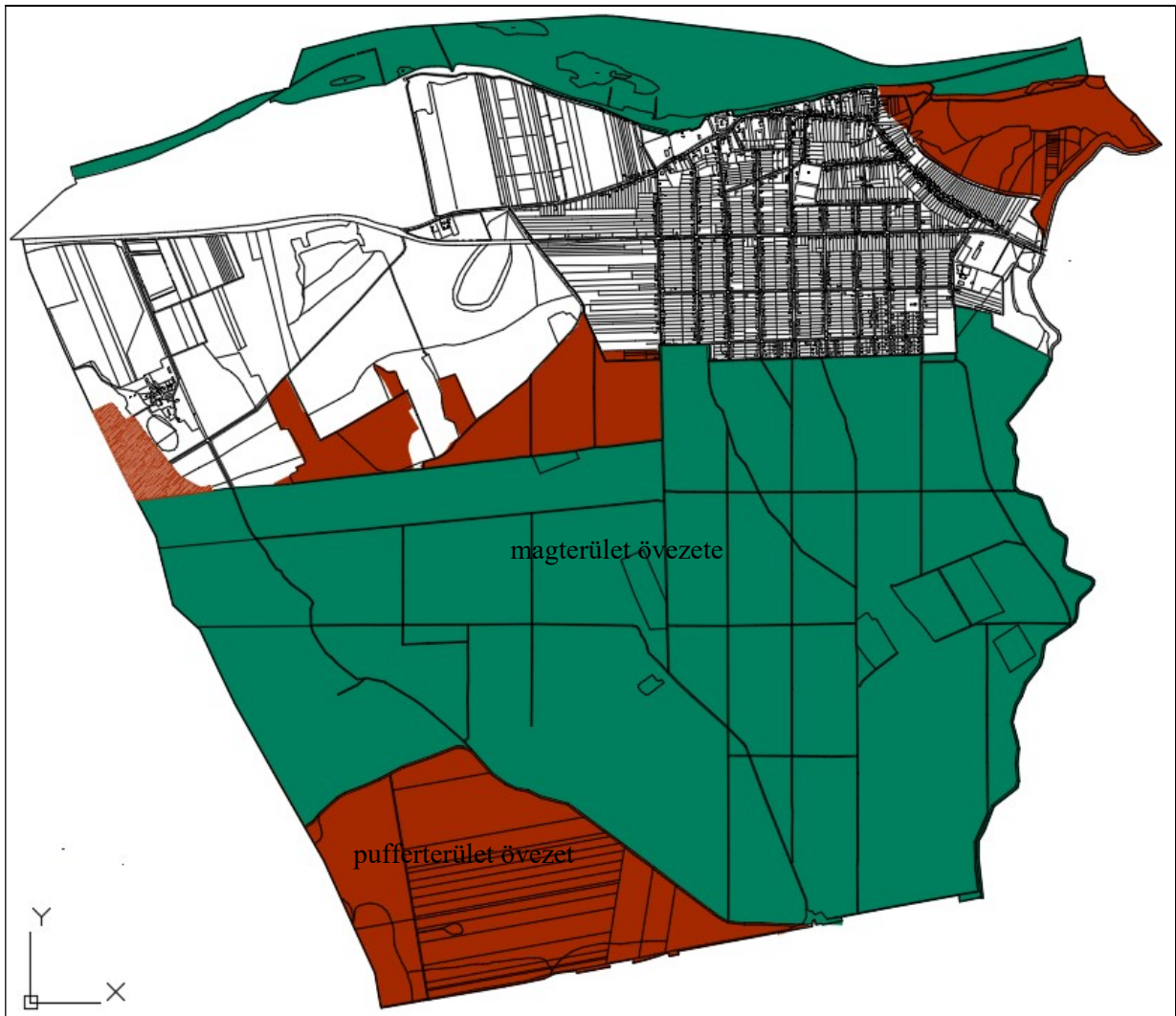
Országos ökológiai hálózat:

A község területén az országos ökológiai hálózatba tartozó természeti területek találhatóak. Az ökológiai hálózat övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezeti található meg. Az országos ökológiai hálózat elemeinek fenntartásával biztosítható a természeti értékek, a védett és nem védett növények és állatok populációinak, egyedeinek fennmaradása, az élőhelyek, a biológiai sokféleség megőrzése. Ezért ezeket a területeket beépítésre szánt területbe nem lehet besorolni.

