



**REGIOPLAN**

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

---



## **GÖNYŰ**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

#### **VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2023.06.

Msz.:Rp.I.241-17

---



## 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: Tko 08-0133

**Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

*Szeredi Gábor*

**Ügyvezető igazgató**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023.06. HÓ



Munkaszám: Rp.I.241-17

## 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

#### **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](mailto:regioplan@regioplan.hu)

---

Msz.: Rp.I.241-17

## GÖNYŰ 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 (jele: TSZ-J; munkaszáma: Rp.I.241-17), és a 2. mellékletét képező Területfelhasználási leírás tartalmazza.

A határozat mellékletei:

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

A 1150/6 és a 1150/7 hrsz-ú földrészletek területfelhasználási besorolása különleges idegenforgalmi területről településközpont vegyes területre változik.

Felelős: Major Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Major Gábor sk.  
polgármester

dr. Szigethy Balázs sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.

Gönyű, 2023.....

dr. Szigethy Balázs  
jegyző

---



Msz.: Rp.I.241-17

## GÖNYŰ 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2021. (I.13.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

**2. §**

Az R 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Gönyű község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet mellékletei:
  - a) 1. melléklet: Szabályozási és övezeti terv (továbbiakban SZ-J terv Msz: Rp.I.241-17)
  - b) 2. melléklet: Új beépítésre szánt lakóterületek határa
  - c) 3. melléklet: Természeti értékek
  - d) 4. melléklet: Saroktelek telekalakítási lehetőségei
  - e) 5. melléklet: Új beépítésre szánt területek telekalakítási javaslata

**3. §**

Az R 17.§ (2) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| d) Különleges terület           |     |
| 1. hulladékgazdálkodási terület | Khu |
| 2. vízügyi telephely            | Kvi |
| 3. temetőterület                | Kt  |
| 4. sportterület                 | Ksp |
| 5. rekreációs terület           | Kre |
| 6. kikötő terület               | Kk  |
| 7. horgászterület               | Kho |
| 8. árvízi védekezési terület    | Káv |

## 4. §

Az R 23.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

## 23.§

- (1) A településközponti vegyes terület - a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
  - a) igazgatási, iroda,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató és
  - e) sport
 rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Tetőtér beépítésből létrejövő új lakáshoz egy parkolóhelyet kell létesíteni.
- (4) Azokon a telkeken, ahol két lakásnál több lakás épül, telkenként 20m<sup>2</sup>/lakás egybefüggő, pihenő- és játszókertként használható zöldfelületet kell kialakítani.
- (5) A Vt 1 jelű építési övezetben csak vegyes rendeltetésű épület helyezhető el, kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó épület nem építhető.
- (6) A Vt 1 jelű építési övezetben 3000 m<sup>2</sup> telekterületenként 8 db lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (7) A Vt 1 jelű építési övezetben a földfelszín feletti szintterületi mutató: 1,0
- (8) A Vt 1 jelű építési övezetben a Kossuth utca forgalmának optimalizálása érdekében a Kossuth Lajos utca felől két kapubejáró engedélyezhető, a területen belsőközlekedési hálózatot kell kialakítani.

## 5. §

Az R 28.§ az alábbiak szerint módosul:

## 28.§

A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

<i>f)</i> hulladékgyűjtési terület	Kh
<i>g)</i> vízügyi telephely	Kvi
<i>h)</i> temetőterület	Kt
<i>i)</i> sportterület	Ksp
<i>j)</i> rekreációs terület	Kre
<i>k)</i> kikötő területe	Kk
<i>l)</i> horgászterület	Kho
<i>m)</i> árvízi védekezési terület	Káv

## 6. §

Az R 29.§ törlésre kerül:

## 7. §

Az R 1. függeléke helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép

## 8. §

Az R 2. függeléke helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép



**9. §**

Az R 3. függeléke helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép

**10. §**

Ez a rendelet ..... lép hatályba.

Major Gábor  
polgármester

dr. Szigethy Balázs  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:  
Gönyű, 2023. ....

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 terv .....pdf (Szabalyozasi\_terv\_SZ-J.pdf)”

**3.melléklet a ..... számú önkormányzati rendelethez****Természeti értékek:**

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 természet-megőrzési terület, valamint az Országos Ökológiai Hálózat övezete.

**Nemzetközi egyezmény alá tartozó területek:**

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek

Szigetköz

Érintett hrsz-ek:

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

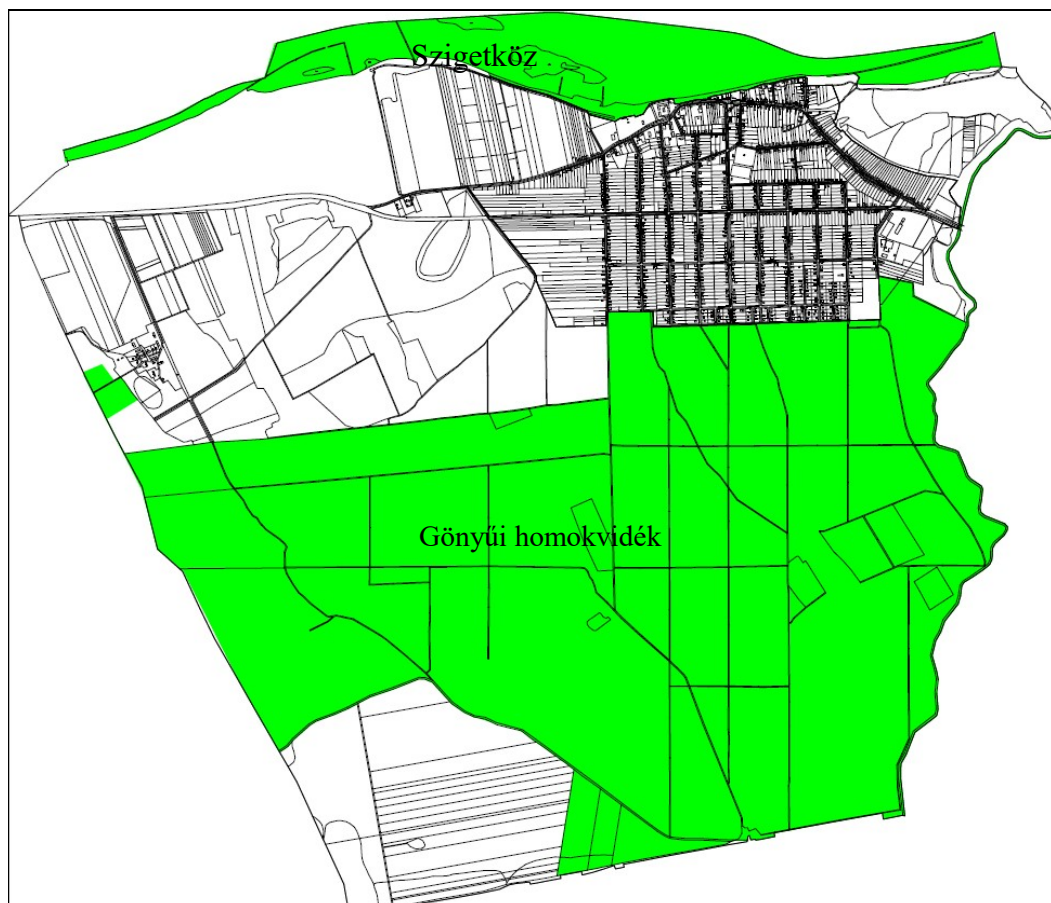
Gönyűi homokvidék

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 természet-megőrzési terület: Szigetköz, Gönyűi homokvidék



---

*NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek:*

Szigetköz

Érintett hrsz-ek:

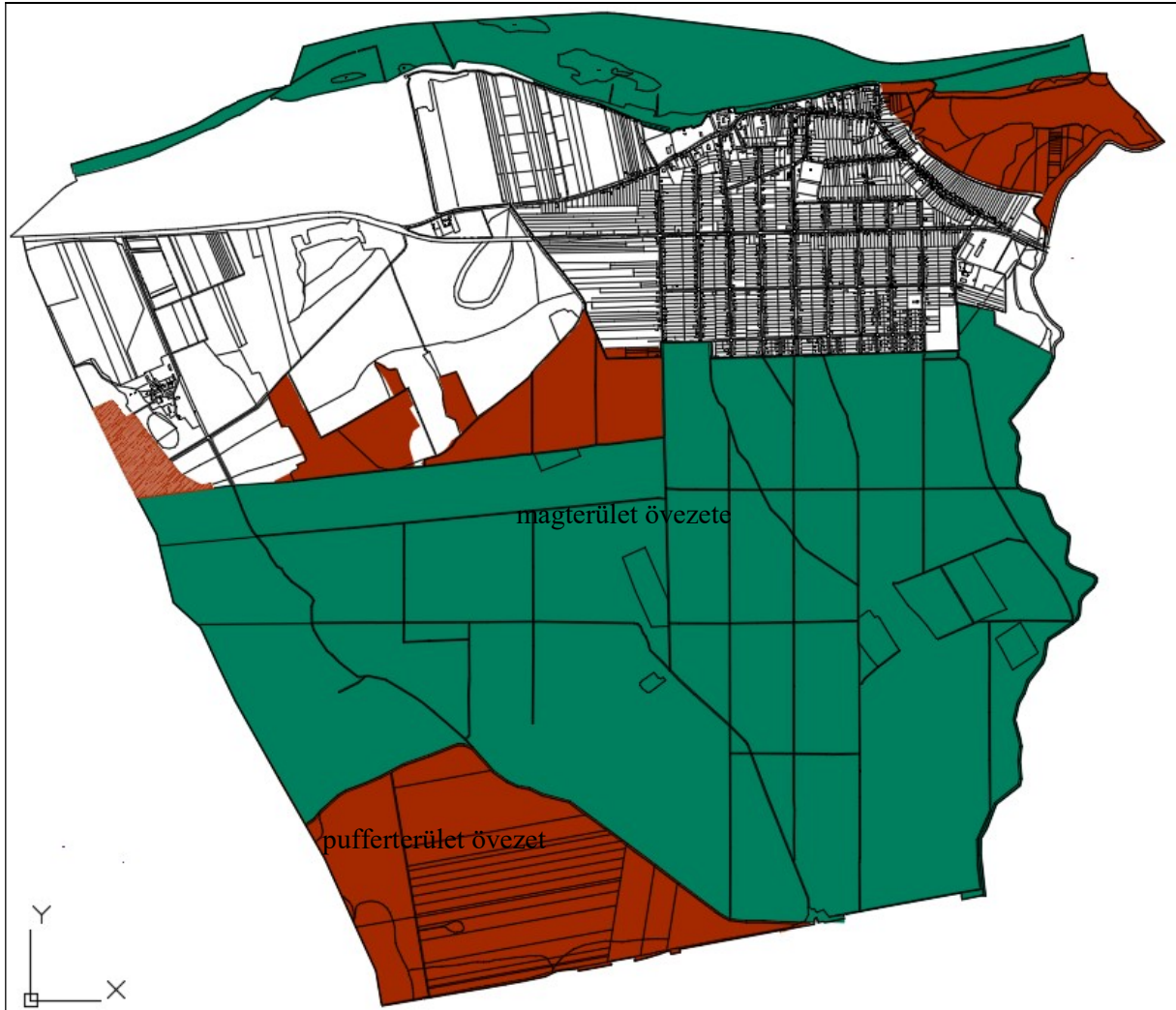
02, 03/1, 03/2, 097/2



**Egyéb területi kijelölések:**Országos ökológiai hálózat

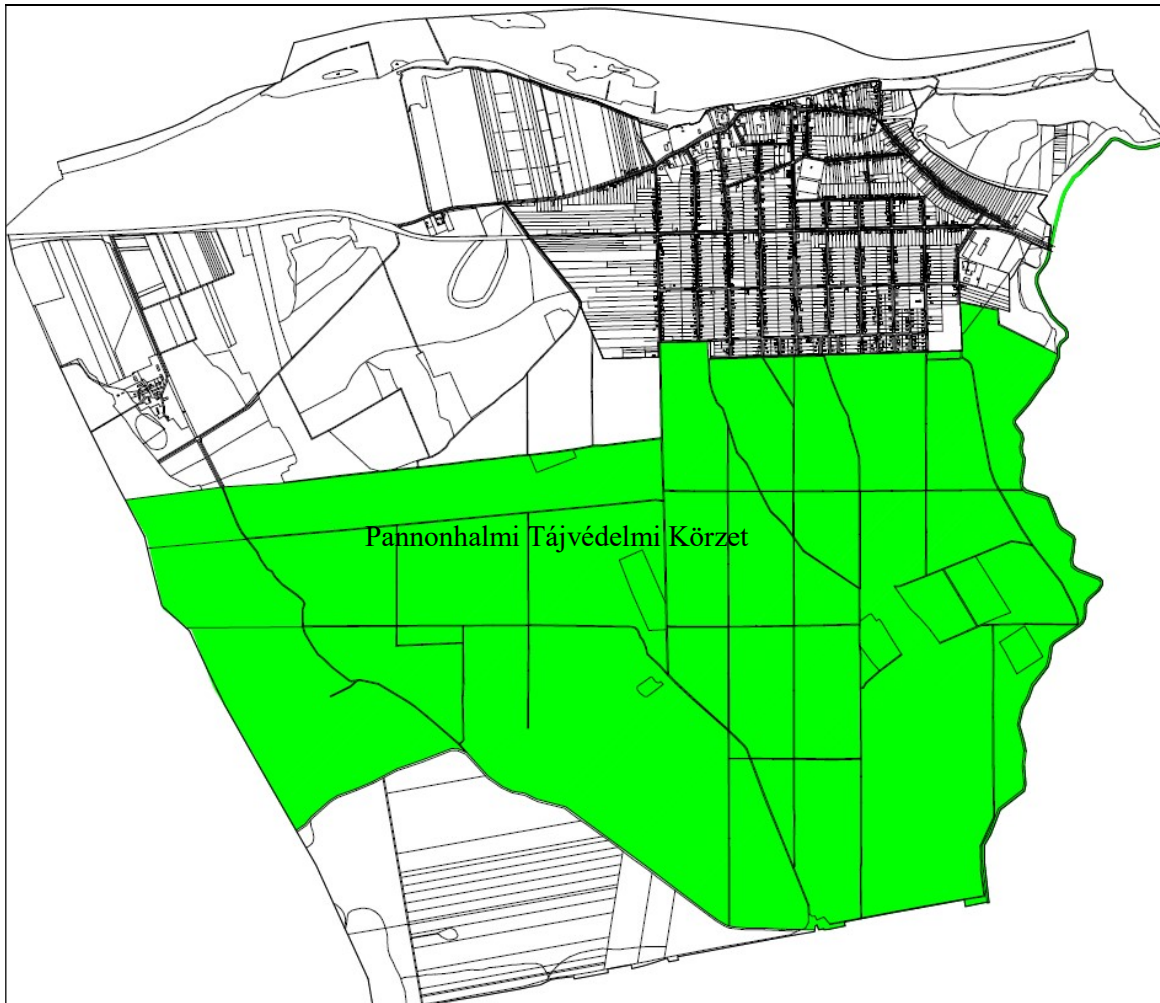
pufferterület övezete

magterület övezete



Védett terület

## Pannonhalmi Tájvédelmi Körzet



Természeti terület

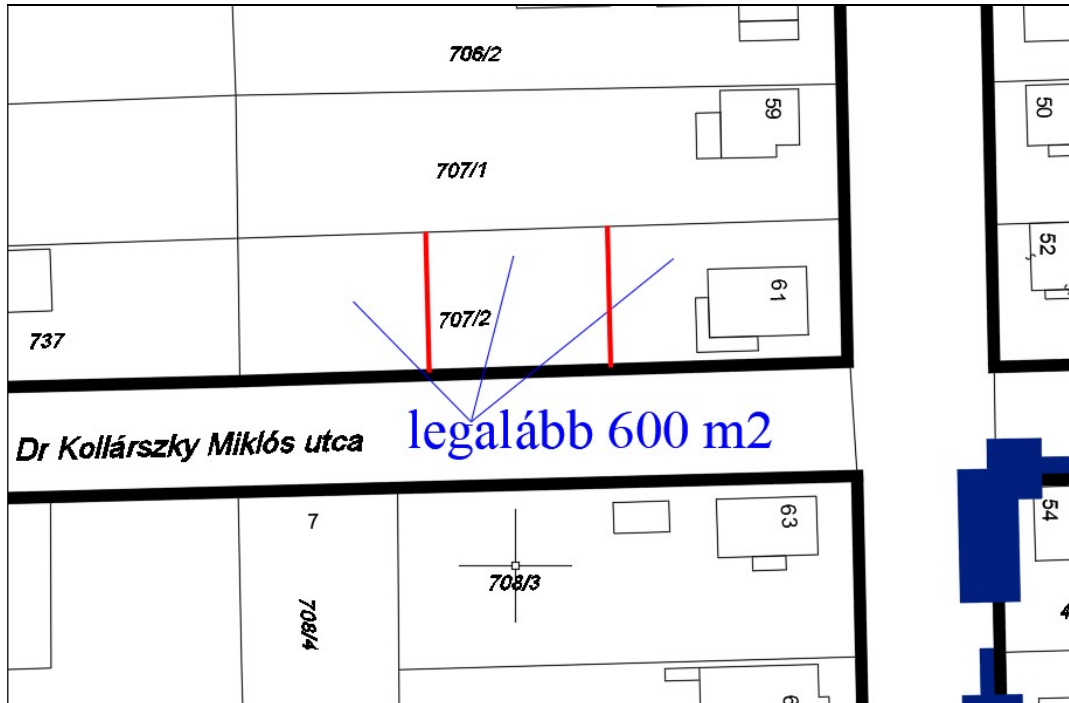
### Egyedi tájérték

1. Erdő-gyep mozaikok
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 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

