

# Győrzámoly

## Településrendezési eszközök módosítása



## Állami főépítészeti eljárás Jóváhagyott Tervdokumentáció

Jóváhagyva a 16/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelettel!

Msz.: 19151

2019. november

**T.P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 Fax: 96-418 699 email: talent\_plan@arrabonet.hu



# Győrzámoly

## Településrendezési eszközök Módosítása Msz.: 19151

---

### Előlap

---

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TT1 08-0066

.....  


Társtervező:

**Tóth Csaba**  
okl. településmérnök

.....  


# Tartalomjegyzék

## LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

---

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. Rendezési terv módosítása
3. Utcaképi, beépítési vizsgálat

## TERVIRATOK

---

Települési főépítész nyilatkozat  
Partnerségi egyeztetés iratai  
Állami főépítész záró véleménye

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

---

## SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

16/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet  
SZT-1M5 Szabályozási Terv módosítás

M = 1: 2 000

---

## 1. Előzmények, az eljárás fázisai

---

Győrzámoly község rendezési terve a 9/2016. (VI.6.) önkormányzati rendelettel és 110/2016. (VI.6.) határozattal (a helyi építési szabályzatról) került jóváhagyásra.

---

## 2. Rendezési terv tervezett módosítása

---

### A módosítással érintett terület:

A település déli részén, a Nyírfa ligeten fekvő 1047 hrsz-ú falusias lakótelek (Lf)

