



GÖNYŰ KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK

ÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK

MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a))

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2017.03. hó

Rp.I.241-8



Munkaszám: Rp.I.241-8

**GÖNYŰ KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

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

Településrendezés
Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.:TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T08-0253

TV-T08-0253

TH-T08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Munkatársak:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Ügyvezető igazgató

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2017. 03. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



Msz.: Rp.I.241-8

**GÖNYŰ KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv /4M

SZ-T/4M

M 1:4 000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.: Rp.I.241-8

**GÖNYŰ KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

RENDELET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló
28/2003. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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, következőket rendeli el:

1. § Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló 28/2003. (XII.19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

2. § A jelen szabályozási előírások az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt érvényesek:
a) SZT-1 jelű, Rp.I.241-8 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv 1. (továbbiakban: SZT terv).

2. § (1) A Rendelet 4. § c) pontja a következő szövegrésszel egészül ki:

„kivéve a h) pontban szabályozott esetet”

(2) A Rendelet 4. § d) pontja a következő szövegrésszel egészül ki:

„kivéve a h) pontban szabályozott esetet”

(3) A Rendelet 4. § a következő h) ponttal egészül ki:

„h) az Lf építési övezet saroktelkein az épület az építési helyen belül megkötés nélkül elhelyezhető.”

3. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a rendeletnek az SZT-1 jelű, Rp.241-7 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv 1. című mellékletén a jelen rendelet mellékletét képező SZT/4M jelű, Rp.I.241-8 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv/4M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszáma Rp.I.241-8-re változik.

4. § Ez a rendelet a kihirdetése utáni napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Gönyű, 2017.

Major Gábor
polgármester

dr. Kállai Erik
jegyző

Kihirdetve: Gönyű,.....

dr. Kállai Erik
jegyző



Msz.: Rp.I.241-8

**GÖNYŰ KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MŰSZAKI LEÍRÁS

1.	Előzmények, tervezési program	7
2.	Tervezési folyamat	7
3.	Rendezési leírás	7
4.	Terviratok	11

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a módosított 73/2012.(VII.26.) Ök.sz. határozattal, a helyi építési szabályzatot a 8/2008.(VI.25.), a 2/2011.(II.15.), a 19/2012.(VII.26.) a 19/2013. (XII. 17.), a 6/2014. (IV. 10.) és a 3/2017. (II. 9.) önkormányzati rendelettel módosított 28/2003.(XII.19.) rendeletével állapította meg.