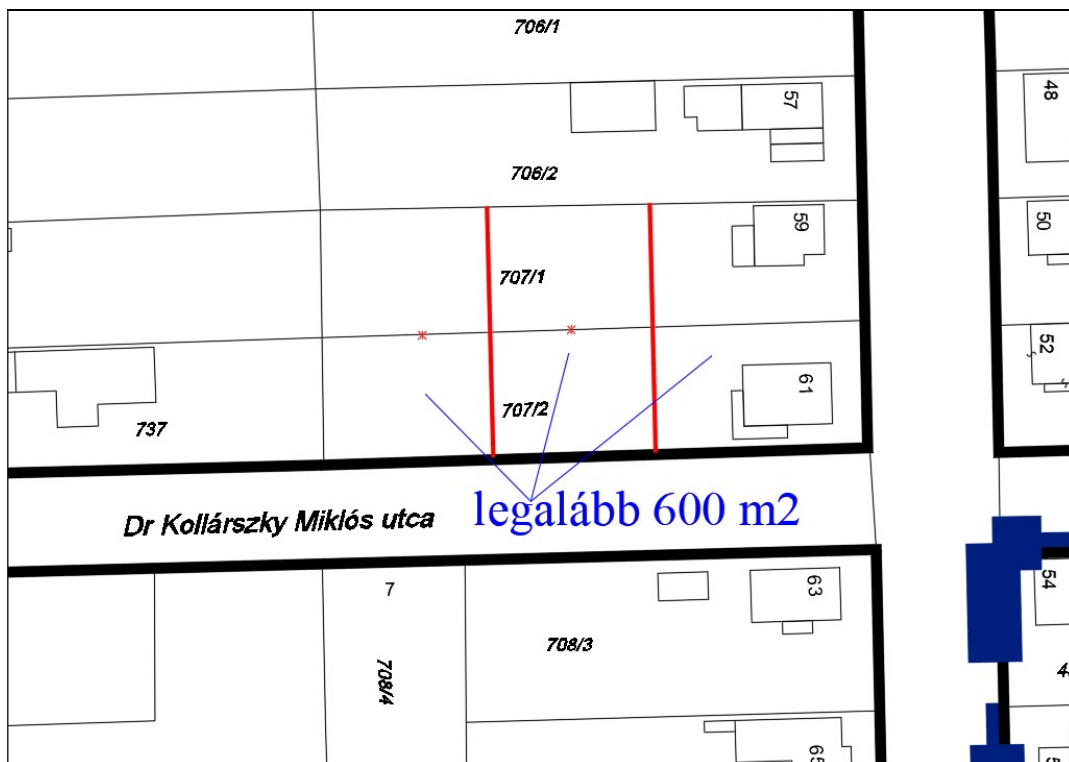


## 4.melléklet a ..... számú önkormányzati rendelethez

## Saroktelek telekalakítási lehetőségei



1. változat

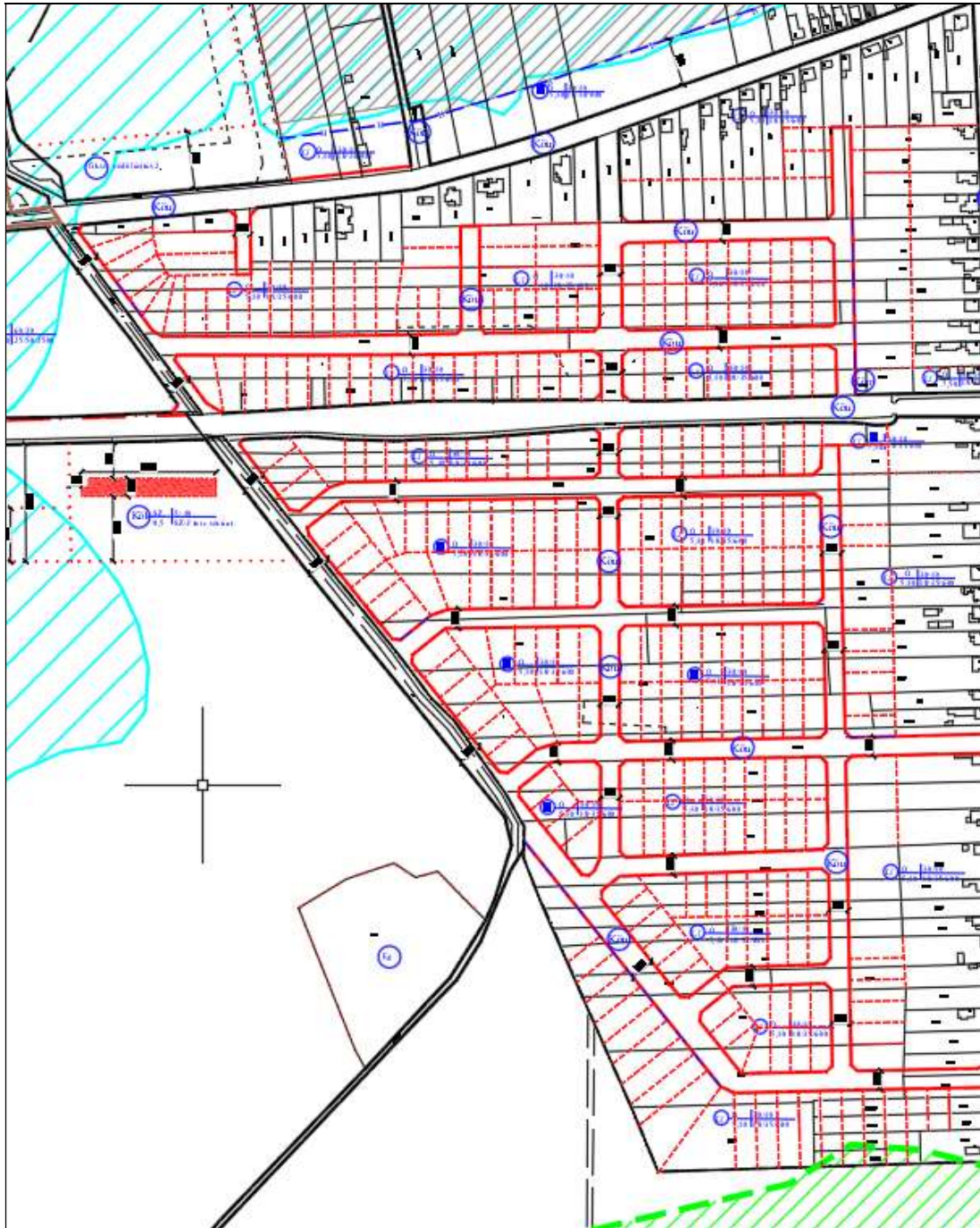


2. változat



**5.melléklet a ..... számú önkormányzati rendelethez**

Új beépítésre szánt területek telekalakítási javaslata





Msz.: Rp.I.241-17

**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. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 3.5. Környezetvédelem
  - 3.6. Katasztrófavédelem
  - 3.7. A módosítás hatásai az örökségvédelmi elemekre
  - 3.8. Közlekedés
  - 3.9. Közművesítés

## 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.

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról döntött az alábbi határozatokkal:

- Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2023.(II.22) számú határozata, mellyel a Gönyű, 1150/6 és 1150/7 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a gönyüi Postakocsi Fogadó és egykori területe értékörző fejlesztése céljából.
- Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2022.(II.22) számú határozata, mellyel az eljárás megindításáról döntött.

### 1.1 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA:

Gönyű Község Önkormányzata tulajdonosi kérésre módosítja településrendezési terveit Gönyű 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú földrészletek tekintetében.

### 1.2.A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE:

1. Gönyű község településrendezési tervének, így településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, helyi építési szabályzatának módosítása annak érdekében, hogy a Gönyű 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú földrészletek az alábbiak szerint legyenek felhasználhatóak:

A 1150/7 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméterei:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| - tervezett területfelhasználás:       | településközpont vegyes (Vt 1) |
| - tervezett beépítés:                  | legfeljebb 50%                 |
| - tervezett zöldfelület:               | legalább 30%                   |
| - tervezett épületmagasság:            | legfeljebb 7,5 méter           |
| - tervezett kialakítható telekterület: | 3000 m <sup>2</sup>            |

A 1150/6 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméterei:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| - tervezett területfelhasználás:       | településközpont vegyes (Vt) |
| - tervezett beépítés:                  | legfeljebb 50%               |
| - tervezett zöldfelület:               | legalább 30%                 |
| - tervezett épületmagasság:            | legfeljebb 7,5 méter         |
| - tervezett kialakítható telekterület: | 10000 m <sup>2</sup>         |

2. Gönyű hatályos házszámok mellékletként történő átszámozása.

Gönyű község hatályos helyi építési szabályzata függeléket tartalmaz. A megváltozott jogszabályi környezet már nem teszi lehetővé, hogy a helyi építési szabályzat függeléket tartalmazzon, ezért jelen módosítás keretében a függeléket a módosuló helyi építési szabályzat mellékletként szerepeltetjük.

**Gönyűi Polgármesteri Hivatal**

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

Tel., fax: 96/544-090

E-mail: jegyzo@gonyu.hu

**K I V O N A T**

Készült Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 22. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének 121-3/2023. számú jegyzőkönyvéből.

**Postakocsi Fogadó területrésének megvásárlása és a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása**

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  
40/2023. (II. 22.) határozata**

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gönyű, 1150/1 helyrajzi számú ingatlan telekalakítását követően kialakuló 1150/6 és 1150/7 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a gönyűi Postakocsi Fogadó és egykori területe értékörző fejlesztése céljából.

Felelős: Major Gábor polgármester

Határidő: azonnal

*Major Gábor sk.  
polgármester*

*dr. Szigethy Balázs sk.  
jegyző*

A kivonat hiteles.

Gönyű, 2023. február 27.



*dr. Szigethy Balázs  
jegyző*



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



## K I V O N A T

Készült Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 22. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének 121-3/2023. számú jegyzőkönyvéből.

### **Postakocsi Fogadó területrésznének megvásárlása és a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása**

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 42/2023. (II. 22.) határozata**

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gönyű, 1150/1 helyrajzi számú ingatlan telekalakítását követően kialakuló 1150/6 és 1150/7 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a településterveinek módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu utca 13.; képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, az Rp.I.241-17. munkaszámú vállalkozási szerződés szerinti tartalommal, egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési dokumentációt.

A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon. A tervezési költségek teljes egészében az előterjesztés részét képező vállalkozási szerződésben meghatározott költségviselő felet terhelik.

Felelős: Major Gábor polgármester

Határidő: azonnal

*Major Gábor sk.  
polgármester*

*dr. Szigethy Balázs sk.  
jegyző*

A kivonat hiteles.

Gönyű, 2023. február 27.



*dr. Szigethy Balázs  
jegyző*

### 3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT ISMERTETÉSE

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ 1) bekezdés ba) pontjának megfelel az egyeztetési folyamat **egyszerűsített eljárás szabályai szerint** történik

**68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő**

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

***b) módosítása esetén, ha***

***ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,***

*bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:*

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62-67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy






*a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,*

*b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,*

*c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szervezetet és fővárosi településtervezési esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és*

*d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.*



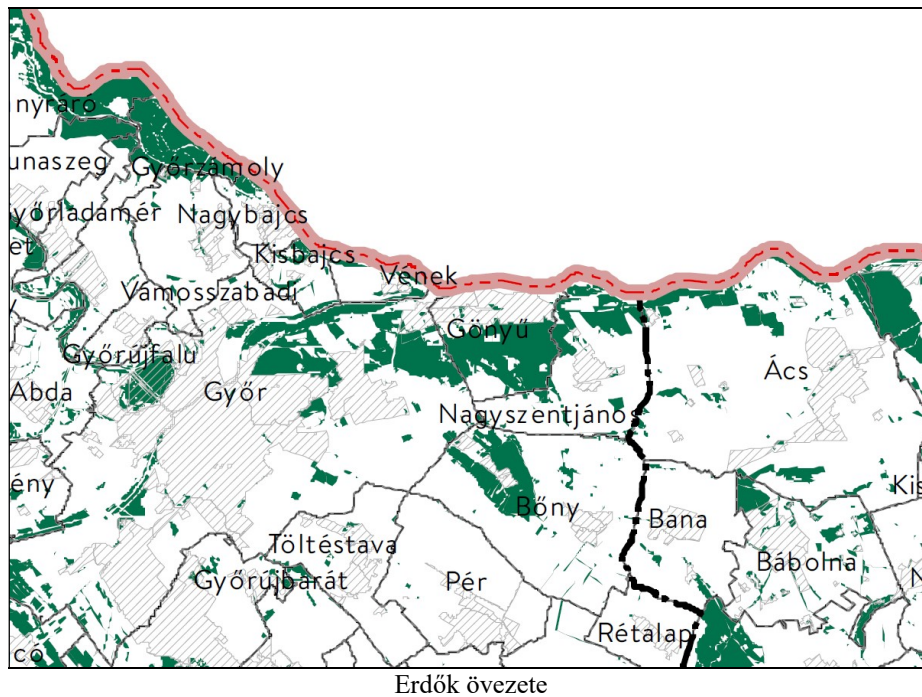
	Főút (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

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

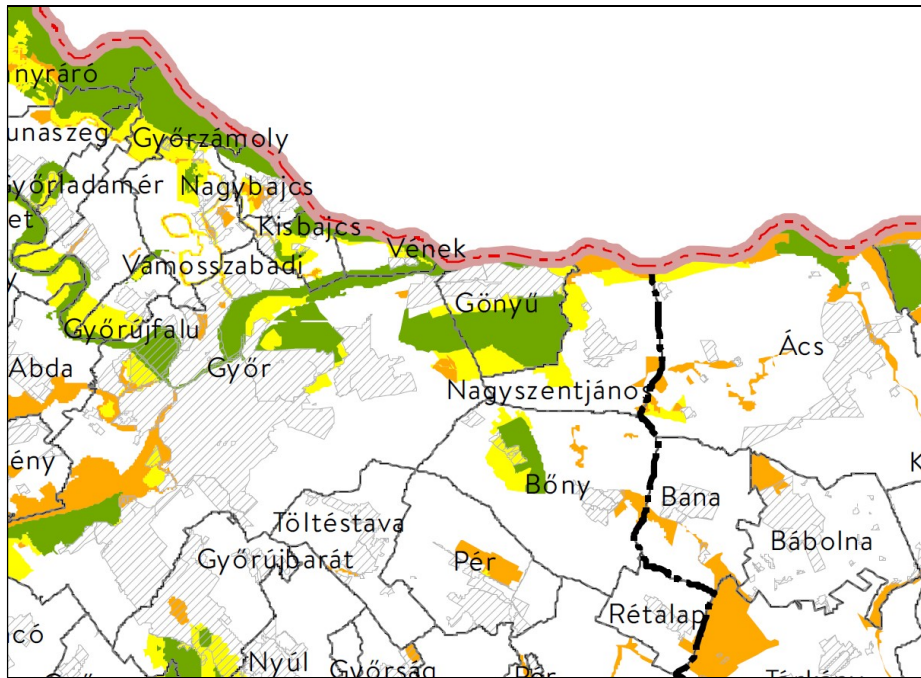
- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

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

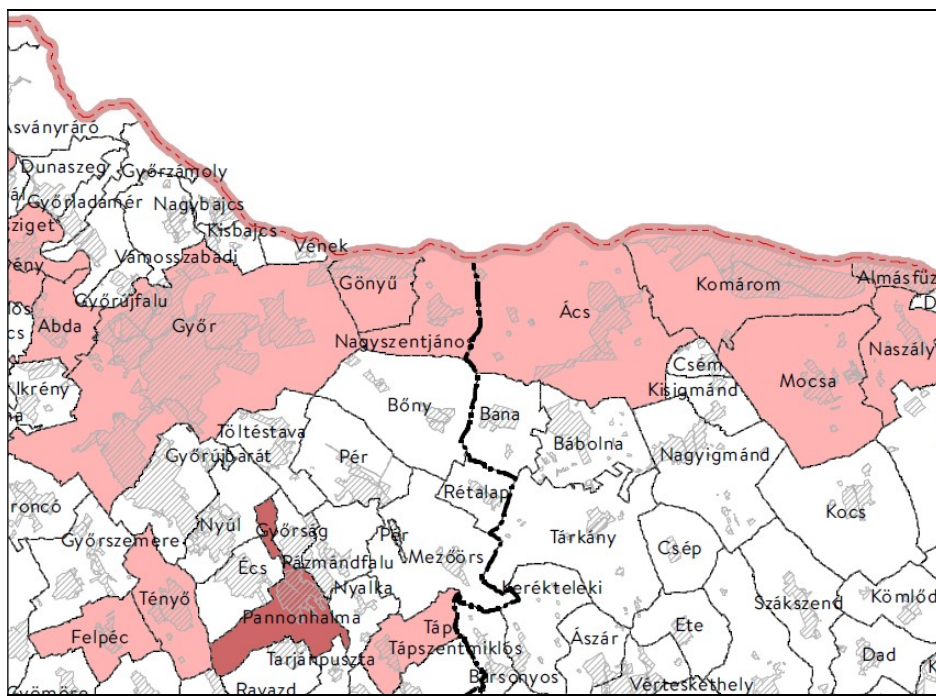
*Az OTrT Gönyű községet érintő övezetei:*