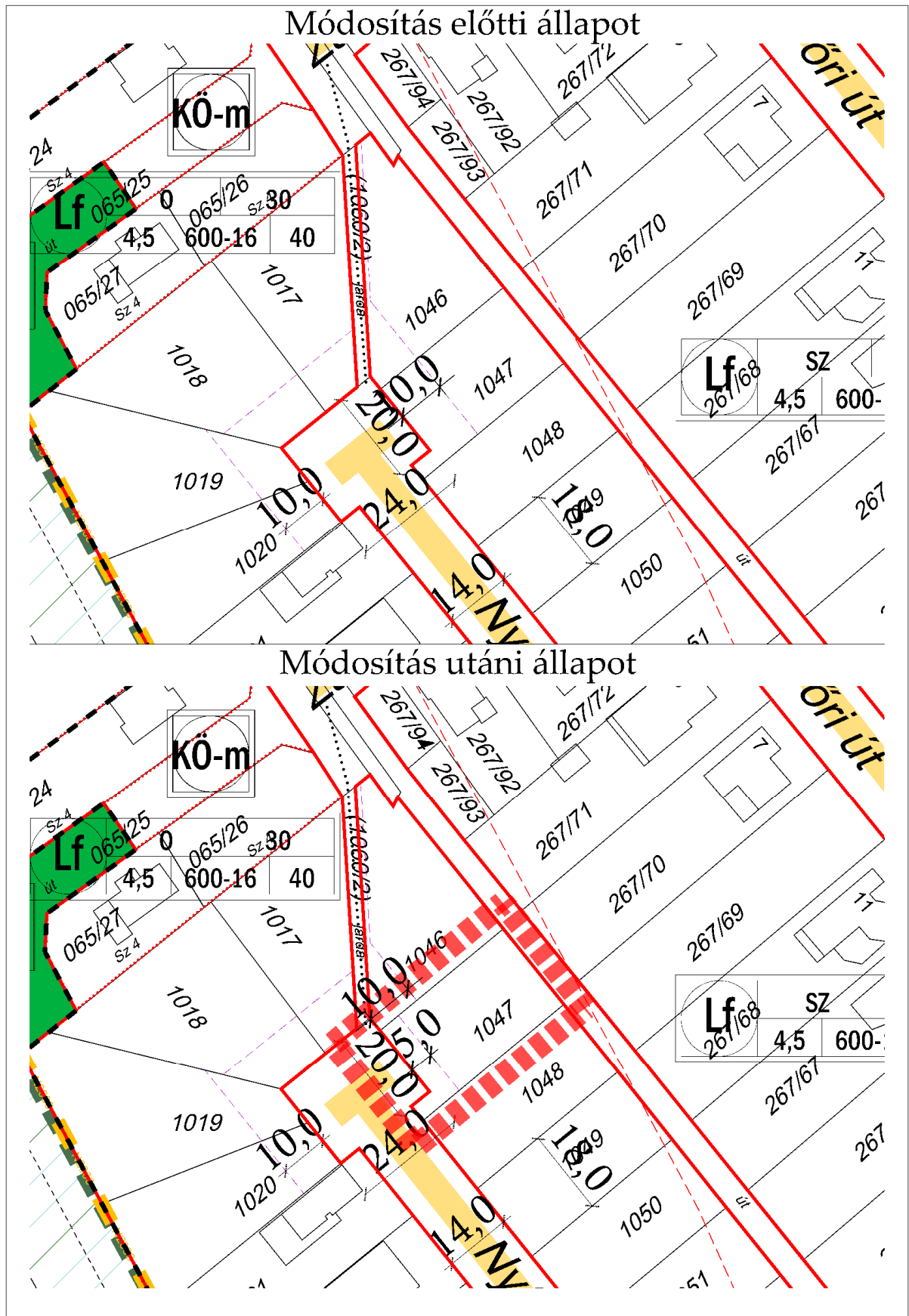


### A módosítás oka, célja:

A telek tulajdonosa kereste meg az önkormányzatot azzal, hogy kötelezően betartandó 10 m-es első beépítési vonalat 5 m-re csökkentsék le azért, hogy nagyobb hátsókert maradjon, amely elképzelés támogatható.

### A módosítás hatásai:

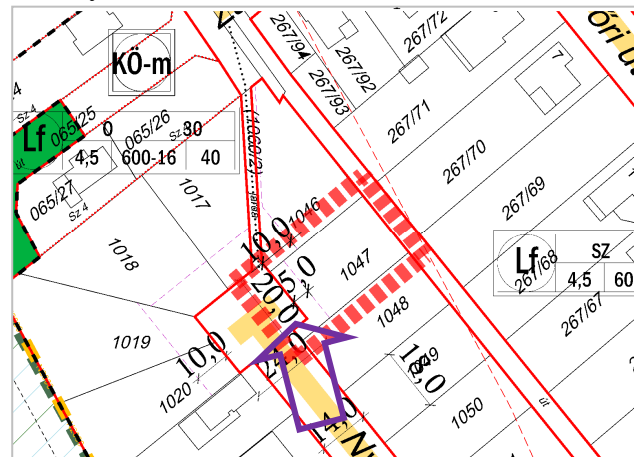
A lakossági igényeknek jobban megfelelő szabályozás jöhet létre.



### 3. Utcaképi, beépítési vizsgálat



A módosítással érintett terület a képeken látható üres telek; az első építési vonal módosításának célja a lépcsőzetes előkert kialakulása a gépjármű fordulóban, amely egyben a telek jobb használhatóságát is eredményezi.



**T.P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

---



## **Győrzámoly** Településrendezési eszközök módosítása

---

# **Terviratok**

Települési főépítész nyilatkozat  
Partnerségi egyeztetés iratai  
Állami főépítész záró véleménye

Győrzámoly Község Önkormányzata

**Pulai Nikoletta**

Polgármester Asszony részére

Győrzámoly

Rákóczi F. u. 45.

9172

Iktatószám: GYZ/2215-3/2019.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Győrzámoly településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptam. A módosítás Győrzámoly déli részén, a Nyírfa ligetben fekvő 1047 hrsz-ú falusias lakótelek (Lf) besorolású területét érinti. Az előkert kötelező beépítési vonal változtatása miatt szükséges a településrendezési 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 3/A. § (2) bekezdésében foglaltaknak értelmében, a tervezett módosítással kapcsolatosan az alábbi megalapozó vizsgálatokat tartom szükségesnek:

- Utcaképi, beépítési kapcsolatok vizsgálata
- Szabályozási koncepció ismertetése

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy fenti javaslatomat a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

Tétényi Éva s.k.  
mb. főépítész

Budapest, 2019. november 6.



## Partnerségi egyeztetés összefoglalása

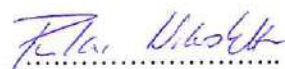
### Győrzámoly településrendezési eszközök módosítása állami főépítési eljárársban Tájékoztató (Msz: 19151)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet és Győrzámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelet előírásai szerint tartandó lakossági fórum a település partnerei számára 2019. november 13-án 10.00 órakor a Polgármesteri Hivatalban került megtartásra, az erről szóló tájékoztató 2019. november 5-én felkerült a község honlapjára ([www.gyorzamoly.hu](http://www.gyorzamoly.hu)) és közterületi hirdetőfelületre.