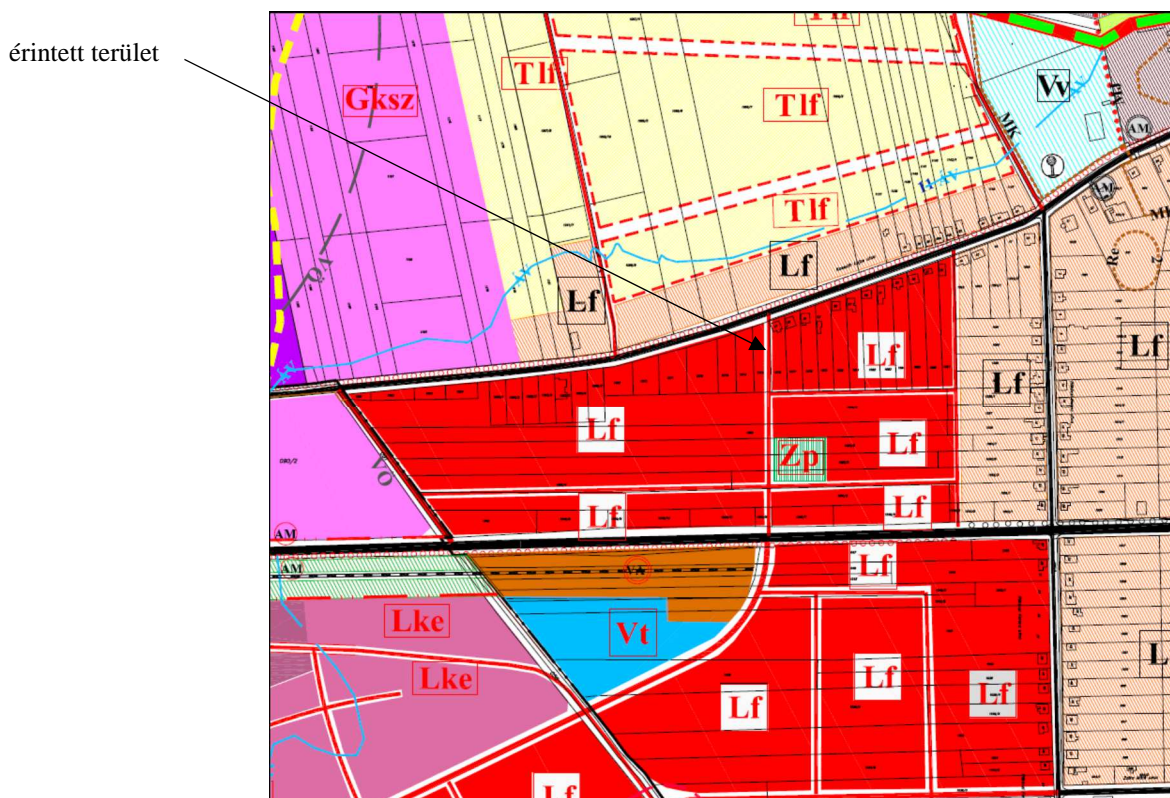
Gönyű Község Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési terveinek módosítását határozta el. A Képviselő-testület tulajdonosi kezdeményezésre felülvizsgálja, és lehetőség szerint módosítja a 1075 hrsz-ú telekre tervezett út szabályozási szélességét, hogy az csak a 1075 hrsz-ú telket érintse, valamint lehetővé teszi, hogy a falusias lakóterület saroktelkein az épületek elhelyezésére az építési helyen belül kötöttség nélkül legyen lehetőség.

2. TERVEZÉSI FOLYAMAT

A szabályozási terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése szerinti állami főépítési eljárás keretében történik.

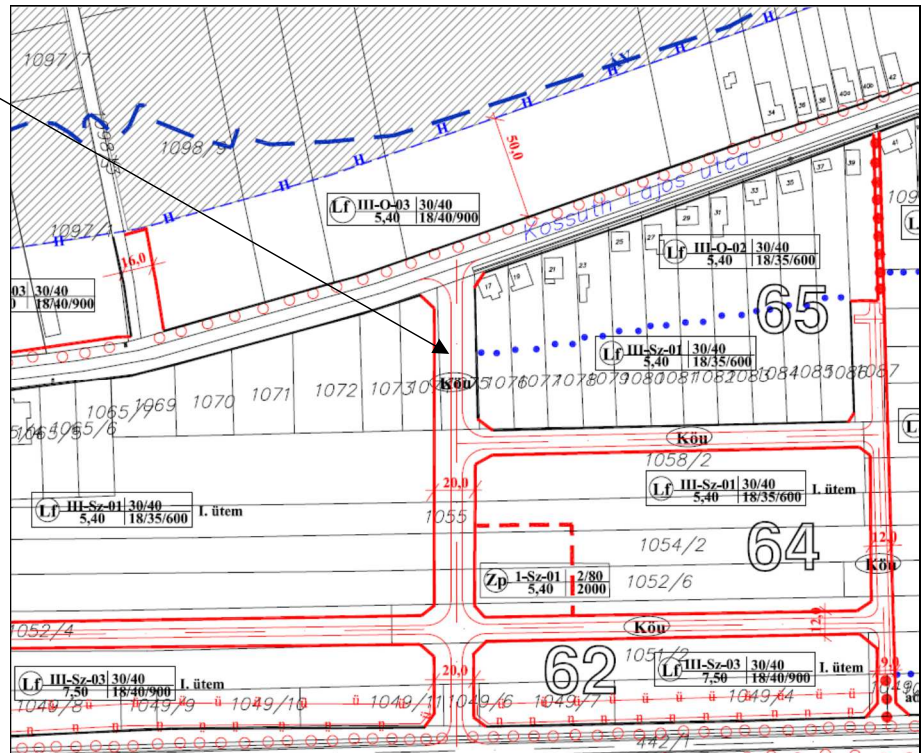
3. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A hatályos településrendezési tervek módosítási területre vonatkozó bemutatása



A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználások, közlekedésszerkezeti elemek besorolása nem változik, ezért a terv módosítása nem szükséges.