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



Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések

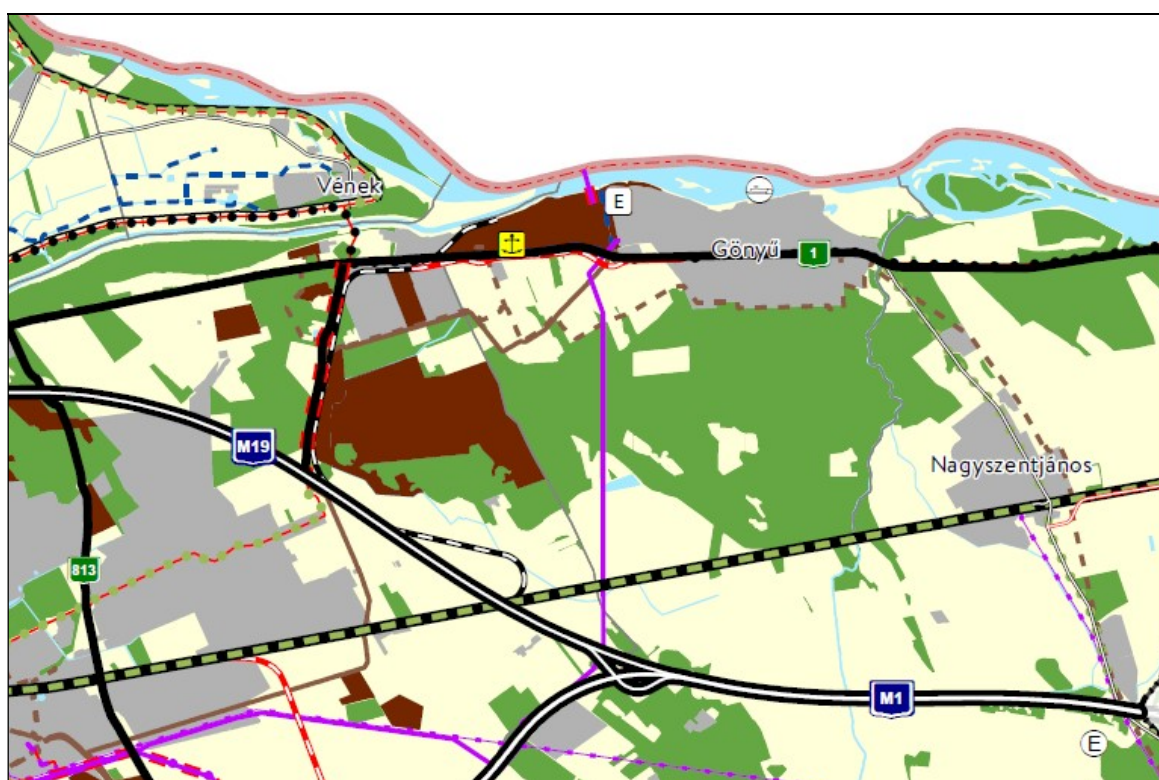
### 3.1.2. GYMS Vármegyei TRT és a tervezési terület vizsgálata

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

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

Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Rajka 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 Vármegye Területrendezési Terve**  
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei 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

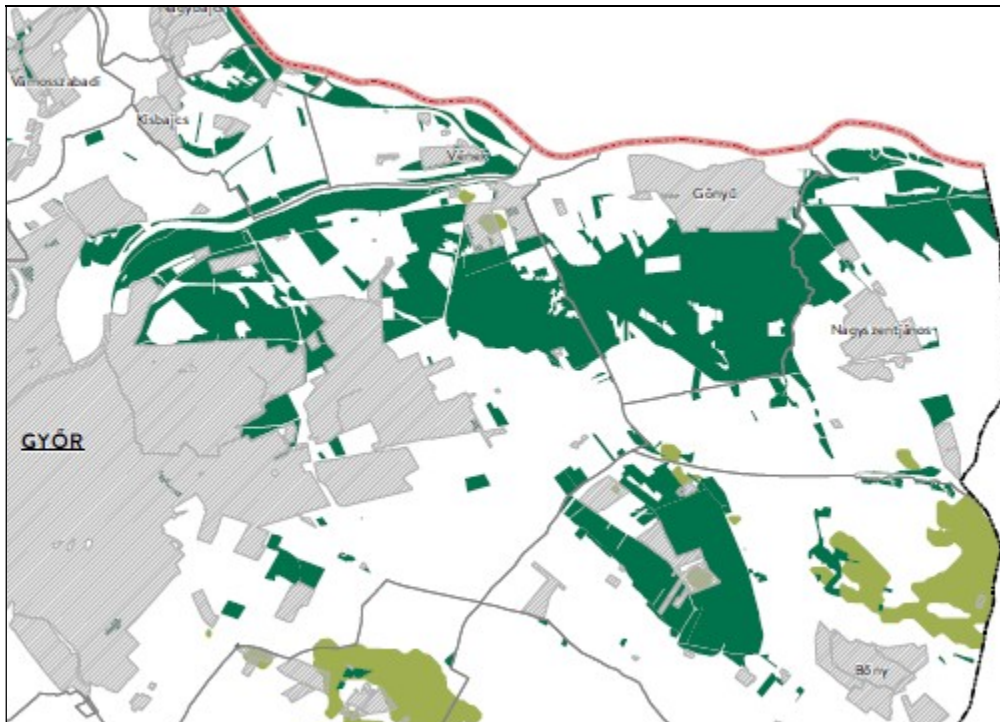
Győr-Moson-Sopron megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Gönyű területét az alábbiak érintik, ezeket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni.

Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffer területének övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Tájképvédelmi 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)	Szélróziónak kitétt terület övezete (ha)	Nap és szélrózímű 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

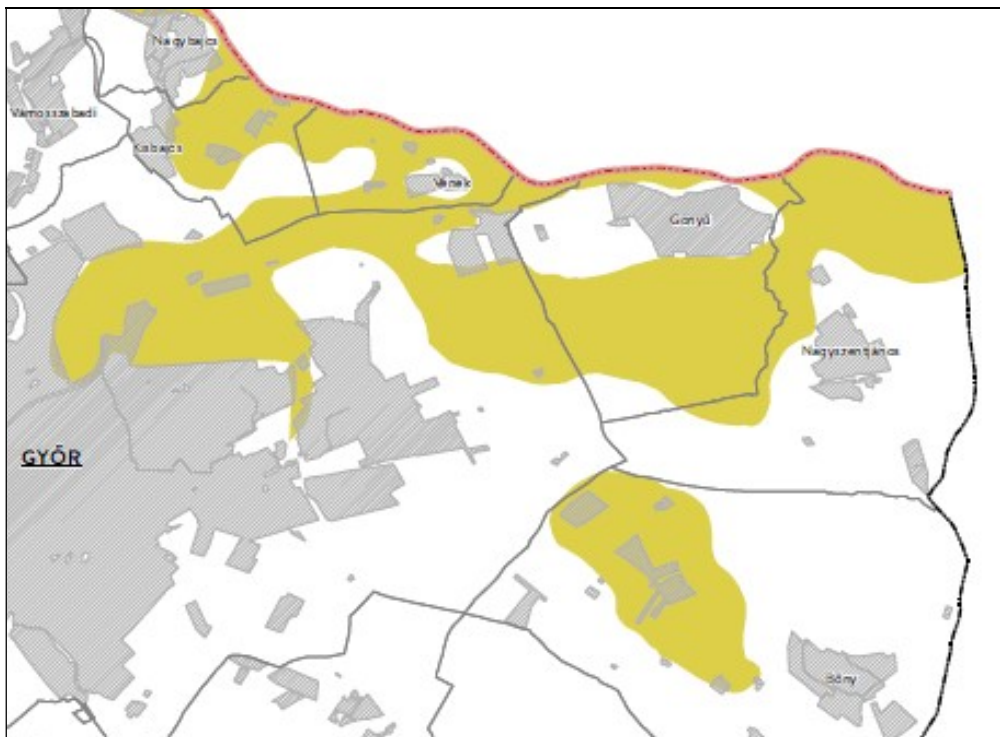


Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből  
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

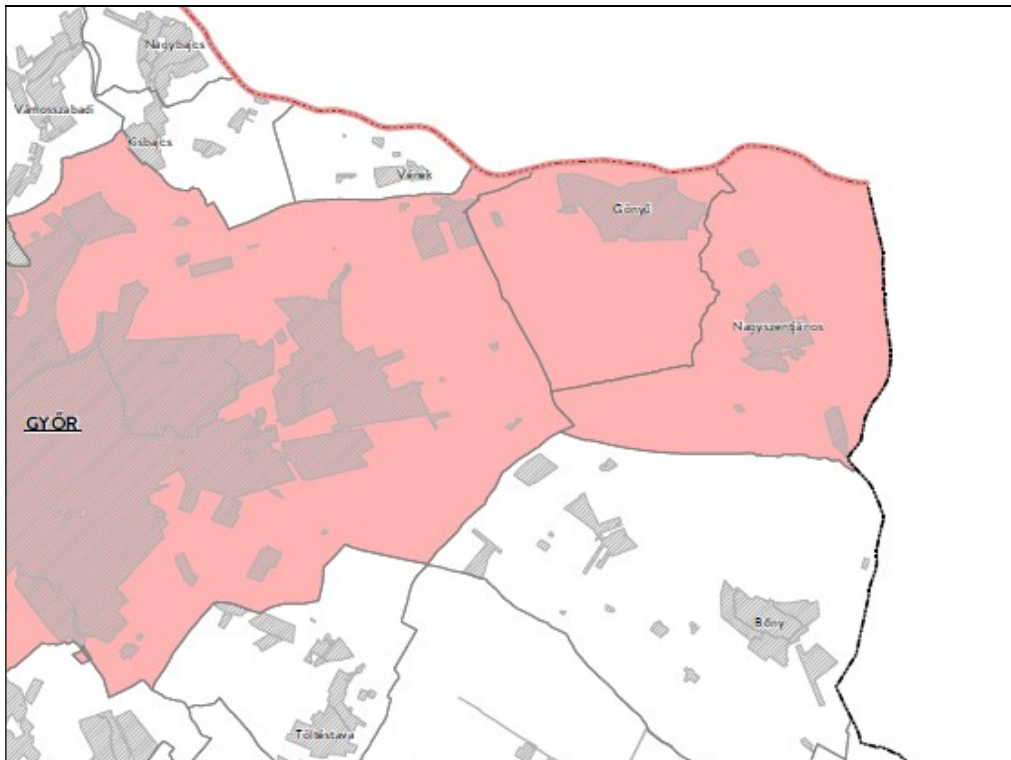
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



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



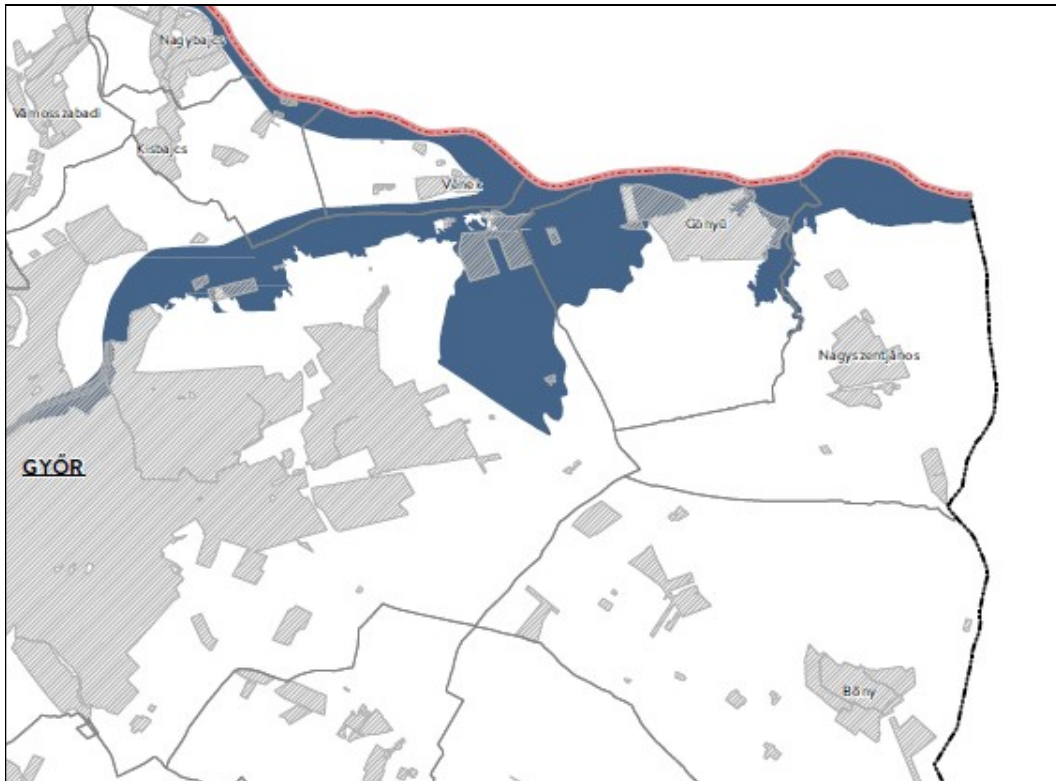
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből  
Tájképvédelmi terület övezete



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



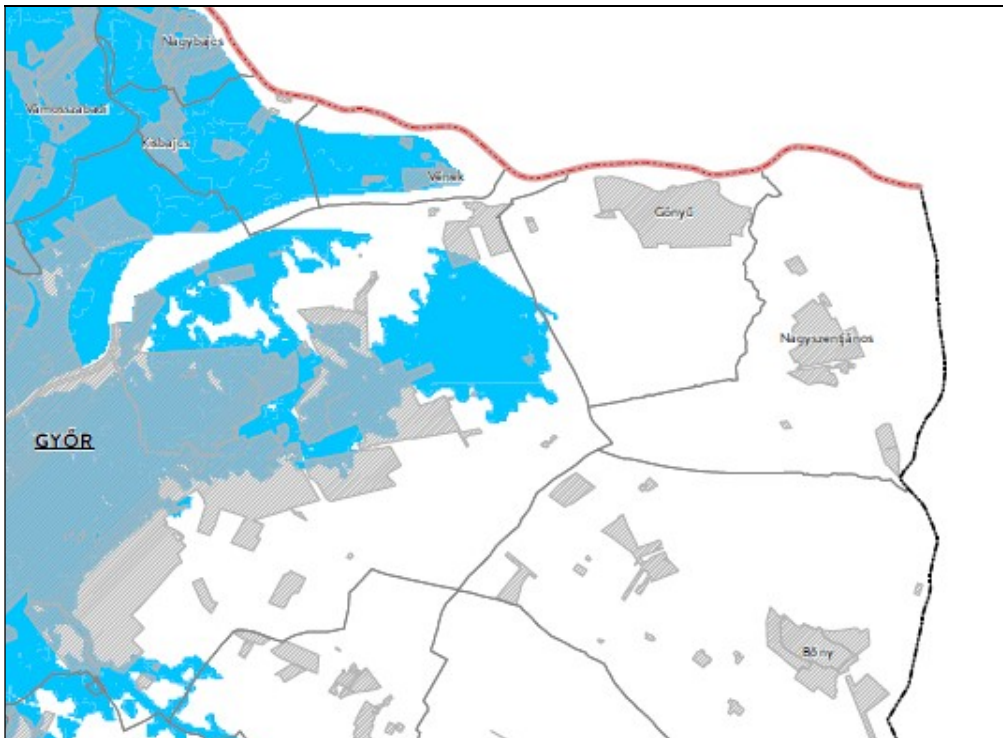
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből  
Vízminőség- védelmi terület övezete



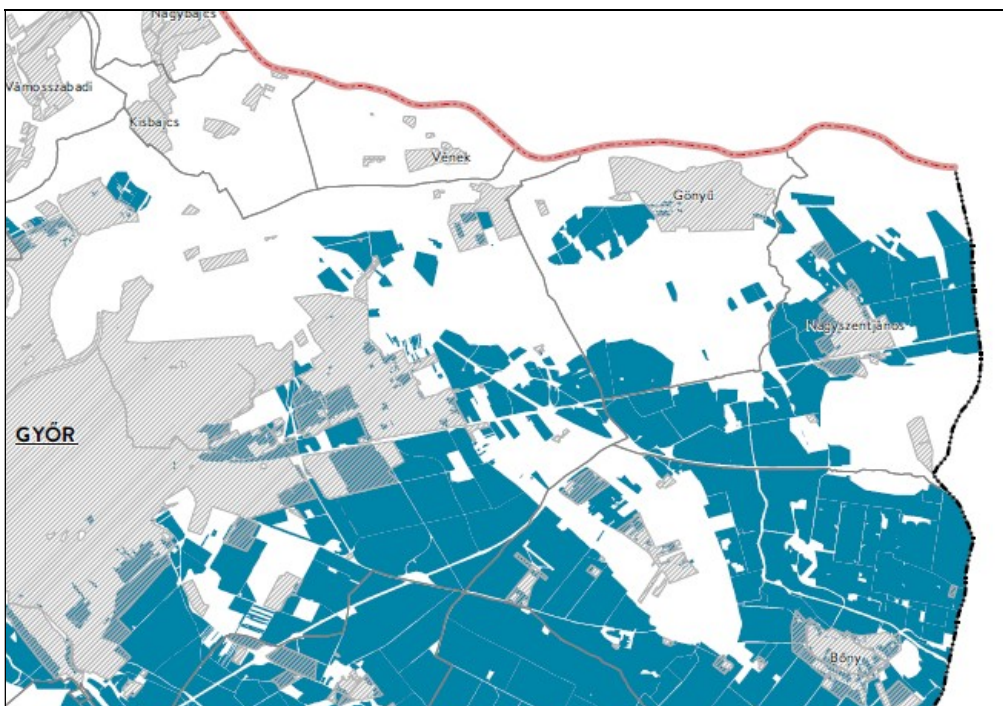
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből  
Nagyvízi meder övezete



