



GÖNYŰ KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK

ÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK

MÓDOSÍTÁSA

A 11/2017.(V.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2017.06. hó

Rp.I.241-8



Munkaszám: Rp.I.241-8

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

A 11/2017.(V.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT 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



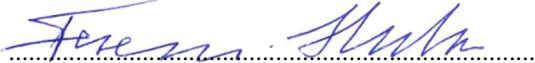
Tervezői névjegyzék szám.:TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer



Tervezői névjegyzék szám: TE-T08-0253

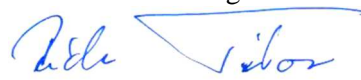
TV-T08-0253

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. 06. 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**

A 11/2017.(V.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT 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.

Végső szakmai véleményezési szakasz

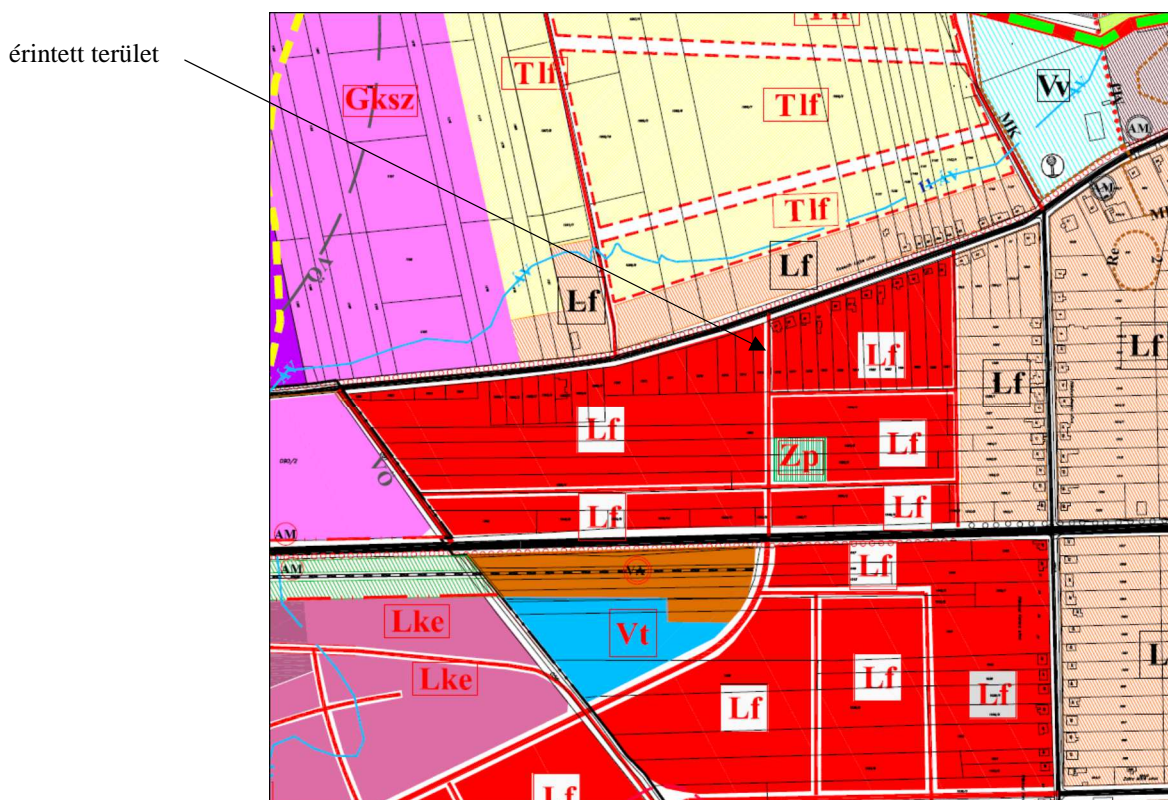
Az állami főépítész GYD-02/233-2/2017. iktatószámú levelében a településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

Gönyű Község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítást 11/2017.(V.26.) önkormányzati rendeletével a módosítást jóváhagyta. A rendelet hatályba lépési napja 2017. május 27.