Országos ökológiai hálózat

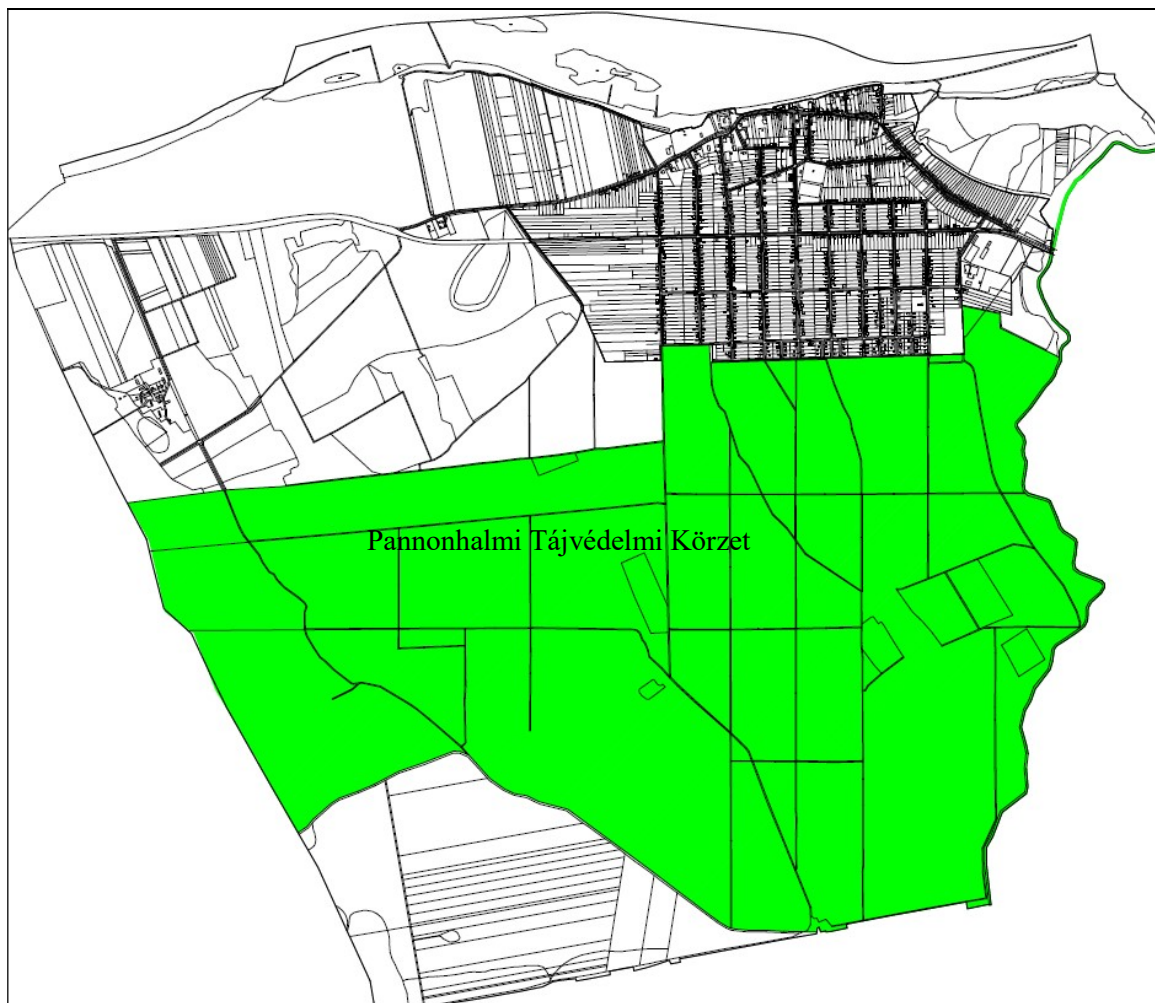
pufferterület övezet (piros)

magterület övezete (zöld)



A 2. számú módosítással érintett terület része az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetének.

Védett terület
Pannonhalmi Tájvédelmi Körzet



A módosítással érintett terület nem része a Pannonhalmi Tájvédelmi Körzetnek

Természeti terület:



A módosítással érintett terület nem Természeti terület:

Egyedi tájérték

1. Erdő-gyep mozaikok. A gyep fontos táplálkozó hely a ragadozó madarak (kékes rétihéja, karvaly, vörös kánya, rétisas, kis héja) számára, ezenkívül vidra revír illetve a magas partfalban hódok telepedtek meg.
2. Az Erebe-szigetek erdőrezervátum védőzónájához tartozó terület a Bakony-ér torkolati részén.
3. Sokak által látogatott, a Dunára és annak túlsó partjára szép kilátást nyújtó helyszín.
4. Mária Terézia által építtetett postakocsi állomás, mely Európában már szinte egyedülálló, műemlék.
5. Barokk, majd klasszicista stílusban átépített katolikus templom.
6. Az utca a régi Budapest és Győr közötti főút részét képezte, macskakővel kirakott.
7. A keresztre feszített Jézust ábrázoló feszület, melyen a következő felirat szerepel aranyozott betűkkel: Én vagyok az út, az igazság és az élet.



A módosítással érintett terület egyedi tájértéket nem érint.