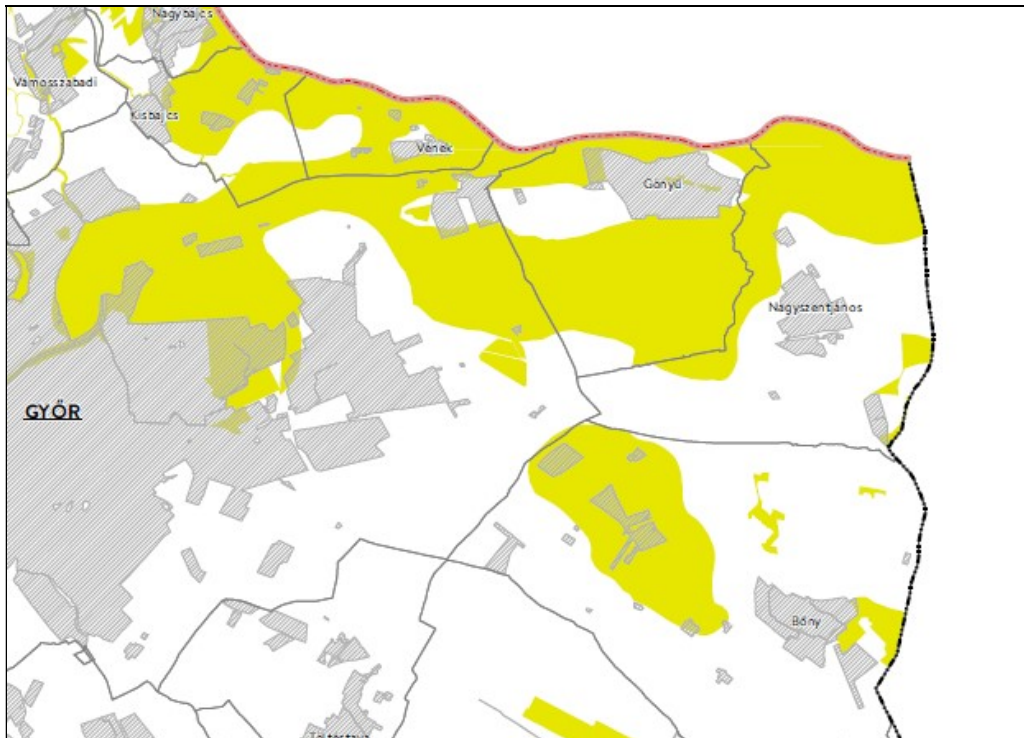
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből  
Natura 2000 területek övezete



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



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



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből  
Nap és szélenergiás létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

A megyei tervi övezetek nincsenek hatással a tervezett módosításokra.



### 3.2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS, A HATÁLYOS ÉS A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK BEMUTATÁSA

Gönyű község 27/2020. (XII.7.) határozatával jóváhagyott Településfejlesztési koncepciója a település jövőképét az alábbiak szerint határozza meg:

*„A jövőkép az élhető település, a társadalom, a gazdaság, a kultúra és a települési környezet témaköröket felölelő csoportosításban került megfogalmazásra az alábbiak szerint:*

#### A község lakói számára Gönyű élhető település marad, amely

- nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet,
- rendezett településképet, karbantartott közterületeket,
- a lakosság képzettségének megfelelő munkahelyeket,
- egészséges környezetet,
- szociális-és közbiztonságot,
- az élet minden területén esélyegyenlőséget nyújt.

#### A jövőben a község társadalma legyen

- befogadó és nyitott,
- értékeit a látogatókkal szívesen megosztó,
- környezettudatos.

#### Gönyű gazdasága a jövőben

- rugalmas és alkalmazkodó legyen,
- a gazdasági szereplőket kedvező feltételek fogadják,
- fejlessze az erdőgazdálkodást,
- bővítse a szolgáltatások körét.

#### A település a jövőben is ápolja a kultúrát, hagyományait,

- ezáltal megőrizzé sajátos identitását, építészeti és kultúrtörténeti értékeit,
- megvédje és továbbfejlessze értékes és egyedülálló természeti és épített környezetét, használja ki a turizmusban rejlő lehetőségeket,
- megerősítse térségi szerepkörét, turisztikai vonzerejét.

#### **A koncepció átfogó céljai**

##### Gönyű gazdasági szerepének megszilárdítása, a térségi együttműködés erősítése

*A község a térségi pozíciók kihasználása révén maradjon a településhálózat erős tagja, melynek pozitív hatásai az itt élők boldogulását és gyarapodását is szolgálják.*

##### Harmonikus, jó minőségű települési környezet fejlesztése

*Az egészséges környezet fenntartása, az értékek megőrzése, a változatos területhasználat és a jól működő településszerkezet kialakítása a cél.*

##### Innovatív gazdaság fejlesztése

*Bővíteni kell a fejlesztési lehetőségeket. A feltételeket a térszerkezet-fejlesztés és a fenntarthatóság összhangjának biztosítása mellett kell létrehozni.*

##### Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok és a népesség megtartása

*Cél a település népességszámának megtartása, bővítése megfelelő életkori összetétel mellett, az oktatáshoz, az egészségügyi-és egyéb szolgáltatásokhoz, a kultúrához való hozzáférés esélyegyenlőségének biztosítása”*



A tervezett módosítással érintett terület Gönyű község Duna parti településközpontjában helyezkedik el. Északról a Duna folyó, délről a Kossuth utca határolja. A módosítással érintett területtel szemben áll a községi templom illetve a település igazgatási, oktatási és egészségügyi intézményei.

A tervezett településközpont vegyes területfelhasználási besorolás ennek megfelelően teljes mértékben igazodik a településrész kialakult és tervezett funkcióihoz.

A módosítással érintett terület (Postakocsi fogadó területe) a hatályos településszerkezeti és hatályos szabályozási terv szerint különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kategóriába van sorolva, melyen a hatályos helyi építési szabályzat előírásai szerint a vendéglátás, kereskedelem, szálláshely szolgáltatás, turisztikai szolgáltatás építményei, szociális épület helyezhetők el. Az idegenforgalmi területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. A hatályos szabályozási előírások szerint a módosítással érintett területet szabadon állóan lehet beépíteni, a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 méter.

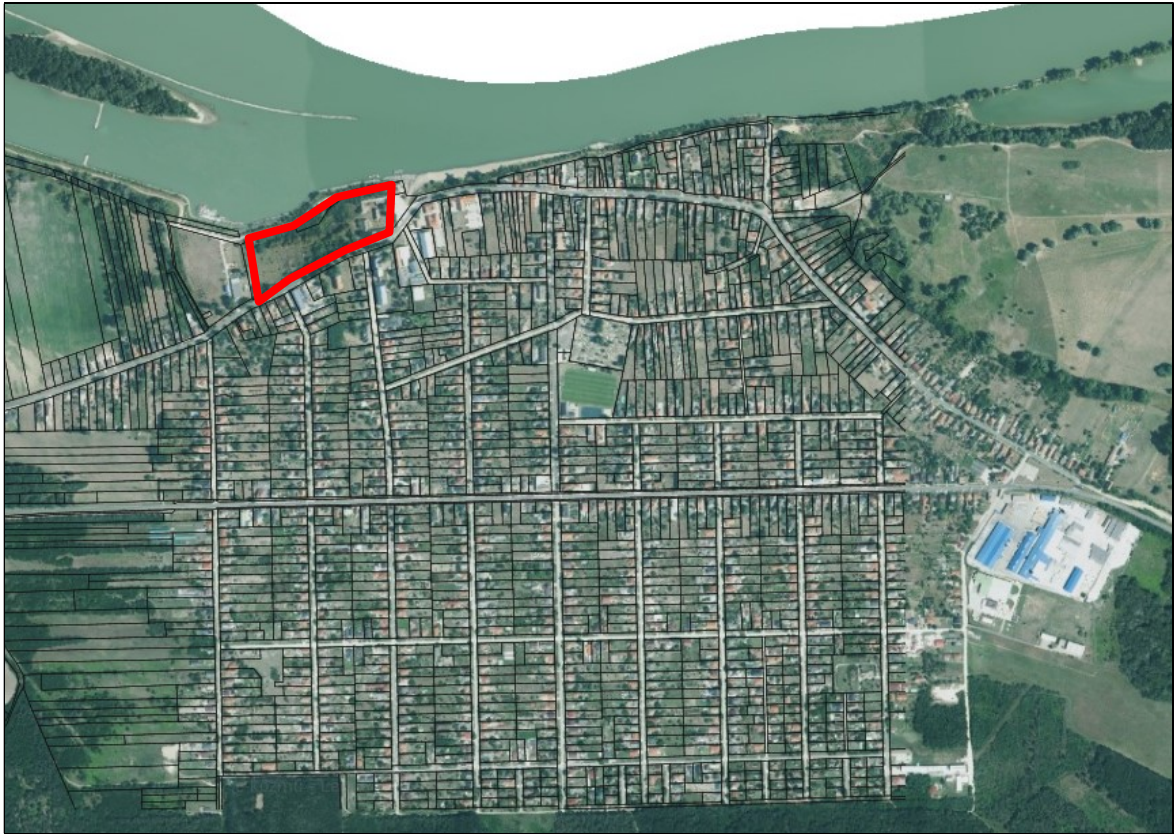
A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

Módosítási feladat: Gönyű község településrendezési tervének, így településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, helyi építési szabályzatának módosítása annak érdekében, hogy a Gönyű 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú földrészletek az alábbiak szerint legyenek felhasználhatóak:

2. 1150/7 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméteri:
  - tervezett területfelhasználás: településközpont vegyes (Vt)
  - tervezett beépítés: legfeljebb 50%
  - tervezett zöldfelület: legalább 30%
  - tervezett épületmagasság: legfeljebb 7,5 méter
  - tervezett kialakítható telekterület: 3000 m<sup>2</sup>
  
3. 1150/6 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméteri:
  - tervezett területfelhasználás: településközpont vegyes (Vt)
  - tervezett beépítés: legfeljebb 50%
  - tervezett zöldfelület: legalább 30%
  - tervezett épületmagasság: legfeljebb 7,5 méter
  - tervezett kialakítható telekterület: 10000 m<sup>2</sup>

A tervezett módosítások során változik:

- mindkét módosítással érintett telket érintően a területfelhasználási kategória (különleges idegenforgalmi területről településközpont vegyes területre),
- mindkét módosítással érintett telket érintően a beépítési százalék (30%-ról 50%-ra nő),
- mindkét módosítással érintett telket érintően csökken a megengedett legnagyobb épületmagasság (12,5 méterről 7,5 méterre)
- a 1150/7 hrsz-ú földrészleten a kialakítható telek legkisebb területe csökken



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



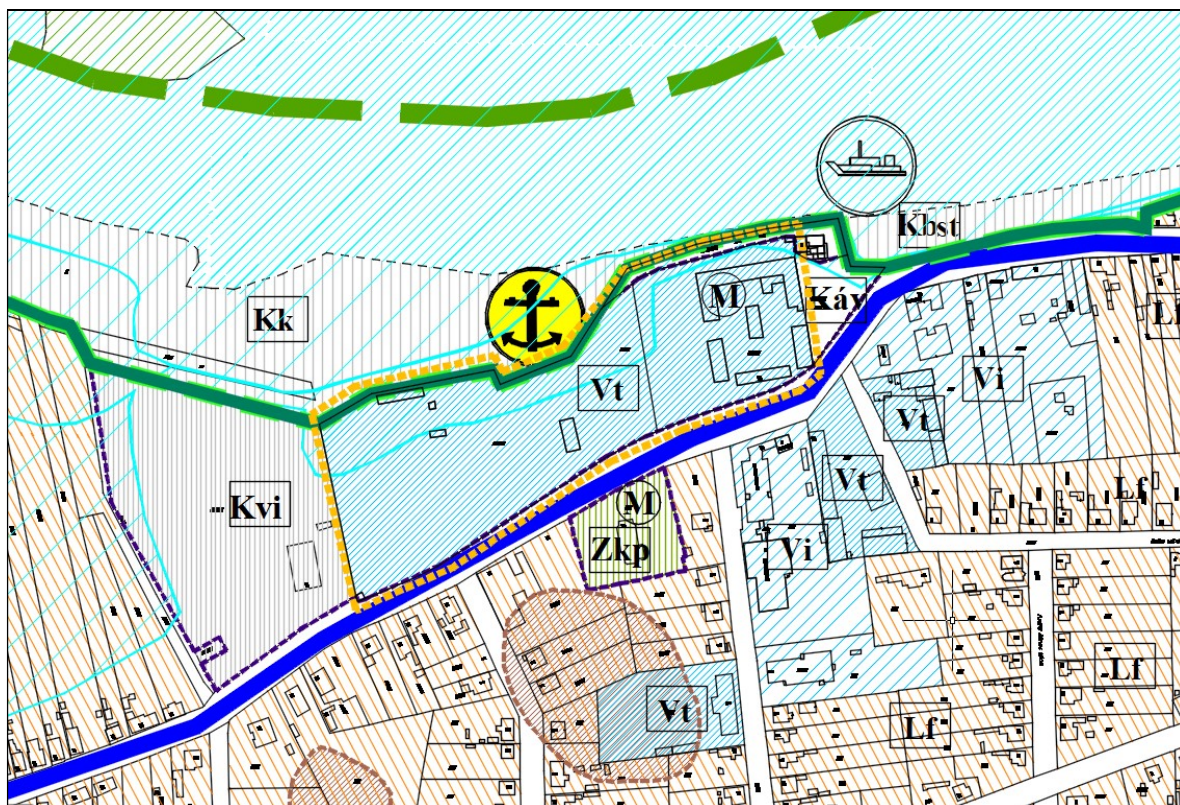
A módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)

**Településszerkezeti terv változása:**

A 1150/6 és a 1150/7 hrsz-ú földrészletek területfelhasználási besorolása különleges idegenforgalmi területről településközpont vegyes területre változik.



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



Kivonat a módosított települészerkezeti tervből



## A szabályozást befolyásoló adottságok

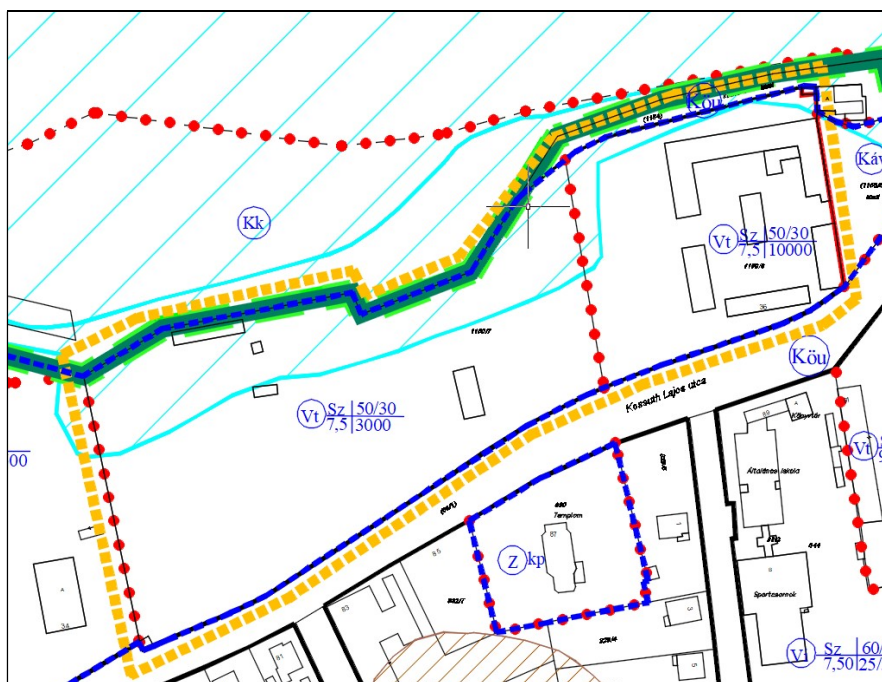
### A módosítással érintett területek nagysága:

1150/6 hrsz-ú földrészlet 1,0 hektár nagyságú

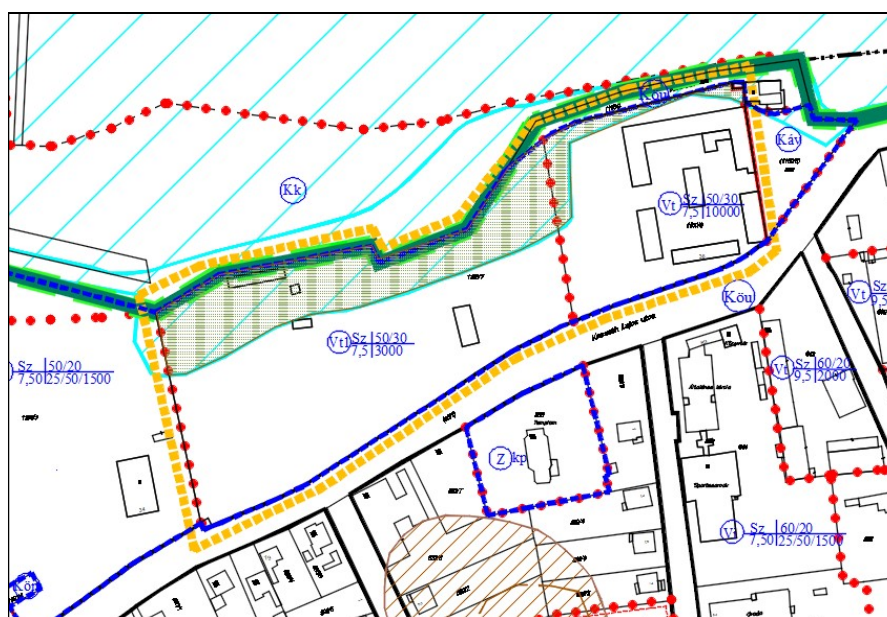
1150/7 hrsz-ú földrészlet 2,0738 hektár nagyságú

Mindkét módosítással érintett telek területét érinti a nagyvízi meder területe (ÉDU-VIZIG adatszolgáltatás), melyen épület nem helyezhető el, építési hely nem jelölhető ki. A módosítással érintett telkek nagyvízi meder területtel érintett részére a módosított szabályozási terv a telek be nem építhető területét jelöli.