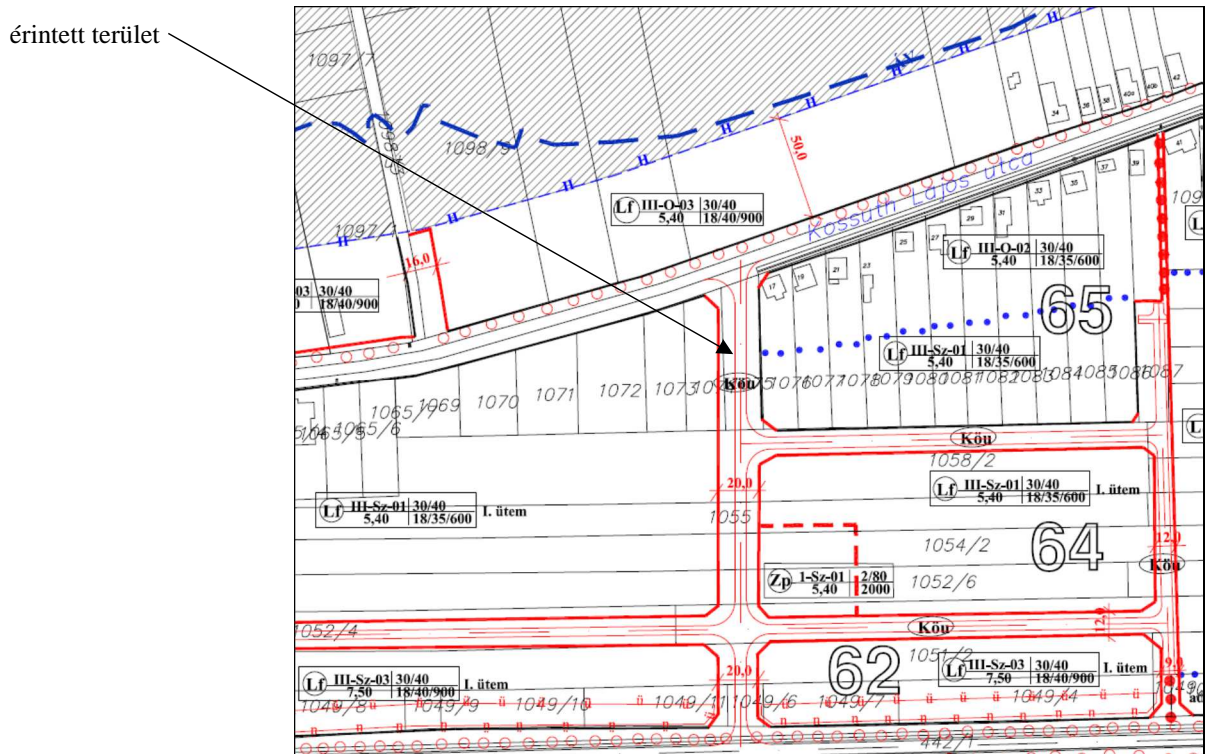
3. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A hatályos településrendezési tervek módosítási területre vonatkozó bemutatása



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

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



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a 1075 hrsz-ú telekre közút 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

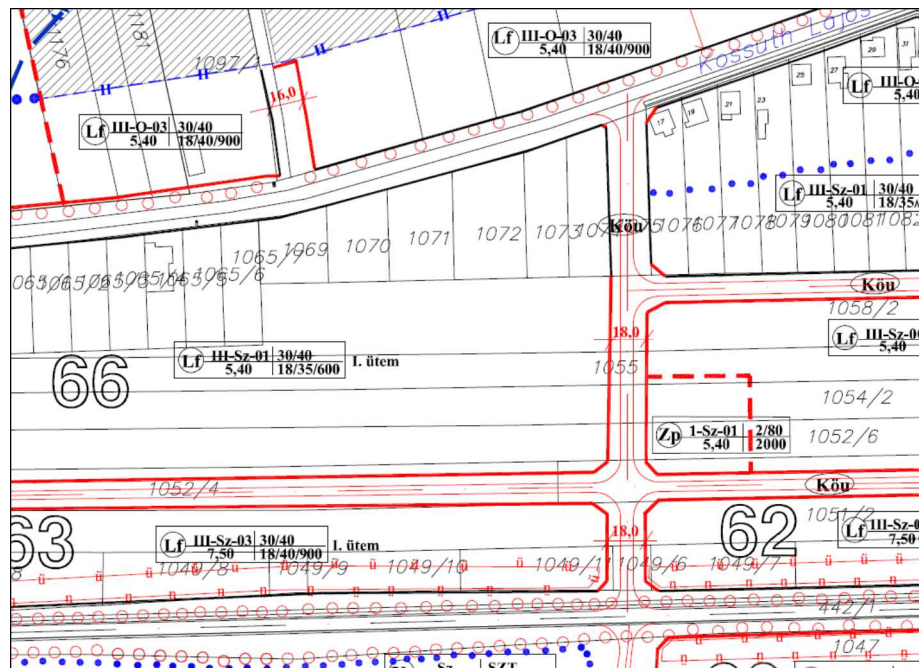
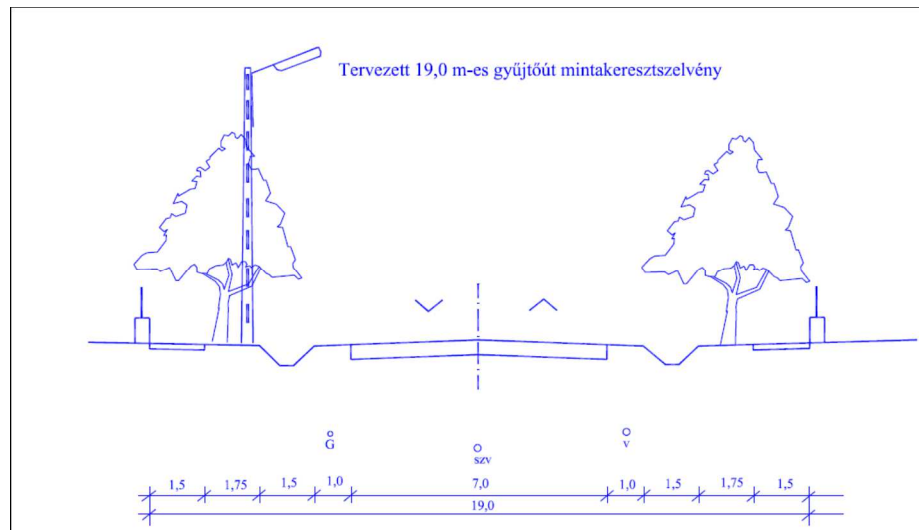
oldala a nyugati oldal, így nehezen lehet teljesíteni azt az előírást, hogy az épület a keleti oldali előkerti határvonalra is épüljön ki.