érintett terület



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a 1075 hrsz-ú telekre között területet jelöl, a 1074 hrsz-ú telket is érintve, 20,0m szabályozási szélességgel.

Az építési hellyel kapcsolatos előírások:

8/2003.(XII.19.) ör. rendelet 4.§:

„4.§ Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók:

- a) irányadó telekhatár,
- b)
- c) az Lf építési övezetekben az épület utcai homlokvonalára az építési helyen belül az előkert felőli építési határvonalától számított a telek utcafronti méretének felén belül bárhová helyezhető,
- d) ahol a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl ott az épület utcai homlokzati síkja minden esetben az építési hely előkert felőli vonalára kell, hogy kerüljön,
- e)
- f)
- g) megszüntető jel (építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken).”

Vizsgálati megállapítások

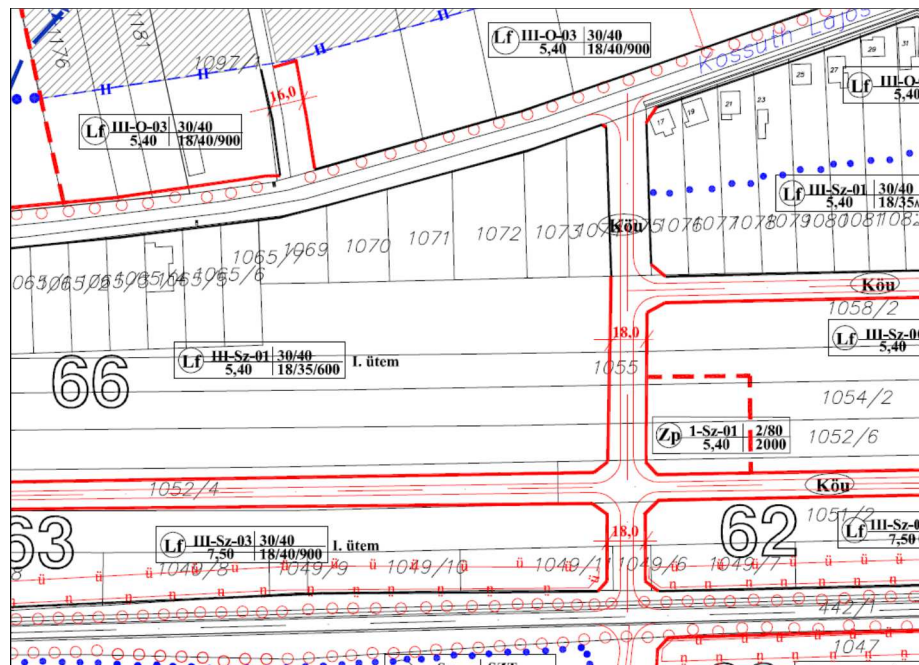
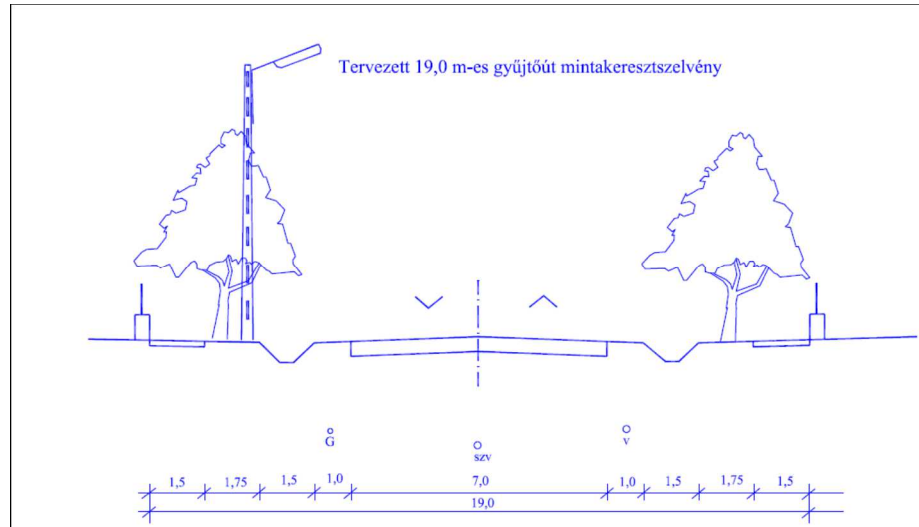
A szabályozási vonal a 1074 hrsz-ú telekből akkora területet vesz el, hogy nem marad optimálisan beépíthető telekméret. A helyi építési szabályzat c) és d) pontja olyan épület elhelyezési szabályokat tartalmaz, amely a saroktelkek beépítését kedvezőtlené teszi, különösen a d) pont, amely kimondja, hogy az épületet az előkert határvonalára kell építeni. Tekintettel arra, hogy a 1074 hrsz-ú telek beépítési oldala a nyugati oldal, így nehezen lehet teljesíteni azt az előírást, hogy az épület a keleti oldali előkert határvonalra is épüljön ki.