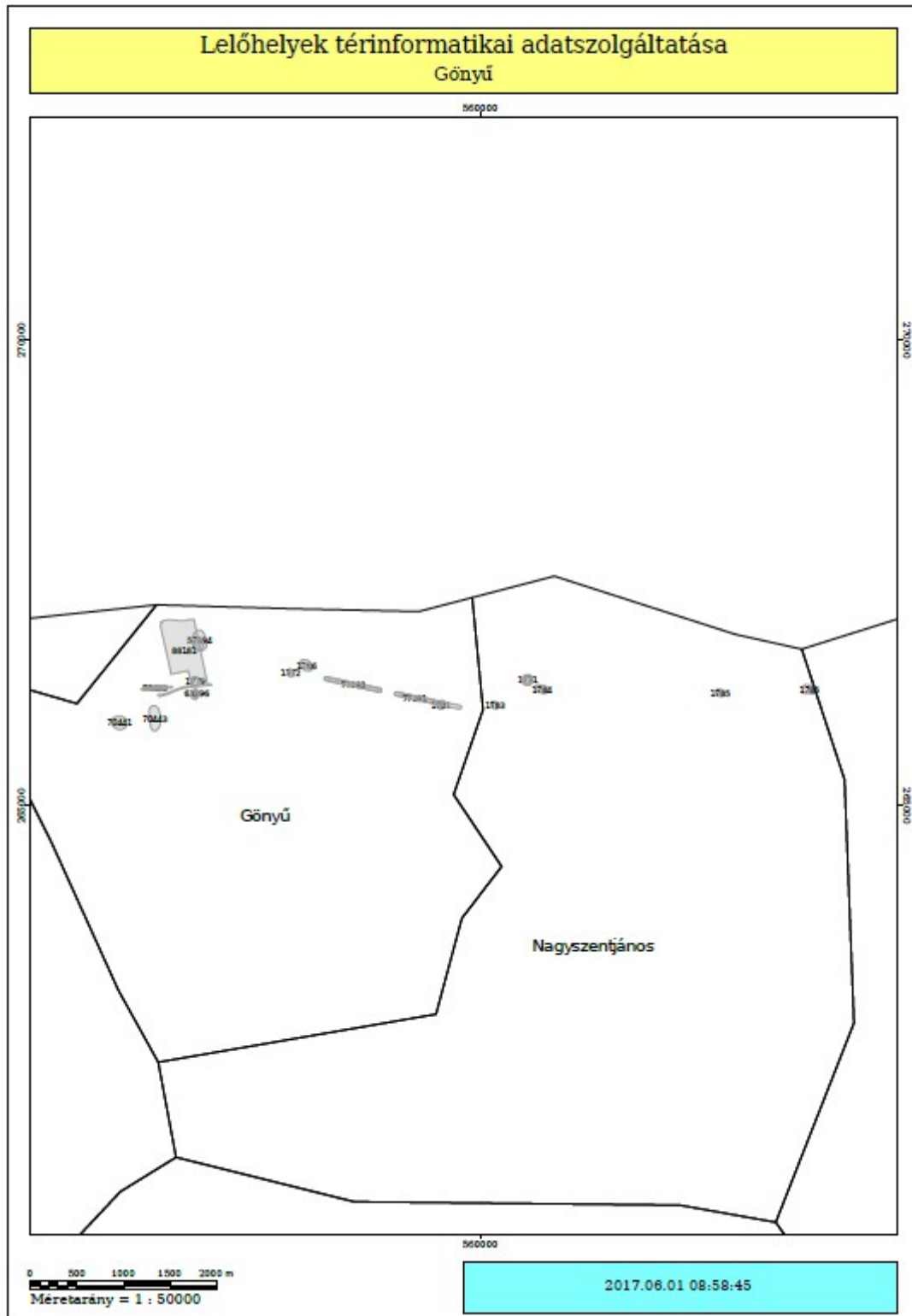
3.8 KATASZTRÓFAVÉDELEM

A tervezett módosításoknak nincs katasztrófavédelmi hatása.

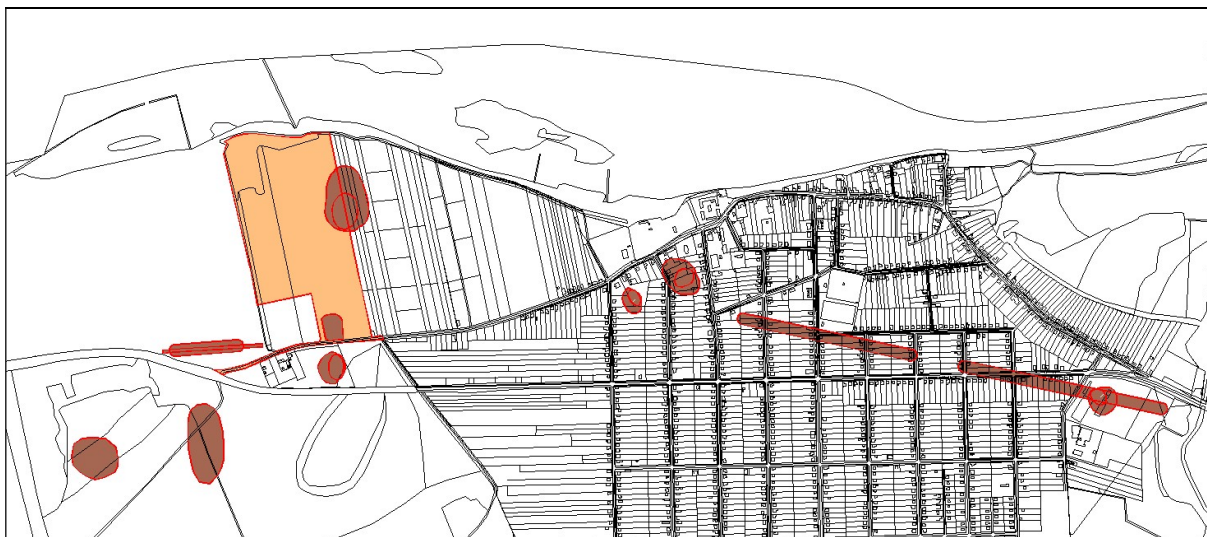
3.9 A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEKRE

Gönyű régészeti lelőhelyek:

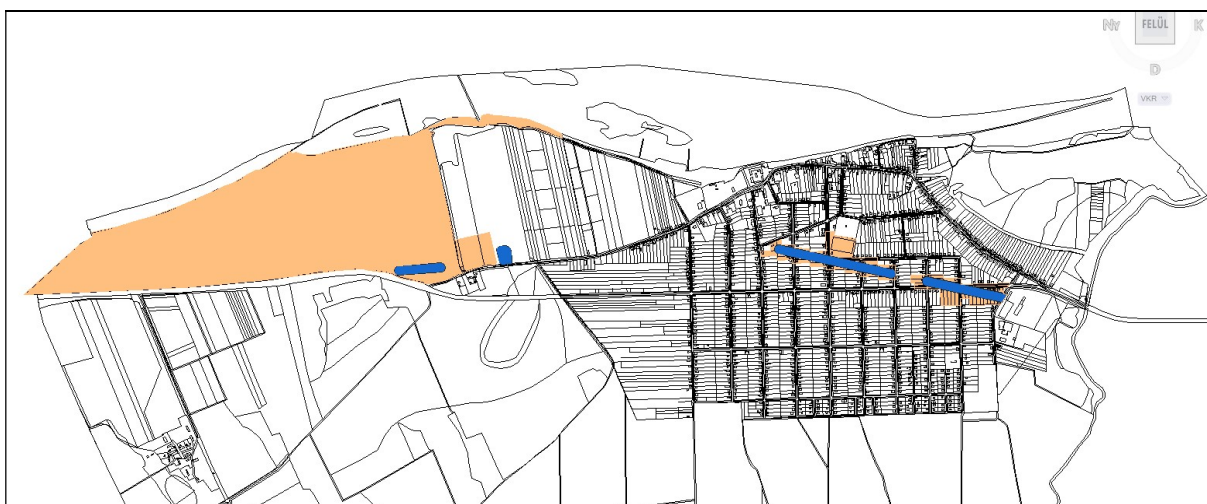
azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
1772	2	Kossuth utca 53., Golubich Istvánné telke	931, 1021, 1019, 1020, 1022
1779	3	Nagy-Sáros-dűlő I.	1155/1
1781	4	Sikor Ferenc földje	150/13
1786	8	Belterület	834, 832/1, 829/2, 832/2, 829/4, 836, 829/3, 835, 923, 833, 832/5, 924
57394	9	Nagy-Sáros-dűlő II.	1157/2, 1157/3, 1155/1, 1155/2
63396	13	10-es út és Kossuth u. között	1196
70435	14	Limes-út	098/2
70441	15	Nagy-Tagi-legelő I.	077/14
70443	16	Nagy-Tagi-legelő II.	077/10, 059/7, 077/14, 059/8, 081, 059/6
77181	17	Limes-út II.	150/13, 150/3, 197/1, 197/2, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206/1, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 442/1, 442/2, 442/3, 470/2, 471, 472/1, 475, 478/2, 479/2, 479/3, 479/4, 479/5, 484/1
77183	18	Limes-út III.	456/1, 456/2, 824, 457, 514, 447/2, 754/1, 447/1, 753/1, 753/2, 761/1, 446, 752/2, 445/2, 825/1, 461/2, 760/1, 461/1, 759/1, 462/1, 454, 462/2, 449, 695/1, 447/3, 695/2, 694, 455, 693, 515, 758/2, 464, 425/2, 760/2
88181	19	Nagy-Sáros-dűlő I. védőövezete	092, 1155/1, 1155/6
1771	4	Proletár-dűlő	047/6, 047/29
1783	5	Hömbölgő domb	047/6
1784	6	Lőkös János földje	047/29
1785	7	A határ K-i részén, a 10. sz főútnál	060/4, 061, 063



Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján

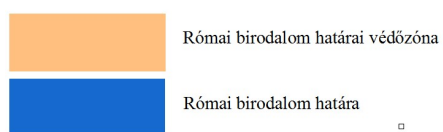


Régészeti lelőhelyek az alaptérképen



A római limes pannóniai Duna parti határvonalának magyarországi szakasza

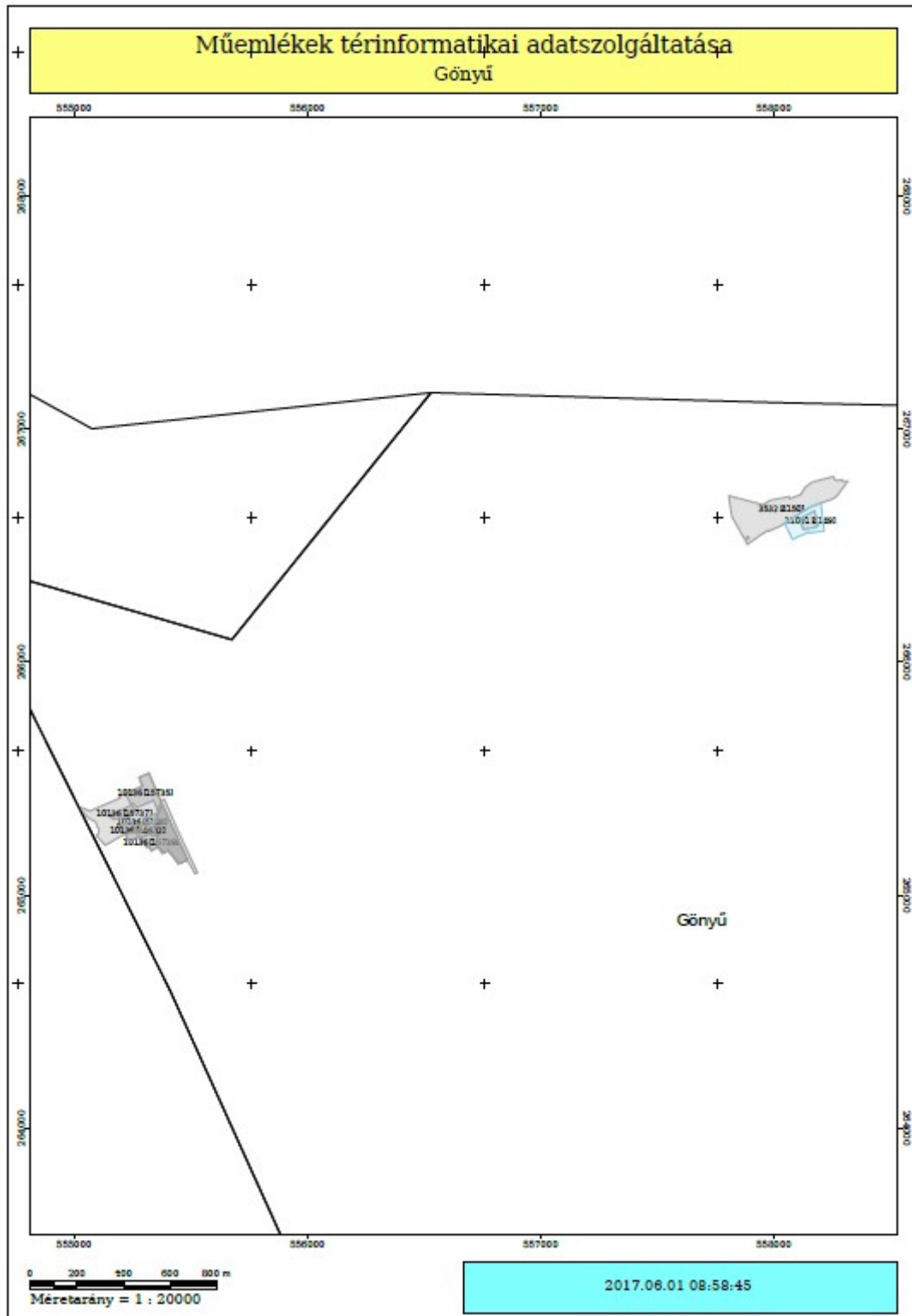
JELMAGYARÁZAT



A módosítással érintett területek régészeti lelőhelyet nem érintenek.

Műemlék, műemlékegyüttes

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
11001	13784	Kossuth Lajos utca	R. k. templom műemléki környezete	Műemléki környezet	072/8, 072/10, 072/23
10136	15735		szénapajta	általános műemléki védelem	072/12, 072/6
10136	15737		jégverem	általános műemléki védelem	03/1, 1022, 1144, 1145, 1147, 1148, 1150/4, 1154, 638, 641/1, 641/3, 643, 644, 645, 68/1, 829/5, 830, 832/5, 924, 926/3, 926/4, 929/1, 929/2, 930/1, 930/2, 931
10136	15739		Déli cselédház	általános műemléki védelem	072/6
10136	15740		északi istálló	általános műemléki védelem	072/6
3532	24414		Vendéglő ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	072/23
10136	24620		magtárból kialakított istálló (déli istálló)	általános műemléki védelem	072/10
10136	24623		középső istálló	általános műemléki védelem	072/9
10136	24629		északi cselédház	általános műemléki védelem	1150/1, 1150/3
10136	24632		középső cselédház	általános műemléki védelem	072/18, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 072/19, 072/20, 072/21, 072/22, 072/23, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/2, 072/3, 072/4
10136	24633		egykori bognárműhely	általános műemléki védelem	830
3532	4150	Kossuth Lajos utca 52.	Vendéglő	Műemlék	072/8, 072/10, 072/23
10136	4148		Volt Esterházy- majorság - szénapajta, jégverem, cselédházak, istállók	általános műemléki védelem	072/12, 072/6
11001	4149	Kossuth Lajos utca	R. k. templom	Műemlék	03/1, 1022, 1144, 1145, 1147, 1148, 1150/4, 1154, 638, 641/1, 641/3, 643, 644, 645, 68/1, 829/5, 830, 832/5, 924, 926/3, 926/4, 929/1, 929/2, 930/1, 930/2, 931