A nagyvízi mederrel érintett területrész: 0,7731 hektár nagyságú



A módosítással érintett telkek nagyvízi meder érintettsége



A módosítással érintett telteken a telek be nem építhető területének jelölése

**A hatályos helyi építési szabályzat 22. §-a a vegyes területeken az építési hely határait az alábbiak szerint határozza meg:**

A vegyes területi építési hely határai, ha az SZ-J terv nem jelöli:

	Kialakult beépítésű telektömbben		Beépítetlen tömbben	
	Szabadonálló	Oldalhatáron álló	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult		5,0 m	
Oldalkert	3,0 m	4,0 m -	a megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 m	4,0 m -
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

\* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

**Jelen módosítás során az építési hely határai változatlanul maradnak.**

### 3.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

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

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

### 3.4 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszert a növényvel fedett területek összessége alkotja. Elemei közterületi és nem közterületi, korlátlan és korlátozott közhasználatú kategóriákba sorolhatók.

A zöldfelületeknek hármass szerepük van: használati, ökológiai és vizuális-esztétikai. A különböző zöldfelületeken a három funkció közül elsődlegesen valamelyik érvényesül, de mindegyik zöldfelület valamilyen mértékben mindhárom funkciót magában hordozza.

Jelen településrendezési terv módosítás zöldterületeket nem érint, nincs hatása a település zöldfelületi rendszerére.



### 3.5 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 Pannónhalmi 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

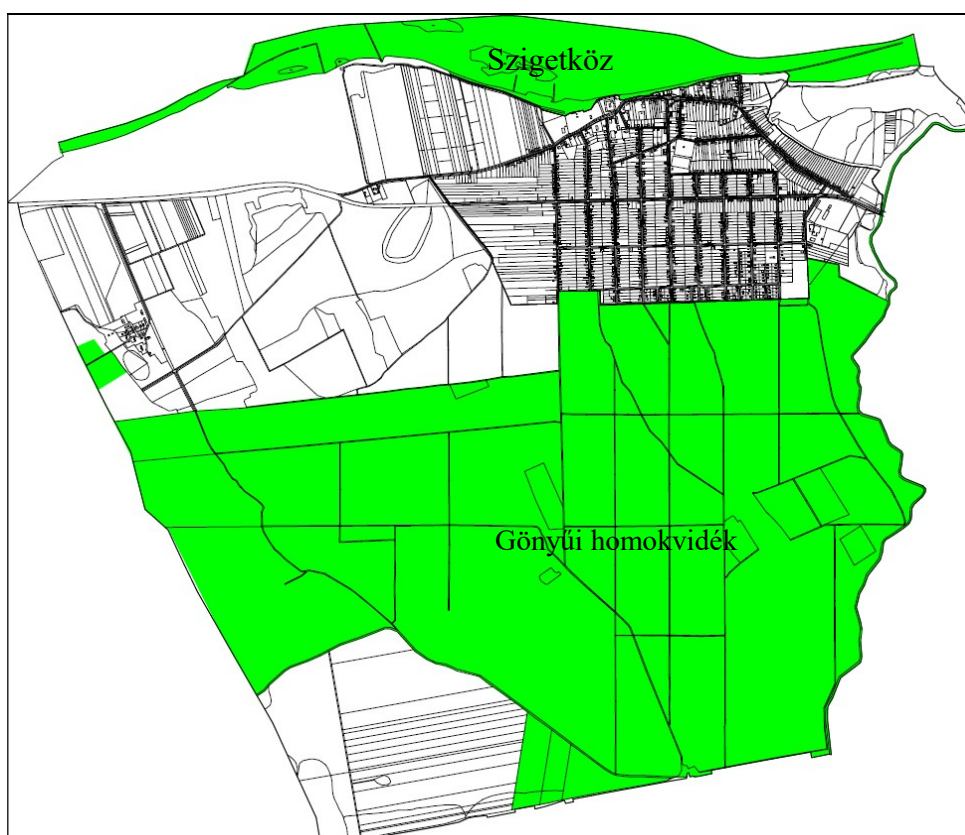
Gönyűi homokvidék

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 határos a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.

*NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek:*

Szigetköz

Érintett hrsz-ek:

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



A módosítással érintett terület határos a Natura 2000 különleges madárvédelmi területtel.

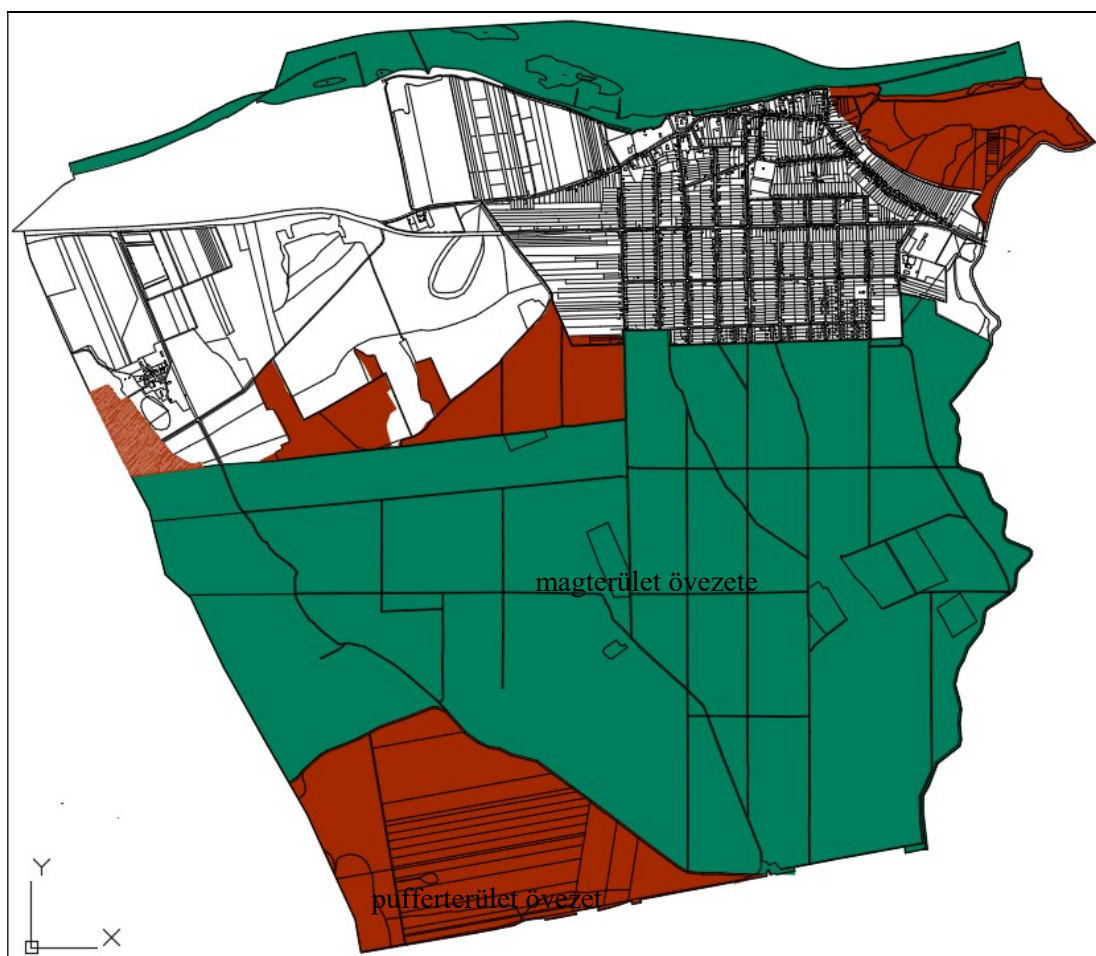
Országos ökológiai hálózat:

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

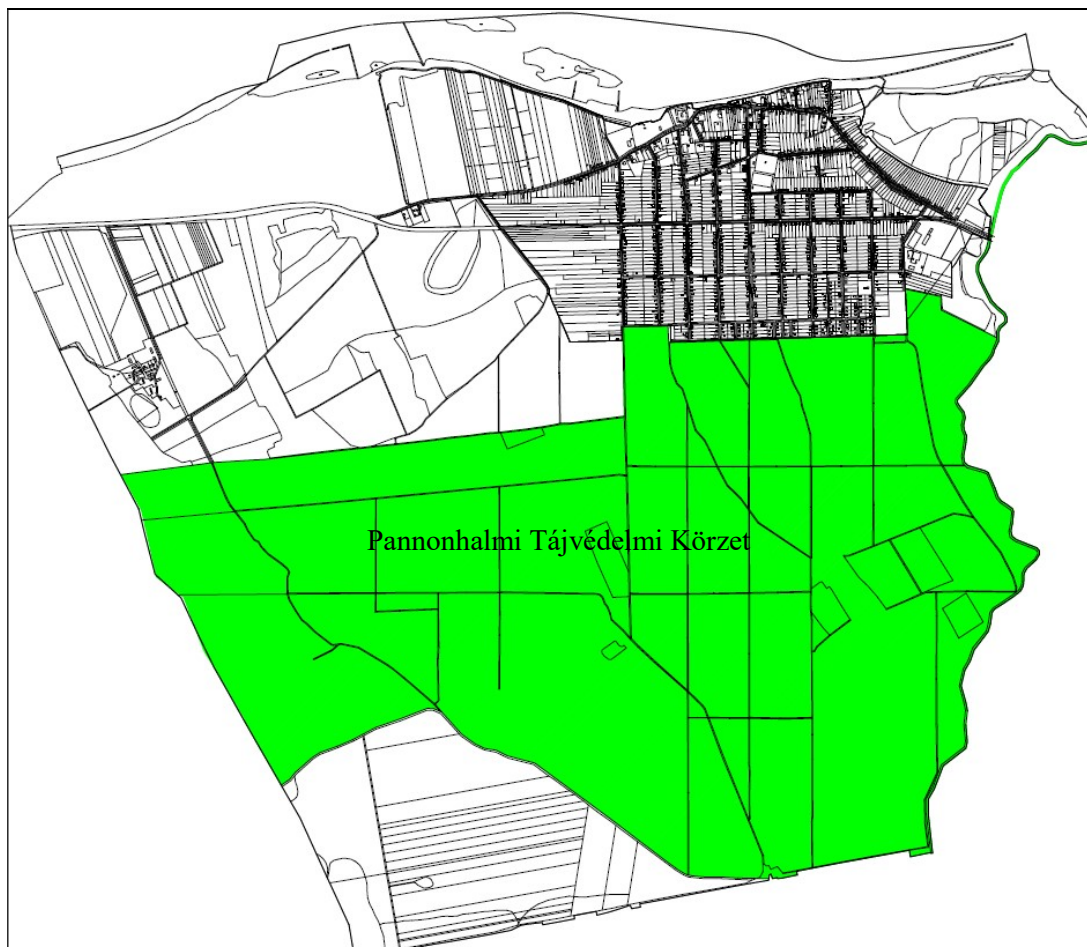
pufferterület övezet (piros)

magterület övezete (zöld)



A módosítással érintett terület határos 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 módosítás érinti a 4. számú egyedi tájértéket.

*Erdőterületek elsődleges rendeltetés szerint:*

Erdőterületek elsődleges rendeltetés szerint						
név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
Gönyű	862,75 ha	41,85 ha	-ha	904,60 ha	102,78 ha	1007,38 ha



#### JELMAGYARÁZAT

	védelmi célú erdőterületek
	gazdasági erdőterületek

A módosítással érintett terület erdő területeket nem érint.

### 3.6 KATASZTRÓFAVÉDELEM

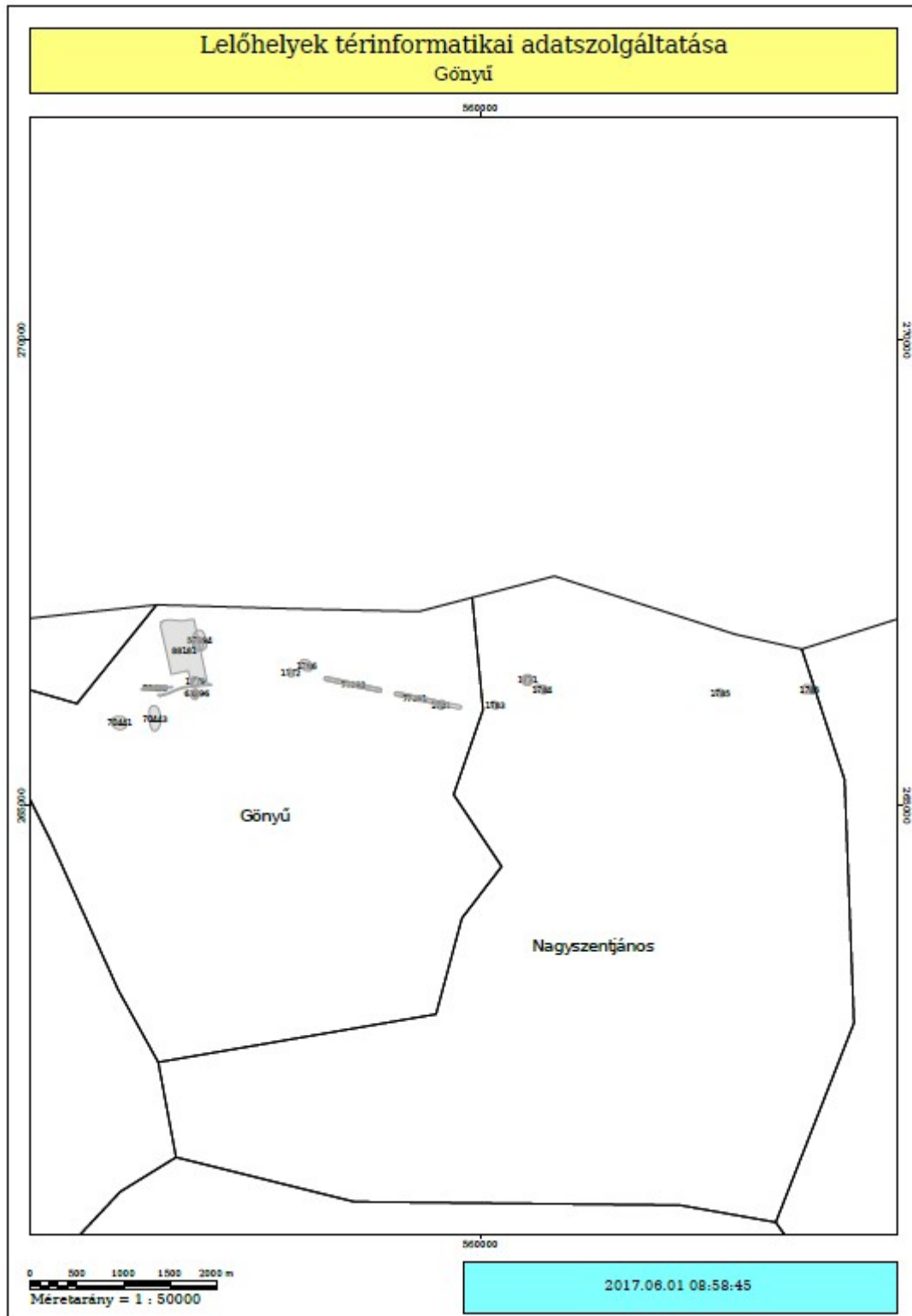
A tervezett módosításoknak nincs katasztrófavédelmi hatása.

