



**REGIOPLAN**

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

---

## **GÖNYŰ KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
FELÜLVIZSGÁLATA**

**ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2019.04. hó

Msz.:Rp.I.241-10



## GÖNYŰ KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
FELÜLVIZSGÁLATA**

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

#### *Felelős tervezők:*

**Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

.....  
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

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

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

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

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

TE-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. közlekedéscévezetőmérnök  
okl. forgalomtechnikai  
szakmérnök

Közlekedési szakág

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

#### **Ügyvezető igazgató**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2019.04. HÓ



# REGIOPLAN

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

---

Munkaszám: Rp.I.241-10

## **GÖNYŰ KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
FELÜLVIZSGÁLATA**

**ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

---

## ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

Gönyű Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – szabályozási terv felülvizsgálatát, új településfejlesztési koncepció készítését.

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét a többször módosított 114/2003.(XII.19.) KT határozattal fogadta el.

Az építési igazgatás alapját a többször módosított 28/2003.(XII.19.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat és a rendelet mellékletét képező szabályozási terv jelenti.

A helyi szabályozást érintő, befolyásoló további önálló rendeletek:

- Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

- Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testülete 128/2018.(IX.20.) határozata a településképi arculati kézikönyvről

**Tervezési feladat a településfejlesztési koncepció elkészítése és a településrendezési eszközök ennek megfelelő felülvizsgálata.**

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti, ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete határozatban állapítja meg.

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

#### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket

#### A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének oka:

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni, s a hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak meg kell feleltetni. A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható.

A fejlesztések megvalósíthatósága érdekében szükséges az új szabályoknak megfelelő településrendezési eszközök elkészítése.

**A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének célja:**

**Településszerkezeti terv** készítése az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával.

**Helyi építési szabályzat és szabályozási terv** készítése a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

**A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:**

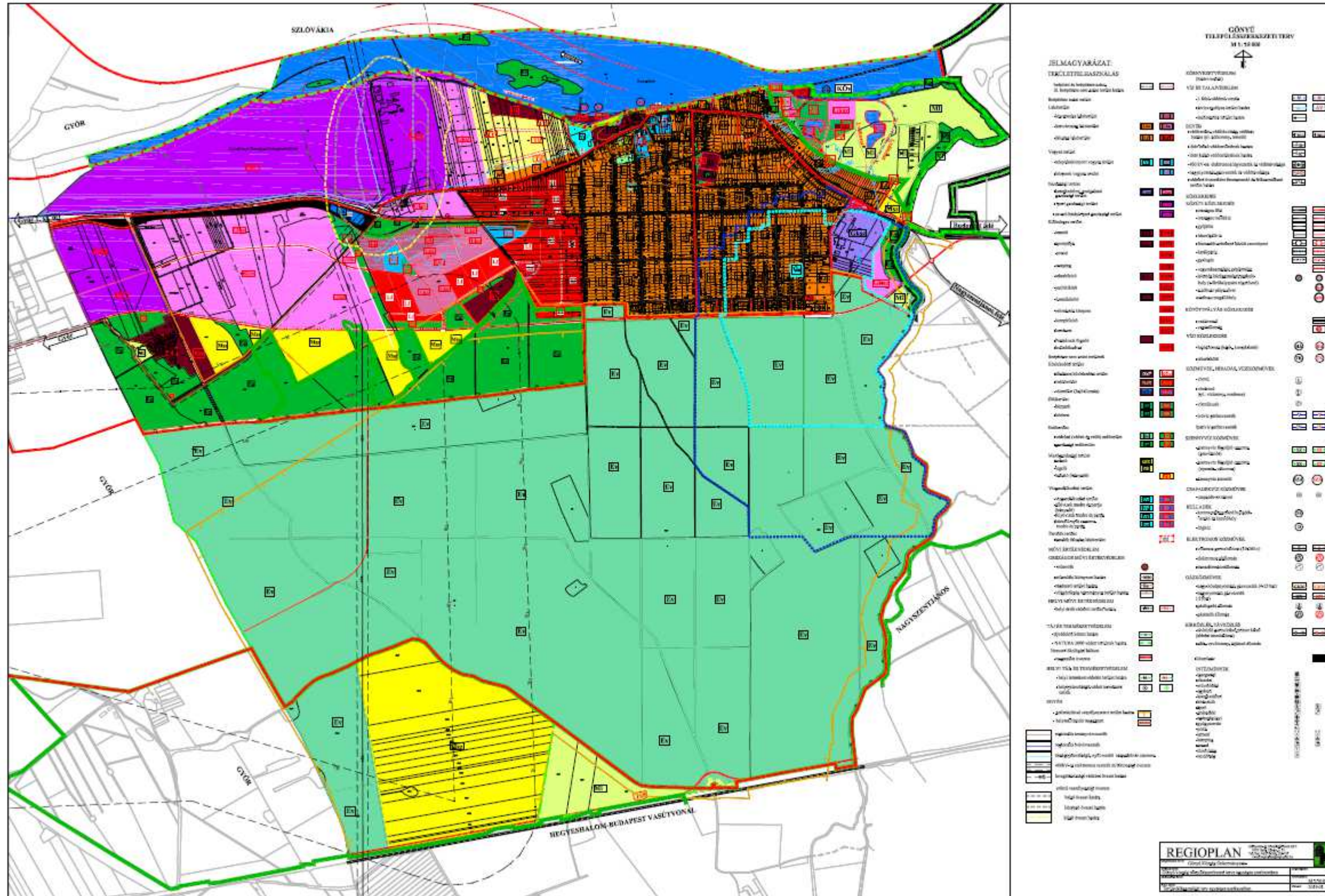
A képviselő-testület által elindított komplex településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmazott, egymással összefüggő és egymásra épülő rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását, s az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

**A konkrét, legfontosabb, változtatást igénylő fejlesztési, rendezési témák, lakossági igények:**

1. A közlekedésszerkezet felülvizsgálta, különös tekintettel a hatályos tervekben szereplő települési elkerülő főútra.
2. A hatályos tervek szerinti tömbfeltárások szükségességének, lehetőségének felülvizsgálata.
3. A falusias lakóterületi fejlesztési területek feltárásának, telekalakításának felülvizsgálata, módosítása a megváltozott igényeknek, fejlesztési elképzeléseknek megfelelően.
4. Az ár- és belvízzel érintett területekre vonatkozó, jelenlegi vízügyi adatok beépítése a tervekbe.
5. A külterületi lakóterület fejlesztési területeken a kiszolgáló közúti hálózat felülvizsgálata, csak a közlekedésszerkezeti jelentőségű utak jelölése.
6. A lakóterületi saroktelkekre vonatkozó sajátos telekalakítási és beépítési szabályok megalkotása.







A hatályos településszerkezeti terv





Hatályos szabályozási terv a beépítésre szánt területre