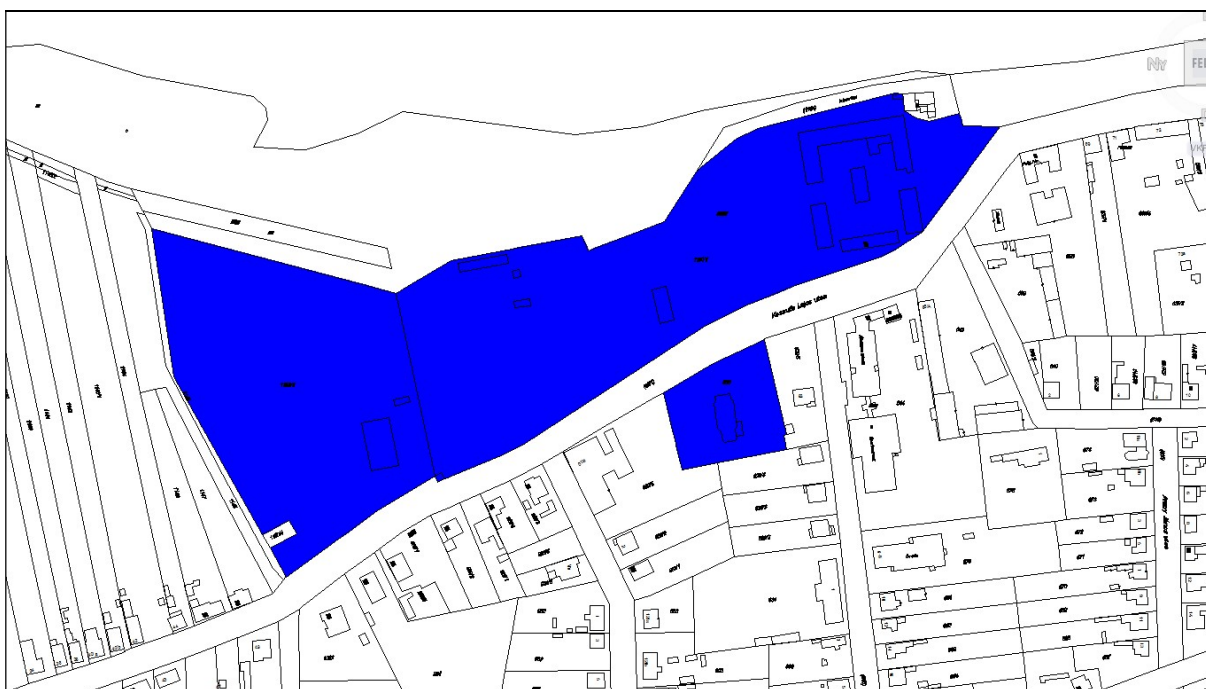


Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján

1. Római katolikus templom és környezete,
2. Postakocsi fogadó és környezete
3. Dózsamajor településrész



Műemlékek az alaptérképen



1. Római katolikus templom és környezete, 2. Postakocsi fogadó és környezete



3. Dózsamajor településrész

A módosítással érintett területek műemléket nem érintenek.

3.10 KÖZLEKEDÉS

Jelen módosítás közlekedési munkarészének alapját a ma hatályos Gönyű településrendezési terv közlekedési munkarésze képezi.

A módosítás célja:

Az 1. számú módosítás esetében a 698/1 hrsz-ú, ma falusias lakóterület övezeti besorolású telkekre vonatkozó előírások módosítása azért, hogy az érintett telek övezeti besorolása, beépítettségi mutatói feleljenek meg a kialakult állapotnak.

A 2. számú módosítás 1025/2, 1024/9, 1024/8, 1024/7 hrsz-ú telkek közötti kapcsolatának szabályozása.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése:

Az 1. számú módosítással érintett terület Gönyű belterületén, a beépített terület centrumában, a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca és Irányi Dániel utca útkereszteződésénél található. A módosítással érintett területen alapellátást biztosító kereskedelmi egység működik. A területet határolják:

- Keletről az Irányi Dániel utca, lakóterületi kiszolgáló út.
- Délről a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, az 1. számú Budapest-Győr-Hegyeshalom országos I. rendű főút települési átkelési szakasza.
- Északról lakótelek
- Nyugatról a kiskereskedelmi egységeket tartalmazó telek.

A 2. számú módosítással érintett terület a lakóterületi kiszolgáló úti kategóriába tartozó Rákóczi utca déli irányú folytatása.

Rendezési tervi állapot:

A módosítással érintett 1. számú területen kereskedelmi létesítmény üzemel, és a területen jövőben is ez a funkció marad. A területet ma az Irányi Dániel utca, lakóterületi kiszolgáló út tárja fel.

A 2. számú módosítás ponttal érintett 55 hrsz-ú terület ma erdő területfelhasználási kategóriában szerepel a hatályos tervek szerint.

Külső közlekedési kapcsolatok

A jelen módosítás 1. pontjában és 2. pontjában jelölt tervezett változtatások nem érintik, és nem befolyásolják a település külső, térségi közlekedési kapcsolatait

Belső, feltáró közlekedési hálózat

Az 1. számú módosítás nem eredményez változást a település belső közlekedési hálózatában.

A 2. számú módosítás során a település belső közúthálózata kibővül a Rákóczi utca Árpád úttól délre eső útszakaszával.

Forgalmi vizsgálat és forgalmi értékelés

Az 1. számú módosítás esetében a területen lévő kereskedelmi egység korszerűsítése történt. Ez kisebb mérvű eladó területi növekedést eredményezett, ami azonban számszerűleg csak elhanyagolható mértékű forgalomnövekedést eredményez a területet határoló kiszolgáló utca forgalmában.

A 2. számú módosítás esetében a tervezett lakóutca forgalmában a jelen módosítás nem jelent változást.

Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések

Az 1. számú módosítás nem módosítja a terület közötti feltárását biztosító utat, így annak szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezése nem változik.