## 3.7 A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEKRE

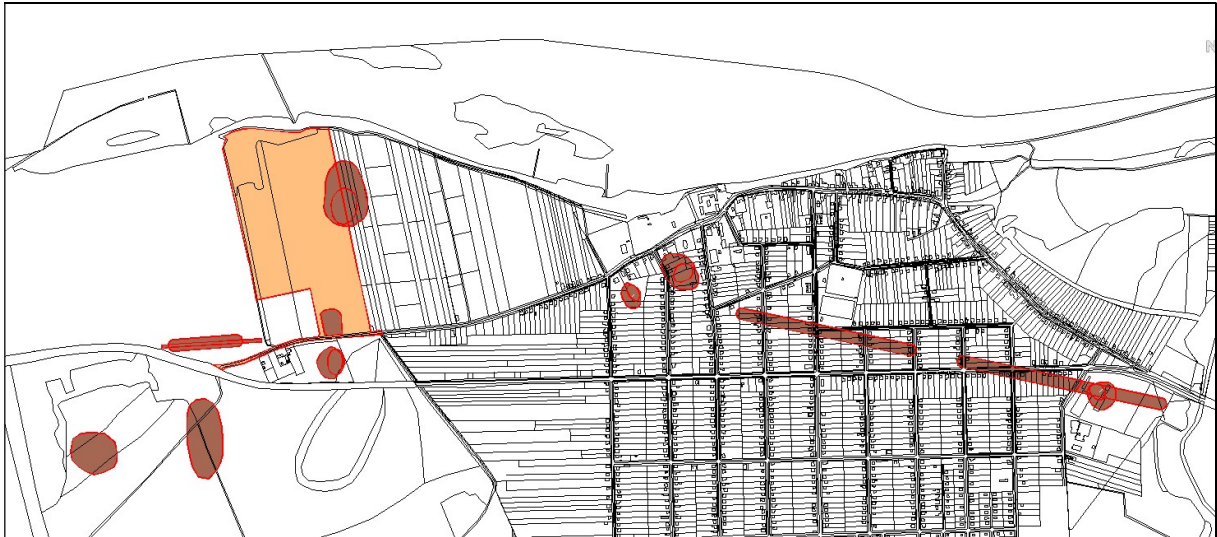
Gönyű régészeti lelőhelyek:

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

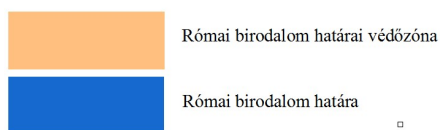


Régészeti lelőhelyek az alaptérképen



A római limes pannóniai Duna parti határvonalának magyarországi szakasza

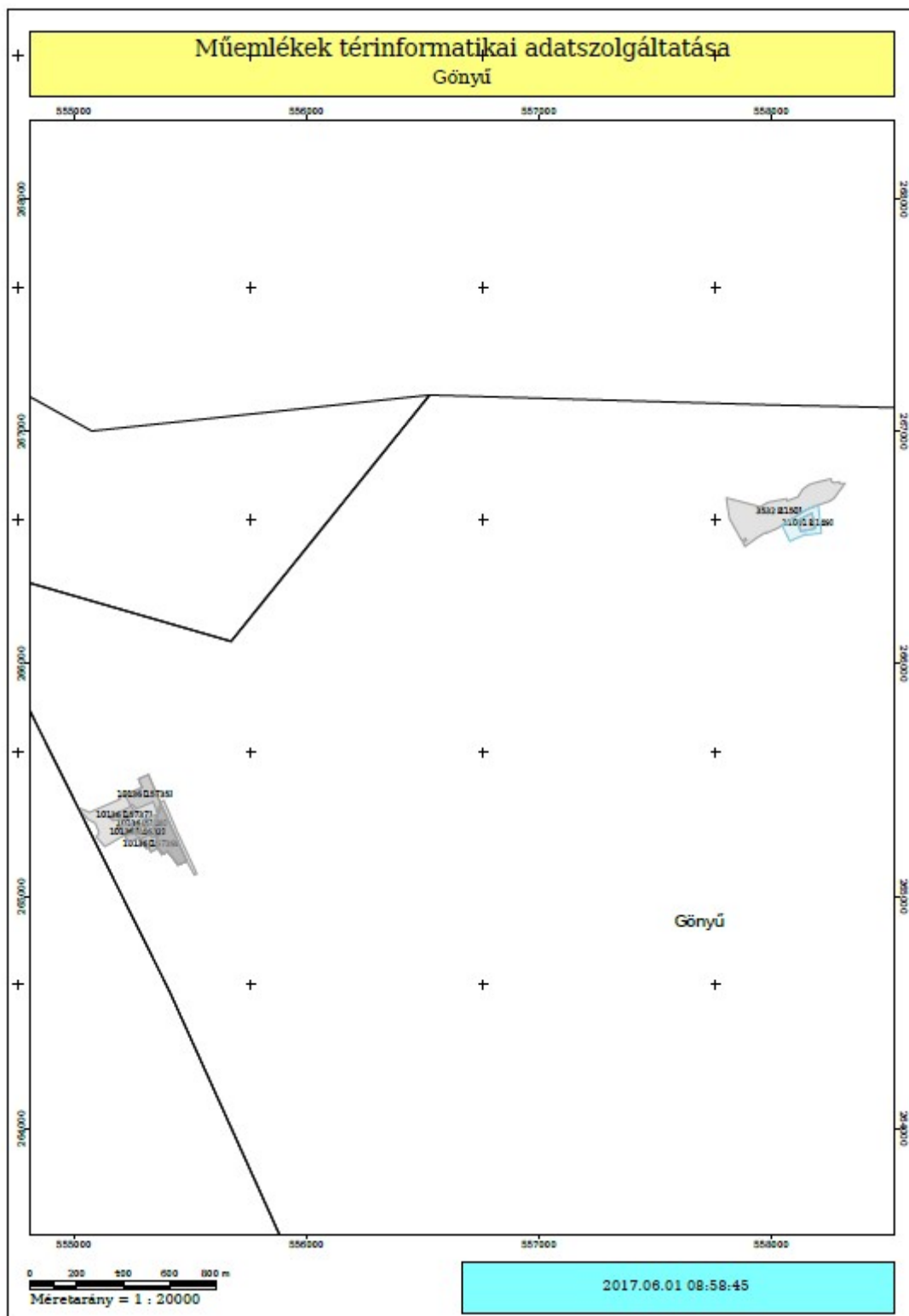
#### JELMAGYARÁZAT



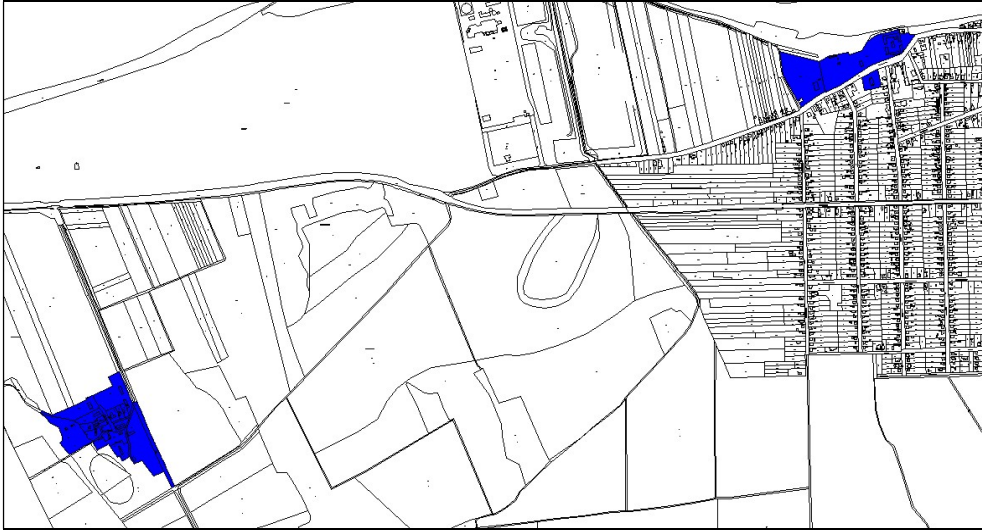
A módosítással érintett területek régészeti lelőhelyet nem érintenek.

## Műemlék, műemlékegyüttes

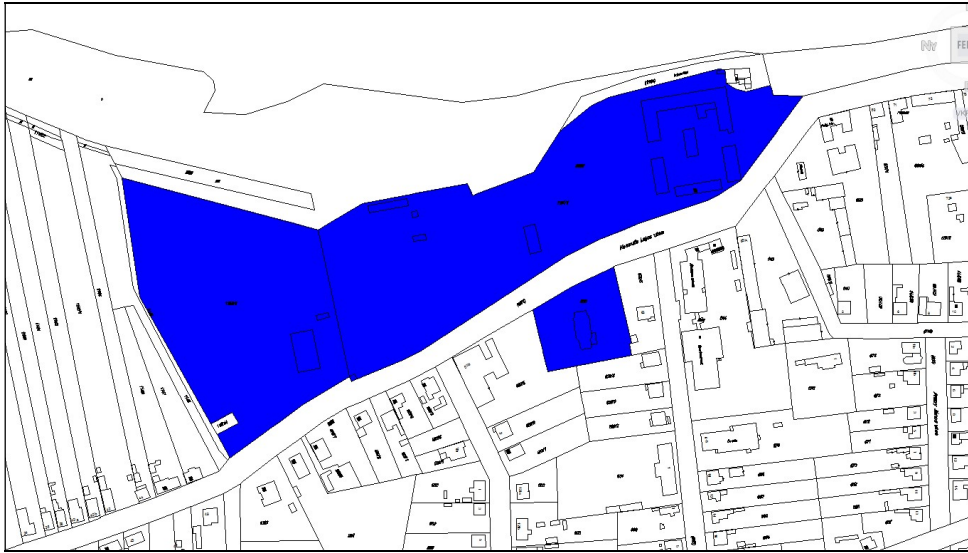
törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
11001	13784	Kossuth Lajos utca	R. k. templom műemléki környezete	Műemléki környezet	072/8, 072/10, 072/23
10136	15735		szénapajta	általános műemléki védelem	072/12, 072/6
10136	15737		jégverem	általános műemléki védelem	03/1, 1022, 1144, 1145, 1147, 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 bogárnáműhely	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



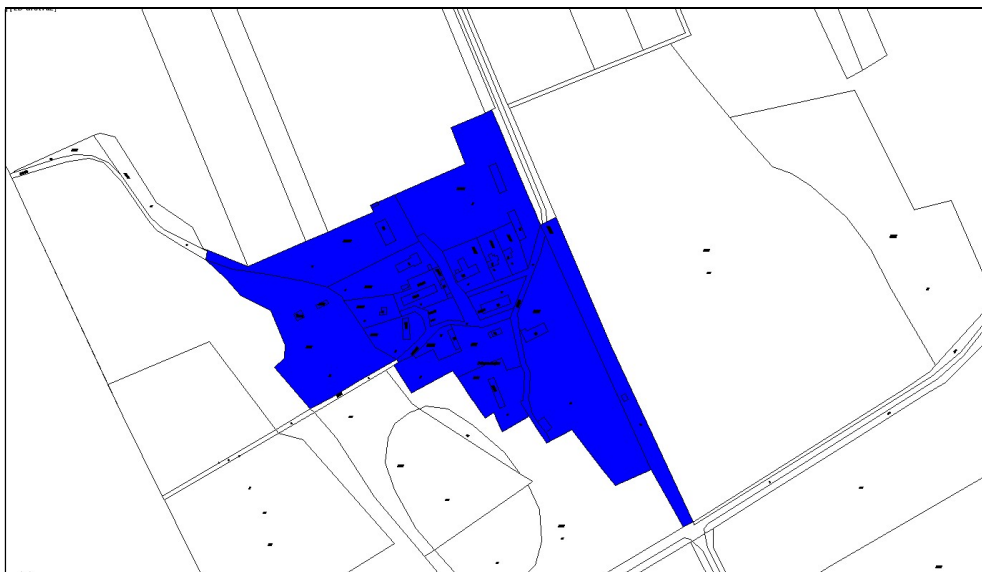
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján



Műemlékek az alaptérképen



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



3. Dózsamajor településrész

---

A tervezett módosítás érinti a Postakocsi fogadót és környezetét.

Gönyű egyik legszebb helyén, a Duna-parton áll a 18. század közepétől egy nagyszabású épületegyüttes, a vendégfogadó. Építése idején Gönyű település Esterházy Miklós nádor birtoka volt. A fogadó a korabeli feljegyzések szerint Fellner Jakab, Esterházy Károly püspök építésze tervei alapján épült 1759 és 1769 között.

A legkorábbi épület alaprajzát megőrizte a II. József uralkodás alatt készített ún. I. katonai felmérés, ezen még csak egy L-alakú épület látszik. Ezt örökítheti meg egy 1786-os leírás: "Gönyű egy nagy magyar falu Győrtől nem messze, a Duna partján. Néhány éve egy nagyszabású vendégfogadó épült kőből, melynek hosszában 16, szélességében 8 ablaka van. A vízen elhaladók számára gyönyörű látványt nyújt." A vendégfogadó nemcsak szállást és ellátást tudott biztosítani, hanem több istállóval is büszkélkedhetett, hogy a megfáradt lovakat frissre tudják cserélni az utazók. Valószínűleg ebben a fogadóban töltött el egy éjszakát I. Ferenc császár a 19. század legelején, amely alkalommal a Rostaházy család nemesi címet kapott. A kismegyeri csata után itt táboroztak Napóleon katonái, míg a tisztek a fogadótól nyugatra levő Esterházy-kastélyban szálltak meg.



### 3.8 KÖZLEKEDÉS

#### Előzmények

Jelen módosítás közlekedési munkarészének alapját a ma hatályos Gönyű településrendezési terv közlekedési munkarésze képezi. Gönyű község képviselő-testülete befogadta és támogatja az érintett területek tervezett terület-felhasználását, és ennek érdekében módosítja településrendezési tervét.

A gönyői Postakocsi Fogadó és egykori területe, a Gönyű 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú földrészletek a hatályos szabályozási terv szerint különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület, melyen a hatályos helyi építési szabályzat előírásai szerint a vendéglátás, kereskedelem, szálláshely szolgáltatás, turisztikai szolgáltatás építményei, szociális épület helyezhetők el.

Az idegenforgalmi területen, a gazdasági épületben szolgálati lakás is kialakítható. A hatályos szabályozási előírások szerint a módosítással érintett területen a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 méter.

#### A módosítás célja:

A településrendezési terv módosításának célja: a jelenleg alulhasznosított terület ésszerű használatának elősegítése. Ennek érdekében a 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú terület településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra. Ennek eredményeképpen a telekalakítási, beépítési paraméterek az alábbiak szerint módosulhatnak:

4. 1150/7 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméteri:
  - tervezett területfelhasználás: településközpont vegyes (Vt)
  - tervezett beépítés: legfeljebb 50%
  - tervezett zöldfelület: legalább 30%
  - tervezett épületmagasság: legfeljebb 7,5 méter
  - tervezett kialakítható telekterület: 3000 m<sup>2</sup>
5. 1150/6 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméteri:
  - tervezett területfelhasználás: településközpont vegyes (Vt)
  - tervezett beépítés: legfeljebb 50%
  - tervezett zöldfelület: legalább 30%
  - tervezett épületmagasság: legfeljebb 7,5 méter
  - tervezett kialakítható telekterület: 10000 m<sup>2</sup>

A jelen módosítás közlekedési munkarészének célja: a megváltozó funkciók figyelembevételével a terület közúti kiszolgálásának, közlekedési kapcsolatainak biztosítása.

#### A módosítással érintett terület elhelyezkedése:

A módosítással érintett terület Gönyű belterületén, a település centrumában, a Dunával határos területen helyezkedik el.

A 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú telek együttest határolják:

- Keletről a Fő tér
- Délről a Kossuth Lajos utca, gyűjtőút.
- Nyugatról az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság telephelye, melyhez annak északi oldalán annak saját használatú kikötője.
- Északról az 1150/7 hrsz-ú telket a Duna folyó, míg az 1150/6 hrsz-ú telket a 1154 hrsz-ú kiszolgálóút.

Az érintett terület közúti feltárása ma a Kossuth Lajos utca felől, illetve a hajdani Postakocsi fogadó épületének fő bejárata a Kossuth Lajos utca kiteresedése felől történik.

#### Rendezési tervi állapot:

Gönyű település hatályos településrendezési terve a módosítással érintett terület, a Postakocsi fogadó épületegyüttesét is magába foglaló 1150/1 hrsz-ú telket egységesen K<sub>id</sub> idegenforgalmi célú különleges területbe sorolja. Az érintett telek közúti feltárását a Kossuth Lajos utca felől, illetve annak

Duna irányú kiteresedése felől adták meg. A jelzett kiteresedést egy Fő térré kívánják fejleszteni, de a Postakocsi fogadó épületegyüttesének fő bejárata kapubehajtóként továbbra is a közúti kapcsolat egyik lehetősége. A további közúti feltárási lehetőségek az önkormányzati kezelésű Kossuth Lajos utca felől alakíthatóak ki, és az ebbe az övezetbe tartozó telkek esetén az egy telekhez több kapubehajtó is létesíthető.

### **A módosítás közlekedési munkarészének célja:**

Biztosítani a módosítással létrejövő, új övezeti besorolású telek együttes közúti közlekedési feltárását, valamint lehetővé tenni annak a település mai közlekedéshálózatáról történő biztonságos megközelítését.