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.

Beépítési változások

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.

Ugyanakkor – a telekméretek következtében – jelentős eltérés nem lesz az épület elhelyezésben a többi telken álló épülethez képest.

Közlekedési és közművi változások

A módosítás a közlekedési és közművi rendszerre nincs hatással. A módosított közterület szélesség elegendő a szükséges útépítési elemek elhelyezésére.

4. TERVIRATOK



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

Ikt. szám: 153-2/2017.

Tárgy: Gönyű településrendezési
tervének 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@gymsmo.hu

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



Gönyűi Polgármesteri Hivatal
9071 Gönyű, Kossuth L. u. 67., ☎, fax: 96/544-090, email: jegyzo@gonyu.hu

Iktatószám: 557-10/2017.

Tárgy: Gönyű helyi építési szabályzat módosítása –
partneri egyeztetés eredménye

Ügyintéző: dr. Kállai Erik

REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.
Pekterné Szabó Piroska ügyvezető
(9022 Győr, Újkapu u. 13.)

Tisztelt Pekterné Szabó Piroska Ügyvezető Asszony!

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése értelmében az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

- a) a településen bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy;
- b) a településen székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozás;
- c) nyilvántartott érdekképviselői szervezet, amelynek a település a működési hatókörébe tartozik;
- d) bejegyzett civil szervezet, amelynek a település a működési hatókörébe tartozik;
- e) a településen működő, jogszabályban elismert egyház.

A polgármester a partnereket közterületen elhelyezett hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon tájékoztatta. Az Rp.I.241-8 munkaszámú partneri egyeztetési dokumentáció megtekinthető volt a Gönyűi Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében (9071 Gönyű, Kossuth Lajos u. 67.) ügyfélfogadási időben, illetve a www.gonyu.hu honlapon. A R. 3. § (1) bekezdése értelmében a közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatás megjelenését követő 8 napon belül, vagyis 2017. 04. 15. napjáig tehettek észrevételeket, javaslatokat.

Tájékoztatom, hogy a fenti határidőn belül a partnerektől észrevétel, javaslat nem érkezett.

Gönyű, 2017. 04. 21.

Tisztelettel:



Major Gábor
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

ÜGYFÉLFOGADÁS: H: 8-12; 13-16 • K: 13-16 • CS: 8-12 • P: 8-12

1

2017.05.15. b

kth



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/233-2/2017.

Tárgy: Gönyű Község településrendezési
eszközök Rp.I.241-8 számú módosítása, ál-
lami főépítési eljárásban, **végső szakmai
vélemény**

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 795-677

Mellékletek: -
Hiv. szám: 557-12/2017.

Major Gábor Úr
polgármester

Gönyű Község Önkormányzata

GÖNYŰ
Kossuth Lajos u. 67.
9071

Tisztelt Polgármester Úr!

Gönyű Község többször módosított, helyi építési szabályzatáról szóló a 28/2003. (XII. 19.) számú rende-
letének (HÉSZ) módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és
védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfej-
lesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.
§ alapján kialakított – **végső szakmai véleményem a következő:**

A tervezett beavatkozás megfelel a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése szerinti feltételeknek, ezért a
településrendezési eszköz módosítása az állami főépítési eljárás keretei között folytatható le.

A településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelek.

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a
terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleménye-
ző partnerek véleményét a végső szakmai véleményezésre elkészített dokumentációban figyelembe
vették. Véleményeltérés, illetve tisztázandó kérdés a tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán
nem maradt fenn.

**A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztését
támogatom.**

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-670 – Fax: +36 (96) 795-605

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

c) a tárgyalásos eljárás és az **állami főépítési eljárás** esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz *Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül*

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelőségi Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.

(3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Győr, 2017. május 11.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



**Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2017. (V. 26.) 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 42/A. §-ban biztosított, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményének kikérésével, a 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 munkaszámát 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. május 25.

Major Gábor
polgármester



dr. Kállai Erik
jegyző

Kihirdetve: Gönyű, 2017. május 26.



dr. Kállai Erik
jegyző