Az 2. számú módosítással érintett útszakasz esetében a tervezett szabályozási szélesség 12,0 méter lesz.

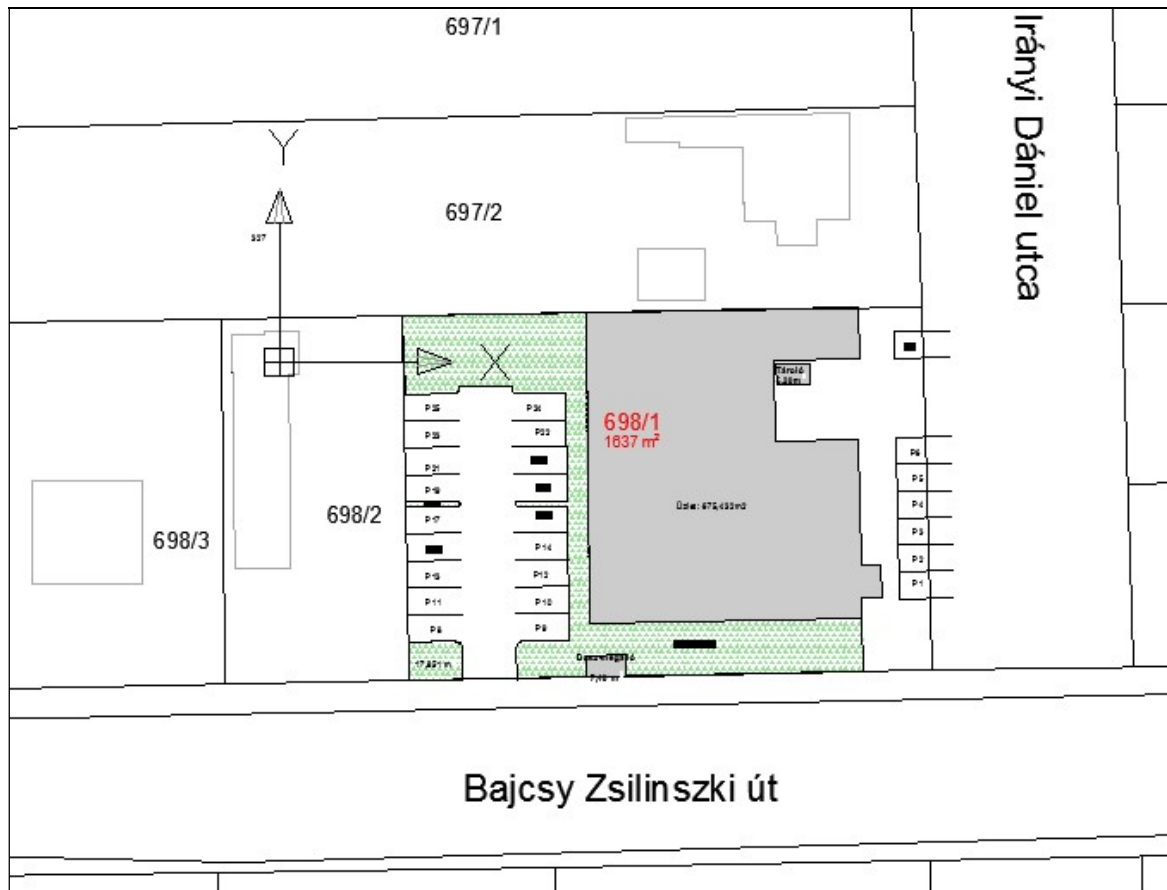
Közforgalmú közlekedés

Az 1. számú módosítás esetében az érintett terület egy buszmegállóval határos. A buszöböllel, fedett váróval rendelkező megálló a kereskedelmi egységet D-ről határoló Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, az 1. számú Budapest-Győr-Hegyeshalom országos I. rendű főút települési átkelési szakaszán található.

A 2. számú módosítás esetében a tervezett nyomvonal módosítás nem eredményez változást a hatályos településrendezési tervben az erre a területre vonatkozó közforgalmú közlekedési ellátásban.

Járműtárolás

Az 1. számú módosítás esetében a területen lévő kereskedelmi egység korszerűsítése történt, mely a nettó eladótér növekedését eredményezi. A vonatkozó előírások értelmében /OTÉK 42.§, illetve a járműtároló egységek mennyiségét meghatározó 4. számú mellékletben foglaltak szerint/ a megnövekedett eladótérhez többlet járműtároló egységet kell biztosítani. Ma a kereskedelmi egység parkolási szükségletét az Irányi Dániel utca – lakóterületi kiszolgáló út – burkolatához csatlakozó merőleges állású személygépkocsi parkolókkal biztosítják. A kereskedelmi egység korszerűsítését követően a többlet parkoló mennyiséget a telken belül lehetséges biztosítani.



Kivonat a „Gönyű hrsz. 698/1 ingatlan beépítettségi vázrajz”-ból

A 2. számú módosítás a járműtárolásban változást nem eredményez.

Kerékpáros közlekedés

A módosítással érintett 1. számú területet D-ről határol az 1. számú főút települési átkelési szakaszát kísérő kerékpárúttal, de a jelen módosítás a kerékpárutat nem érinti.

A 2. számú módosítás a hatályos településrendezési tervben rögzített kerékpáros közlekedési rendszeren nem eredményez változást.