### **Külső közlekedési kapcsolatok**

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokon, a közlekedés-hálózati illeszkedésen nem szükséges változtatni, és nem is változtattunk.

Gönyű település közigazgatási területét ma az alábbi közlekedéshálózati vonalak szelik át:

- az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút,
- az EuroVelo® 6-os Országhatár-Győr-Budapest nemzetközi kerékpárút, Atlantic – Black Sea; magyarul: Atlanti-óceán–Fekete-tenger; a „Folyók útvonala”, a Gönyűn átvezető szakaszt Magyarországon Duna menti kerékpárútnak nevezik
- Országos kerékpárút-törzshálózat elemei között „1. A” besorolással szereplő „Felső-Dunamente kerékpárútvonala”. Ennek elemei:
- (Szlovákia - Ausztria) - Rajka - Bezenye - Mosonmagyaróvár - Halászi - Darnózseli - Hédervár - Ásványráró - Dunaszeg - Györladamér - Győrzámoly - Győrújfalú - Győr - Vének - Gönyű - Komárom - Almásfüzitő - Dunaalmás - Neszmély - Sütő - Lábatlan - Nyergesújfalú - Tát - Esztergom - Pilismarót - Dömös - Visegrád - Dunabogdány - Kisoroszi - Tahitótfalu - Szigetmonostor - Szentendre – Budapest.

Gönyű település közigazgatási határán ma az alábbi közlekedéshálózati vonalak húzódnak:

- Északon a Duna, mely egyben országhatár is Szlovákia felé és a 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet, 3. számú melléklet, „A víziutak osztályba sorolása” szerint: VI/B osztályú nemzetközi víziút, ami része a VII-es számú páneurópai közlekedési folyosónak. /Ez a Rajna-Majna-Duna-csatorna és ez kapcsolja össze az Északi-tengert a Fekete tengerrel. Magyar kikötői: Győr-Gönyű, Komárom, Budapest-Csepel, Dunaújváros, Baja, Mohács, Déli határ.
- Délen, Nagyszentjános felé a közigazgatási határ az 1. számú Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonal.

A szomszédos település közigazgatási területén több, Gönyű nagytérségi közlekedési kapcsolatát biztosító fő közlekedési vonal, illetve létesítmény van. A szomszédos települések közül, ebből a szempontból a vármegye székhely, Győr Megyei Jogú Város a legjelentősebb, a mérvadó. Mégis, a légi közlekedés szempontjából a Pérnél, mintegy 22,5 km távolságra működő repülőtér az adódó lehetőség. Bár a legközelebbi vasúti megállóhely 4,1 km távolságra, a szomszédos, Nagyszentjános településen van, ám a vasúti közlekedés szempontjából a térség vasúti gócpontja, a Győr centrumában lévő vasúti pályaudvar a meghatározó.

A nagytérségi közúti kapcsolatok szempontjából is Győr nyújt széles lehetőségeket. Itt is elérhető az M1. jelű autópálya, mely aztán a Győr körüli gyűrűn gyűjti a Székesfehérvár, Veszprém, Pápa, Sopron felől érkező forgalmakat. Ezenkívül Győrből indul a Szlovákia felé kapcsolatot adó 14. számú főút is.

Gönyű külső közúti közlekedési kapcsolatait, kapcsolódását a nemzetközi, országos, térségi kapcsolatokat biztosító közlekedéshálózatokhoz, a szomszédos kapcsolatok továbbra is az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút biztosítja. Az 1. számú főút biztosít közvetlen szomszédos kapcsolatot a térség meghatározó városával, a megyeszékhellyel, Győrrel.

Ez az út ad közvetlen közúti kapcsolatot a szomszédos Komárom-Esztergom megyébe eső Komárom városával. Az 1. számú főútból ágazik ki a 8152. jelű Gönyű-Nagyszentjános-Böny országos mellékút,



---

összekötőút, melye kapcsolatot ad az 1. számú Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonalon lévő nagyszentjánosi vasútállomással, és az M1. jelű, Budapest-Győr-Hegyeshalom autópálya legközelebbi csomópontjával.

A jelen módosítással érintett területet a Kossuth Lajos utca tárja fel, mely a települést a megőrzött, ősi vonalán metszi át, a településtől nyugatra, külterületén ágazik ki az 1. számú főútból, és a település keleti oldalán csatlakozik abba vissza. Itt ez már a főút települési átkelési szakasza, a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca.

#### Belső, feltáró közlekedési hálózat

A módosítással érintett két telek által képzett telekegyüttes nem rendelkezik strukturált belső közlekedési hálózattal.

A telkek közötti feltárása a hatályos településrendezési tervben már rögzített módon, a Kossuth Lajos utca felől, illetve annak Duna irányú kiteresedése felől biztosítható. A Postakocsi fogadó épüleategyüttesének mai fő bejárata kapubehajtóként továbbra is a közúti kapcsolat egyik lehetősége. A további közúti feltárási lehetőségek az önkormányzati kezelésű Kossuth Lajos utca felől alakíthatóak ki, és az ebbe az övezetbe tartozó telkek esetén az egy telekhez több kapubehajtó is létesíthető.

Az érintett területen belül közút nem lesz.

#### Hatása a település belső közúti hálózatra:

A jelen módosítással érintett területen a korábban tervezett területhasználat megfelelő, ám fele akkora magasságú épületek kerülnek elhelyezésre. A tervezett beépítés miatti forgalomkeltő hatás nem tér el a hatályos településrendezési tervben szereplőtől, így a jelen módosítás a település belső közlekedési hálózatán várhatóan többlet forgalma nem okoz, mérhető forgalmi kapacitási változást nem eredményez. A jelen módosítással érintett területen elhelyezendő tervezett létesítményeknek nem lesz negatív hatása a települési belső közlekedési hálózatára és külső közlekedési kapcsolataira.

#### Forgalmi vizsgálat és forgalmi értékelés

A jelen módosítással érintett terület egység közúti feltárásából adódó forgalom növekedés mértéke hosszútávon nem tér el a hatályos településrendezési tervben már rögzítettektől.

A jelen módosítással érintett területről, a Gyűjtőúti rangú Kossuth Lajos utcán, a külső közlekedési kapcsolatot biztosító 1. számú főút átkelési szakaszára jutó többlet forgalom ma főút mai átlagos napi forgalmához képest,  $\dot{A}NF_{2021} = 6129$  j/nap, illetve a hosszútávon, 2034-ben várható napi forgalomhoz, ami  $\dot{A}NF_{2035} = 6619$  j/nap számszerűleg elhanyagolható és ez nem módosítja jelentősen a mai 28%-os kapacitáskihasználtságot sem.

#### Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések

Jelen módosítással érintett terület közúti feltárása a Kossuth Lajos utca felől lehetséges. A Kossuth Lajos utca egy kialakult, gyűjtőúti rangú önkormányzati kezelésű utca. Jelen módosítás során a hatályos rendezési tervben már meghatározott, kialakult, és alkalmazott szabályozási szélességeket vettük figyelembe, és a közutak területén az útépitési elemek már rögzített elrendezésén nem változtatunk. A módosítással érintett területen újabb közút nem kerül kialakításra.

#### Közforgalmú közlekedés

A település nem rendelkezik vasútvonallal, így a közforgalmú közlekedés alatt az autóbuszos közlekedés a meghatározó. A vasúti közlekedés csak a szomszédos településeken, Nagyszentjánoson és Győrben vehető igénybe. A 4,1 km-re lévő Nagyszentjánoson az 1. számú Budapest-Hegyeshalom vasútvonal érhető el, míg a 16,5 km-re lévő megyeszékhelyen a Győr vasútállomás, ami vasúti gócpont, ahol nemzetközi, országos, regionális vonalak indulnak és vehetők igénybe.

---

A település területén a közúti tömegközlekedés feltételei adottak. A települést érintő, menetrend szerint közlekedő autóbuszos járatviszonylatok az országos közúthálózatot, az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főutat veszik igénybe.

A módosítással érintett területtől „rágyaloglási távolságra”, járdán megtett 482 méterre van az 1. számú főút települési átkelési szakaszán, a Bajcsy-Zsilinszky Endre utcában, a „Gönyű 1-es út-Petőfi út” megállópár. A megállópár rendelkezik buszmegálló öböllel, járdaszigettel, fedett váróval, a megállóhelyek gyalogos megközelíthetősége és közvilágítással való ellátottsága is kiváló.

A közforgalmú közlekedés bázisa Győr városában van. Győrből naponta átlagosan 21 db járat indul Gönyűre. Győr autóbusz-pályaudvar és Gönyű autóbusz-váróterem közötti távolság 18,4 km, a menetidő 30 perc. Győr autóbusz pályaudvaron van lehetőség a nemzetközi, távolsági és más helyközi járatok igénybevételére. Kedvező módon a győri pályaudvar szomszédságában van a győri vasúti pályaudvar, ahol megállnak a nemzetközi, országos, regionális és elővárosi vonatok is melyek igénybevétele így egyszerű. A 23,4 km-re lévő Komárom felé naponta átlagosan 2 db járatpár ad kapcsolatot, az utazási idő 23,6 perc. Nagyszentjánosra naponta 5 járatpár közlekedik. Nagyszentjános ABC megállóhely és Gönyű autóbusz-váróterem közötti távolság 3,5 km, melyet az autóbusz 5 perc alatt tesz meg.

### Járműtárolás

A hatályos településrendezési terv a jelen módosítással érintett területet, járműellátottság tekintetében már beépített területként vette figyelembe. A jelen módosítás során tervezett, még nem nevesített létesítmények esetében továbbra is az OTÉK 42 §-ban foglaltak a mértékadóak, ám a számszerűség majd a tervezett létesítmény tényleges funkciója, illetve egyes funkciók esetén, mértékadó szinterület alapján határozható meg. A tervezett létesítményhez szükséges járműtároló egységet telken belül kell elhelyezni.

### Kerékpáros közlekedés

A módosítással érintett terület nem rendelkezik strukturált belső utcahálózati rendszerrel, nem rendelkezik kerékpáros létesítményekkel. A módosítással érintett terület egységet feltáró gyűjtőúton önálló kerékpáros közlekedés hálózati elemeket a hatályos településrendezési terv nem jelölt ki, és jelen módosítás okán ilyen kijelölése nem szükséges.

A települést átszelő főút mentén húzódik a Felső-Dunamente kerékpárútvonal”, ami országos kerékpárút-törzshálózat elem. Ez a független pályás, egyoldali, kétirányú forgalmú kerékpáros út ma a módosítással érintett területről a Jókai Mór utcán közvetlenül, és biztonságosan elérhető, távolsága csupán 470 méter a Petőfi Sándor utcán keresztül.

A tervezett létesítmény miatt keletkező többlet kerékpáros forgalom nagysága nem befolyásolja negatívan a településen a biztonságos kerékpár használatot, a település már kialakult kerékpáros közlekedési rendszerét, kerékpáros közlekedési szokásait, ezekben változást nem jelentenek.

### Gyalogos közlekedés

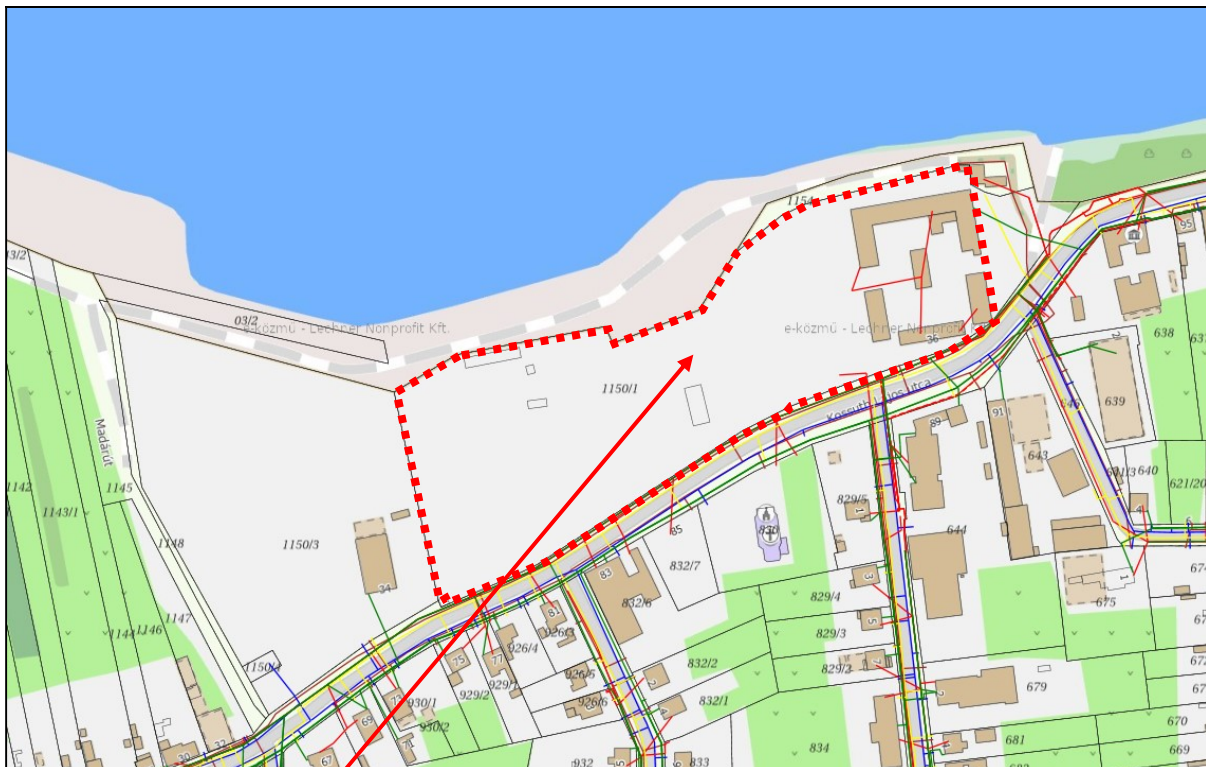
Jelen településrendezési módosítás a hatályos településrendezési terv által jelölt gyalogos feltárási rendszert nem érinti, abban változást nem jelent. A módosítással érintett terület egységen önálló gyalogos közlekedés hálózati elemet nem jelöltünk ki. A jelen módosítás során a tervezési területet az azt feltáró Kossuth Lajos utcai tervezett járda tárja fel. A tervezett létesítmények területe a település más részeiről, a meglévő gyalogos hálózati rendszer igénybevételével gyalogosan egyszerűen elérhető lesz, illetve marad. Jelentős változást eredményezhet az érintett terület közúti feltárása ma is biztosító Kossuth Lajos utca kiteresedés tervezett Fő térré fejlesztése, mellyel az adott terület egységet egy magasabb esztétikai értékű köztérrel kapcsolhatná a település centrumához.

### 3.9 KÖZMŰVESÍTÉS

#### Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. A település, így a módosítással érintett terület is az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A településen, az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás, és a módosítással érintett területen már meglévő, és működő termelési egységet mindezekre már rácsatlakoztatták. A módosítással érintett területen található épületek közművi ellátottsága így már ma is teljes körű. A jelen módosítással terület teljes közművi ellátása a közmű hálózatra való rácsatlakozással biztosítható. A jelen módosítással érintett területet a hatályos településrendezési terv is hasonló célú felhasználást biztosító övezetbe sorolta, a közművi ellátás szempontjából már számolt vele. Jelen módosítás során a területre megengedett építési magasság 12,5 méterről 7,5 méterre csökken, vagyis a beépítés intenzitása nem nő, ezért várhatóan a hatályos településrendezési tervben rögzített közműigényekben nem lesz jelentős változás.

A közműszolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján megállapítást nyert, hogy a módosítással érintett telekegyüttes közművi ellátásához a forrás oldali kapacitások továbbra elegendőek, a közművi vezetékek kapacitása a tervezett létesítmény ellátáshoz megfelelőek.



Módosítással érintett terület

/Forrás: e közmű/

A módosítással érintett területen alábbi közművezetékek találhatóak:

ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	vezeték	—
gáz	vezeték	—
elektromos	vezeték	—
hírközlési	vezeték	—

Vízi közművek

## Vízellátás

A településen az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat már 1985-ben kiépítésre került, de ekkor még nem követte azt a szennyvízhálózat kiépítése. A település ivóvízzel teljesen ellátott, minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek. A településen a közüzemi ivóvíz hálózat hossza 25,3 km, a közüzemi ivóvíz hálózatra rácsatlakozottak száma 1151 db, ami 99%-os ellátási szintet jelent. A szolgáltatott ivóvíz mennyisége 158 200 m<sup>3</sup> volt.

A település ivóvíz ellátását a Pannon-Víz Zrt. Győri Üzemmérnökséghez tartozó Gönyői Vízműtelep biztosítja. A jelen módosítással érintett telekegyüttes közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. A terven jelölt fejlesztés ivóvízzel történő ellátása forrásoldalról, a vízmű és a gerinchálózati kapacitás szempontjából lehetséges.

## Szennyvízelvezetés

A községben a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része mára már csatlakozott a rendszerhez. Gönyű csatornahálózata gravitációs rendszerű, a szükséges átemelőkkal és nyomóvezeték szakaszokkal. A módosítással érintett területet már rácsatlakoztatták a Kossuth Lajos utcában húzódó szennyvízvezetékre. Erre a vezetékre lehet a módosítással érintett területen elhelyezendő létesítmény rácsatlakoztatni.