Saroktelek esetén sokkal kedvezőbb, ha az épület az előkerti telekhatártól minél beljebb helyezkedik el, biztosítva ezzel a belátási sáv szabadon maradását és az úttorkolat erősebb vizuális érzékelhetőségét.

Értékelés és javaslat

A szabályozási terv módosulása

A közút számára kijelölt 1075 hrsz-ú telek szélessége 19,0m. Ez a szélesség elégséges a rendezési tervben jelölt gyűjtőútnak. Nem kell a 1074 hrsz-ú telekből az út számára területet elvenni.



Kivonat a módosított szabályozási tervből

A helyi építési szabályzat módosulása

Az építési helyen belüli épület elhelyezés szabályai alól a saroktelek kivételre kerül az alábbiak szerint:
„Az Lf építési övezet saroktelkein az épület az építési helyen belül megkötés nélkül elhelyezhető.”

Saroktelek esetén sokkal kedvezőbb, ha az épület az előkerti telekhatártól minél beljebb helyezkedik el, biztosítva ezzel a belátási sáv szabadon maradását és az úttorkolat erősebb vizuális érzékelhetőségét.

4. TERVIRATOK



Győr-Moson-Sopron
Megyei Önkormányzati Hivatal
Területfejlesztési és Területrendezési Iroda

Ikt. szám: 153-2/2017.

Tárgy: Gönyű településrendezési
tervnek módosítása

Gönyű Község Önkormányzata
Major Gábor Polgármester Úr részére

Gönyű
Kossuth L. u. 67.
9071

Tisztelt Polgármester Úr!

Gönyű településrendezési tervének 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 felkérése - az alábbi javaslatot teszem:

Tervezett módosítások:

A 1075 hrsz-ú telken kialakítandó út tervezett nyomvonala és szabályozási szélességének módosítása úgy, hogy az a telekhatáron belül kerüljön kialakításra. A 1074 hrsz-ú telken az építési hely módosítása úgy, hogy a telken az épület az építési hely határvonalánál beljebb is elhelyezhető legyen.

Javasolt vizsgálati tartalom:

Tervezési program

A hatályos településrendezési tervek módosítási területre vonatkozó bemutatása.

Vizsgálati megállapítások: beépítési jellemzők és közlekedési jellemzők.

Értékelés és javaslat: szabályozási változások, beépítési változások, ill. közlekedési változások.

A módosítások hatásai: településképi hatás valamint a közlekedés rendszerre gyakorolt hatás.

Győr, 2017. március 10.

Üdvözlettel:


Gyárfás Henriett
megyei főépítész



9021 Győr, Városház tér 3.
e-mail encsnye@gymso.hu

telefon +36 (96) 522 245
fax +36 (96) 522 224