Gyalogos közlekedés

Jelen településrendezési módosítások a hatályos településrendezési terv által jelölt gyalogos feltárási rendszert nem érintik, abban változást nem jelentenek. A módosítással érintett területegységeken önálló gyalogos közlekedés hálózati elemet nem jelöltünk ki.

3.11 KÖZMŰVESÍTÉS

Az 1. számú módosítással érintett területen, nem történik telekalakítás, nem történik funkció váltás, és az itt lévő létesítmény már ma is rácsatlakozott a településen működtetett közművezetésekre. A telken, a rendezési tervi előírásokhoz rendelhető beépítés maximális kihasználása esetén is a jelenlegi közműkapcsolatokon túli újabb közműcsatlakozásra nincs szükség, és a módosítással érintett telek közművi ellátásához a forrás oldali, befogadó oldali kapacitások elegendőek.

A módosítás 2. számú pontjában szereplő, Árpád utca tervezett Ny-i irányú folytatásában módosul a vonal iránytörése. A hatályos településrendezési tervben a tervezett útszakasz szabályozási szélességén belül egy meglévő nagyközépnomású gázvezeték húzódik. A jelen módosítást követően a meglévő gázvezeték továbbra is a tervezett közút közterületén marad.

Főépítési tartalom meghatározás

Főépítési tartalom meghatározás

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása
Gönyű Község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési
szabályzatának Rp.I.241-16 tervszámú módosításához

Gönyű Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan - a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében - a település felkérésére - az alábbi javaslatot tesztem:

A módosítások összefoglalása:

Gönyű Község Önkormányzata rendezési terv módosítást indított az alábbi területek és szabályozási témák tekintetében:

1. A 698/1 hrsz-ú földrészlet területfelhasználásának és szabályozásának módosítása. A módosítás célja, hogy a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet a kialakult állapothoz igazítsuk. A 698/1 hrsz-ú telken jelenleg a COOP élelmiszerüzlet működik. A hatályos településszerkezeti terven a módosítással érintett terület lakóterület területfelhasználási kategóriában, a szabályozási terven falusias lakóterület építési övezetként szabályozott. A módosítás célja e terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
2. A 1025/2, 1024/9, 1024/8, 1024/7 hrsz-ú telkek közötti kapcsolatának szabályozása. A módosítással érintett telkek és a 041/1 hrsz-ú közterület között az alaptérképi állapot szerint egy keskeny erdősáv húzódik. A négy telkek előtt húzódó 5,0 méter széles területsávot a KEFAG Zrt az önkormányzat részére eladja, így a módosítással érintett telkek közötti kapcsolata biztosítható lesz. A módosítás célja a közterület kijelölése a szabályozási terven.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei és az elhagyható elemek indoklása

Javasolt tartalmi elemek:

A magasabb rendű, területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
A település hatályos szabályozási tervének és helyi építés szabályzatának módosítással érintett területre vonatkozó előírásainak bemutatása
A módosítások szabályozási elemeinek ismertetése a tárgyi módosítások kapcsán

Elhagyható tartalmi elemek:

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyéb megalapozó vizsgálatok elkészítése a tárgyi módosítások kapcsán nem szükségesek, a módosítások léptékét tekintve azok kidolgozása érdemi információt nem hordoz.

A módosítások tárgyát tekintve azok nem érintik a településhálózati összefüggéseket, illetve a település társadalmi, humán és gazdasági rendszerét, nem érinti az önkormányzati intézményrendszert és az önkormányzati gazdálkodását.

A szakági munkarészek közül a módosítási pontok nem érintik a település átfogó zöldfelületi rendszerét, környezetvédelmi és katasztrófavédelmi kérdéseit, nem érintett ásványi nyersanyaglelőhely és klimatikus kérdéseket sem vet fel.

A rendezési terv módosítás megalapozó, helyzetfeltáró, alátámasztó vizsgálati, és javaslattevő tartalmi elemeit a főépítési tartalom meghatározás rögzíti az 1. sz. mellékletben szereplő táblázat szerint

1.sz. melléklet

Az alátámasztó javaslat tartalma és az elhagyható elemek indoklása
Gönyű településszerkezeti tervének, és helyi építési szabályzatának módosításához

1. A KÖRNYEZETALKÉPZÉS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomonvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek –	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
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	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Vizsgálendő, szöveges munkarészt érint</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Vizsgálendő, szöveges munkarészt érint</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4.3. Hírközlés	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANGBEMUTATÁSA	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>

A műszaki leírás tartalmának vázlata:

1. Előzmények, (a hatályos településfejlesztési döntések bemutatása)
 - 1.1. A településrendezési terv módosítás oka
 - 1.2. A tervezési feladat ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése
3. A megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat
 - 3.1. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.1.2. GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2. A tervezett módosítás
 - 3.4. A hatályos és a módosuló településrendezési tervek bemutatása
 - 3.5. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 3.6. A település gazdasága
 - 3.7. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
 - 3.8. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 3.9. Környezetvédelem
 - 3.10. Katasztrófavédelem
 - 3.11. A módosítás hatásai az örökségvédelmi elemekre
 - 3.12. Közlekedés
 - 3.13. Közművesítés
- 3 Főépítési tartalom meghatározás

Kalmár Ágnes

Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

Terviratok