A szennyvíz tisztítása a Pannon-Víz Zrt. Győri telephelyén történik. Gönyűn a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat (közcsatorna hálózat) hosszából leválasztó rendszerű szennyvízgyűjtő-hálózat hossza 29,6 km. A közüzemi szennyvízhálózatra 1148-an csatlakoztak rá, vagyis a rákötések aránya 90%. Az elszállított szennyvíz mennyisége 2020-ban 107 200 m<sup>3</sup> volt.

A terven jelölt fejlesztés szennyvizének a tisztítóba kormányozására a hálózati kapacitás rendelkezésre áll és a befogadó oldali kapacitások is rendelkezésre állnak.

## Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Gönyű felszíne topográfiai elhelyezkedéséből adódóan síkvidéki. Gönyű és így a jelen módosítás tárgyát képező terület egység vízrajzi adottságait a térség legjelentősebb vízfolyása a Duna határozza meg, ez a felszíni vizek természetes befogadója.

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a lakóterületen, így az abba beékelődő jelen fejlesztési területen is vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetés szempontjából.

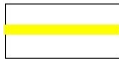





A jelen módosítással érintett terület teljesen sík felszínű, ma kert használatú. A jelen módosítással érintett terület a Dunával határos, mely a térség felszíni vizeinek befogadója. A jelen módosítással érintett terület oly annyira határos a Dunával, hogy mind a Postakocsi fogadónál, mind a vízügyi telephelynél kikötő van, és az érintett telekegyüttes Duna menti sávja nagyvízi meder területének övezetével érintett. A jelen módosítással érintett telekrészen a mai állapothoz képest megnövekedik a burkolt területek aránya. Itt ez idáig a felszínre jutó csapadékvíz egyszerűen elszikkadt, fagyott talaj esetén „csúszó vízként” a Dunába talált magának utat. Jelen módosítás során ide kerülő létesítmények, épületek, az épületeket kiszolgáló közlekedési felületek, burkolatok megvalósítása esetén a csapadékvíz összegyülekezési ideje lecsökken, felgyülemelő vízmennyiséget tervezett, méretezett rendszerrel célszerű gyűjteni, és a felgyülemelt vizeket megfelelő kezelést követően /homok fogó, olajfogó/ késleltetve a Dunába lehet vezetni.

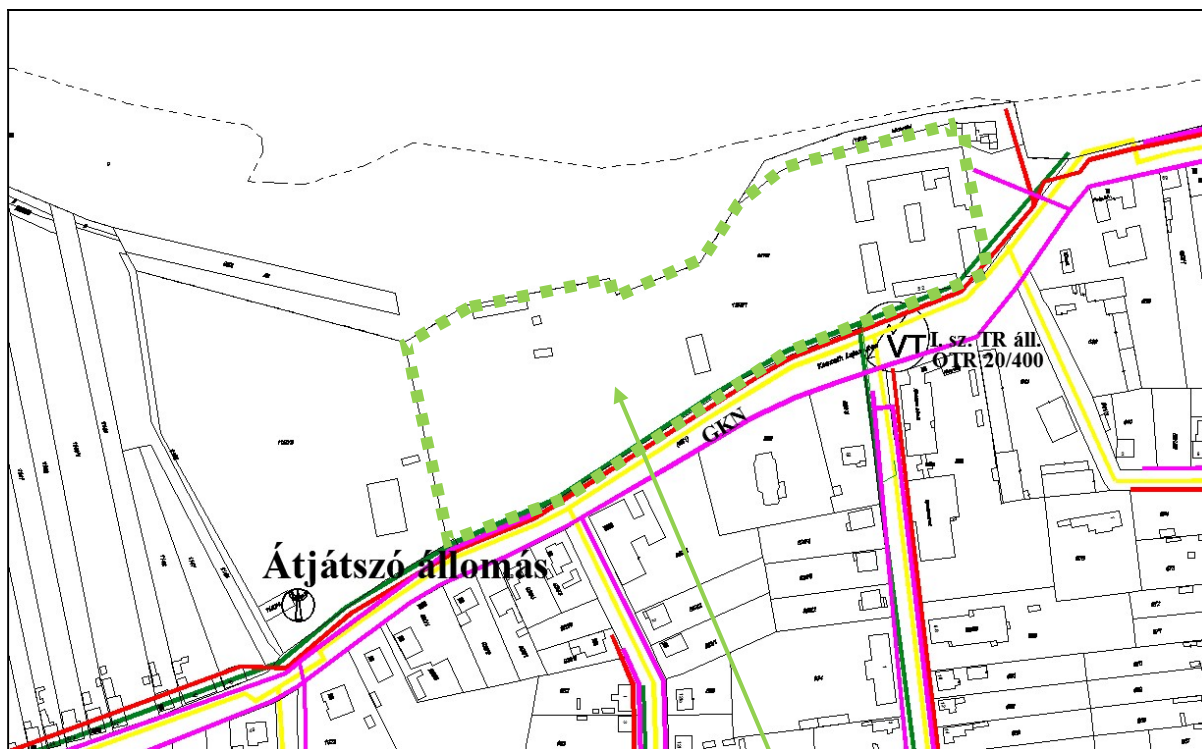
A módosítással érintett terület beépítése esetén megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szintszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyülekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet a kialakítandó elvezető hálózat is.

## Energiaellátás

A módosítással érintett terület energiaellátása teljesszórően lehetséges, mivel telekegyüttes területét délről határoló Kossuth Lajos utcában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok. A jelen módosítással érintett területet a hatályos településrendezési terv is hasonló célú felhasználást biztosító övezetbe sorolta, a közművi ellátás szempontjából már számolt vele. Jelen módosítás során a terület felhasználás nem eredményez intenzívebb terület használatot, nem igényel nagyobb mennyiségű energiafelhasználást. A tervezett létesítmény közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A fejlesztési terület határán a már kiépített energiaellátó közhálózatokhoz csatlakozva, érintett terület teljesszórően ellátható.

## JELMAGYARÁZAT

	nagyközépnomású gázvezeték /4-25 bár/		villamos energia transzformátor állomás
	villamos energia alaphálózat /20 kV/		adótorony
	villamos energia vezeték /04 kV/		
	hírközlési vezeték		



Kivonat Gönyű hatályos településrendezési tervéből

Módosítással érintett terület

/Forrás: Regioplan Kft./

## Villamosenergia ellátás

A módosítással érintett terület elektromos energia ellátását, a településre tervezett majdani létesítmények elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

A jelen módosítással érintett területen közüzemi trafó nem található, a legközelebbi transzformátor állomás az I. számú 20/400-as OTR az érintett területet határoló Kossuth Lajos utcai szakaszon, a Bem József utcai útsatlakozással szemben található.



Az I. sz. OTRT a Bem József utcai útsatlakozással szemben

/ Forrás: KIRA/

A tervezett létesítmények telken belüli közvilágításának kiépítése során a denevérfaunára gyakorolt negatív hatások, illetve a fényszennyezés alacsonyabb szintjének érdekében, alacsony magasságú, és koncentráltan szétterülő fényt adó, lehetőleg nem túl magas: 5-8 m-es lámpatesteket kell alkalmazni.

## Gázenergia ellátás

Gönyű község rendelkezik vezetékes gázellátással. A gázfogadó állomás a Dózsa György utca 4. szám alatt van. 1998-ban elkezdődött a községi gáz-vezetékhalózat kiépítése, mely 1999 végére be is fejeződött. A vezetékes gáz gerincvezetéke mára már teljes egészében lefedi a település területét, vagyis minden utcában lehetséges a vezetékes gázellátás, így a telek-együttest délről határoló Kossuth Lajos utcában is. Gönyűn a meglévő gázhalózat forrásoldalról a terv távlatában képes biztosítani biztonságos ellátást. Gönyű közigazgatási területén a kiépített gázhalózat teljes hossza 50,3 km.

A település gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhalózáti Zrt. biztosítja. Gönyű az Északi Gázüzem Győri Üzemegységhez tartozik /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37./, illetve műszaki témájú ügyekben a Győri Ügyfélszolgálati Iroda, az illetékes /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 8./ 2020 év folyamán az összes gázfogyasztó száma 836 db volt. Az összes vezetékes gáz fogyasztott mennyisége 370 895,6 m<sup>3</sup> volt. A jelen módosítással érintett telkek vezetékes gázzal történő ellátása a már kiépített hálózatára való csatlakozással, továbbépítésével megoldható. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

## **Megújuló energiák**

A módosítással érintett területegységgel szomszédos lakóterületeken már ma is jellemző a megújuló energiaforrások, többnyire a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek a településrészek adottságai. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyereség alkalmazása már ismert, és már alkalmazott. Megújuló energiaként a módosítással érintett területen is célszerű, és gazdaságos a napenergia használatát.

Elektronikus hírközlés

### **Vezetékes hírközlési létesítmények**

Gönyű település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. Korábban, 1995-ben a rádió kapcsolatú telefon rendszert valósították meg, melyet aztán 2002-ig kábelesre cserélt a MATÁV. Mára már Gönyű teljes közigazgatási területén a telefonhálózatot kiépítették. A rendszer kiépítését követően a szolgáltatás vezetékes volt, majd később áttértek az RLL rendszerre, az üvegekábeles rendszer kiépítése 2004-ben fejeződött be.

Gönyű település vezetékes távközlési hálózatának bázisa Győr szekunder központhoz tartozó 19-es körzetszámú Győr 2. primer központ. A primerközpontoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A rendelkezésre álló, már kiépített közhálózati csatlakozásról a település területén belül kiépített hálózaton keresztül biztosítható az egyes igénylő helyek ellátása.

A település egésze a győri hálózatra egy optikai hálózattal kapcsolódik. A helyi telefonhálózat szabadvezetékes rendszerű. A telefon- és kábeltelevízió hálózat mára már teljesen kiépült. A fellépő igények a jelenlegi hálózatokról kielégíthetőek.

Ma Gönyűn a bekapcsolt fővonalak száma 943 db. A településen az internet-előfizetések száma 559 db.

A rendelkezésre álló, kiépített közhálózati vonalhoz való csatlakozással a módosítással érintett terület ellátása is biztosítható.

### **Vezeték nélküli hírközlési létesítmények**

A település területén az előzetes vizsgálatok szerint a távközlési ellátottságot jelentősen megnöveli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata, ugyanis az előzetes vizsgálatok szerint a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók kiváló lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. A településre mikrohullámú bázisállomásai továbbítják a hang és kép modulációkat. Az országos mikrohullámú rendszer hálózatán kívül az igazgatási területen áthaladnak a mobil távközlési szolgáltatók bázisállomásaikról továbbított modulációs (mikrohullám) vonalak is. A településen már négy átjátszót és adótoronyt is telepítettek szolgáltatók, melyeknek a kiváló lefedettség köszönhető. Az egyik ilyen adótorony a Kossuth Lajos utcában, a szomszédos vízügyi telephely nyugati határán található, a Rákóczi Ferenc utca Kossuth Lajos utcai útsatlakozásával szemben, egy aquaglóbuszra telepítve, a Postakocsi állomás fogadótól területtől 360 méterre.



A víztoronyra szerelt, a vízügy területén lévő adó

/ Forrás: KIRA/

### Műsorszórás

Gönyű repülésein már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot és azóta is biztosítják a vezetékes műsorszolgáltatást. A kiépített infrastruktúra alkalmas a szélessávú informatikai adatszolgáltatásra. 2012 június 1-től a Magyar Telekom Csoport tagvállalata, a Vidanet Zrt. átvette a térséget kiszolgáló kábel üzleti tevékenységet. A községben teljes körű a szolgáltatás: ADSL, internet + TV, kábelnet, kábel TV, VOIP telefon.

A településen kiépített kábeltelevíziós hálózati rendszer üzemeltetője a Vidanet Szolgáltató Kft. / 9024 Győr, Orgona u., /

A kábel TV társaság által üzemeltetett hálózat szolgáltatásai: kábelnet, kábeltévé, vezetékes telefon, internet+TV+telefon. A kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma 757 db, vagyis a lakások 65 %-át kapcsolták be.

A kábeltévé rendszer vezetékeit az áramszolgáltató légvetékes tartó oszlopain helyezték el. A meglévő kábel TV rendszert a módosítással érintett terület ellátására igények szerint tovább lehet építeni.

### Kommunális hulladék

Gönyűn a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. A település rendelkezik hulladék udvarral, és már a szelektív hulladék gyűjtést is megoldották. Gönyű több pontján is működik szelektív hulladékgyűjtő-sziget, így a gönyői háztartásokban keletkező hulladékok elkülönített gyűjtése.



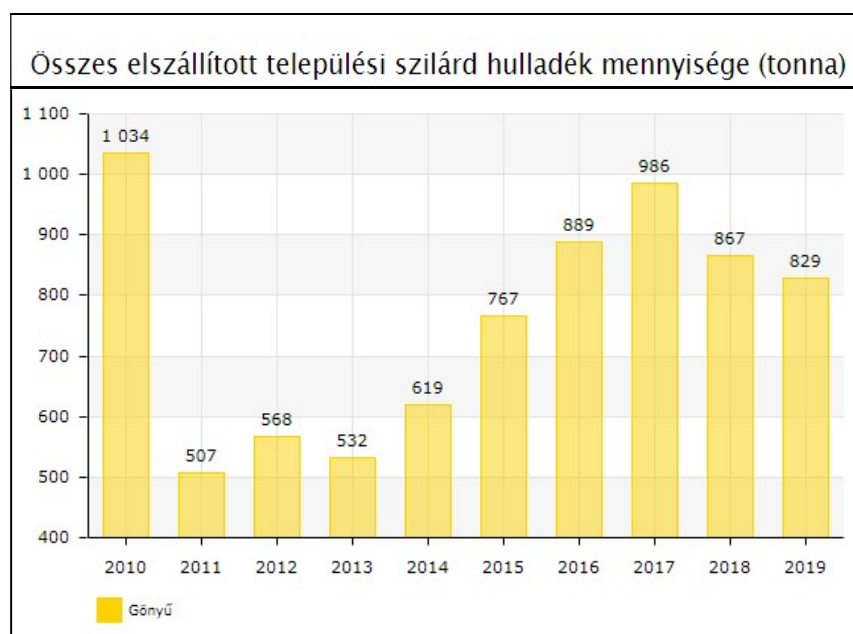
A gönyői hulladékudvar az Árpád utca és a Jókai Mór utca kereszteződésénél (Árpád utca keleti vége) található. A hulladékokat a nyári nyitvatartási rend szerint csütörtökönként 10 és 18 óra között, illetve szombatonként 14:30 és 18 óra között lehet díjmentesen elhelyezni.

A hulladékudvarban az arra jogosultak a nagyobb mennyiségben összegyűlő, vagy a mérete miatt a kukába nem tehető hulladékot környezetbarát módon helyezhetik el. Az udvarba történő beszállítás előtt a jogosultságot igazolni kell. A hulladékot a Győr-sashegyi hulladékkezelő Központba szállítják. A háztartási mennyiségben beszállítható hulladékfajták a következők: lom, kertészeti nyesedék, gumiabroncs, valamint elektronikai, műanyag, fém, üveg, textil, papír és veszélyes hulladék. Ugyanitt építési törmelékből havonta 1 m<sup>3</sup> helyezhető el.

A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (Székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.) végzi. A Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területe összesen 112 településből áll, ebbe beletartozik Győr városa, Gönyű település, valamint további 111 település.

A működési terület három megyét érint: Győr-Moson-Sopron megye középső részét, Veszprém megye északi területét és Komárom-Esztergom megye északnyugati csücskét.

A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek. Az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Gönyű összes települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év)

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A községben 2019 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége 829 tonna/év volt, amiből a lakossági hulladék 595,5 tonna/év volt, ami 196 kg/fő mennyiséget jelentett.

## Főépítési tartalom meghatározás

### Tartalom meghatározás Gönyű község településrendezési terveinek módosításához Rp.I.241-17 munkaszámú eljárás A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

#### A módosítási feladat:

Gönyű község településrendezési tervének, így településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, helyi építési szabályzatának, továbbá településkép védelméről szóló rendeletének módosítása annak érdekében, hogy a Gönyű 1150/6 és az 1150/7 hrsz-ú földrészletek az alábbiak szerint legyenek felhasználhatóak:

1. 1150/7 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméteri:
  - tervezett területfelhasználás: településközpont vegyes (Vt)
  - tervezett beépítés: legfeljebb 50%
  - tervezett zöldfelület: legalább 30%
  - tervezett épületmagasság: legfeljebb 7,5 méter
  - tervezett kialakítható telekterület: 3000 m<sup>2</sup>
2. 1150/6 hrsz-ú földrészlet tervezett telekalakítási és beépítési paraméteri:
  - tervezett területfelhasználás: településközpont vegyes (Vt)
  - tervezett beépítés: legfeljebb 50%
  - tervezett zöldfelület: legalább 30%
  - tervezett épületmagasság: legfeljebb 7,5 méter
  - tervezett kialakítható telekterület: 10000 m<sup>2</sup>

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egvezetési eljárásban kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az átámsztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

#### A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
<b>1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ</b>		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
<b>2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTEKELO MUNKARÉSZ</b>		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei


	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b>		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2023.02.21.

  
Kalmár Ágnes  
megbízott önkormányzati főépítész