A lakossági fórum megtartása előtt, illetve a lakossági fórumon a terv ismertetését követően észrevétel egyetlen partner részéről sem érkezett.

A partnerségi egyeztetés során a lakossági fórumot követően 2019. november 21-ig újabb észrevétel, vélemény a partnerek részéről nem érkezett.

Győrzámoly, 2019. november 22.



Pulai Nikoletta  
polgármester





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/724-2/2019.

Tárgy: Győrzámoly Település  
településrendezési eszközeinek  
Msz.:19151  
tervszámú módosítása  
állami főépítési eljárás  
**végző szakmai vélemény**

Ügyintéző: Németh Edina  
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -  
Hiv. szám: GYZ/2215-6/2019

**Pulai Nikoletta Asszony**  
polgármester  
Győrzámoly Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Győrzámoly Község településrendezési eszközeinek **Msz.: 19151 tervszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá 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. § alapján kialakított – **végző szakmai véleményem a következő:**

A tervezett beavatkozás megfelel a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése cc) 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.

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

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 Felelősségű 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 szervezetnek.

(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 a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni. (Étv. 8. §)**

Győr, 2019. 11. 25.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



**Németh Edina**  
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

**Hitelesítési záradék**

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Árus- Kovács Zsuzsanna



## **Győrzámoly** Településrendezési eszközök módosítása

# Jóváhagyott munkarészek

### **SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK**

16/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet  
SZT-1M5 Szabályozási Terv módosítás

M = 1: 2 000

## Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének

### 16/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

#### a helyi építési szabályzatról szóló 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

#### 1. §

A R. 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Jelen rendeletet a 16082 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 500) ma-ú SZT-BEÉP, a 17011 munkaszámú tervlappal módosított (1: 3 000, 1: 2 500, 1: 2 000) Sztm-1, a 17054 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) Sztm-2; a 17076 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) Sztm-3; a 18014 munkaszámú tervlappal módosított (1: 5 000, 1: 2 500) SZT-1M; a 18101 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 500) SZT-1M2, a 18121 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 500) SZT-1M3, a 19052 munkaszámú tervlappal módosított (1: 5 000) SZT-1M4 és a 19151 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) SZT-1M5; 1: 2 500 ma-ú SZT-BEÉP és az 1: 10 000 ma-ú SZT-KÜL szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni (munkaszám: 13045).”*

#### 2. §

#### Záró rendelkezések

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépéstől számított 3. napon hatályát veszti.

Győrzámoly, 2019. november 28.

  
Pulai Nikolett  
polgármester



  
dr. Torma Viktória  
jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetve:

Győrzámoly, 2019. november 28.

  
dr. Torma Viktória  
jegyző



**Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**16/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Általános indokolás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában felhatalmazta a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát. Ennek alapján a Győrzámoly Községben érvényes építési szabályokról rendeletet alkottunk.

**Részletes indokolás**

**az 1. §-hoz**

A rendelettel együtt alkalmazandó tervlapokról rendelkezik.

**a 2. §-hoz**

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Győrzámoly, 2019. november 28.

*Pulai Nikolett*

**Pulai Nikolett**  
polgármester



*dr. Torma Viktória*

**dr. Torma Viktória**  
jegyző



## Jelmagyarázat: Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek:

**Lf** Falusias lakóterület

Gazdasági terület

**Gip** Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület:

**KÖu** Közlekedési és közmű terület

Mezőgazdasági területek:

**Má** Mezőgazdasági általános művelésű terület

### Területi szabályozási elem:

Telken belüli védőfásítás

Építési hely

### Vonalas szabályozási elemek:

Állami alapadatok

Beépítésre szánt terület határa

Övezet-, építési övezet határa

Szabályozási vonal

Első építési vonal

### Egyéb elemek:

Javasolt telekhatár

Megszüntető jel

Tervezési terület határa

Építési övezet jele

Területfelhasználás Beépítési mód / Beépítési százalék

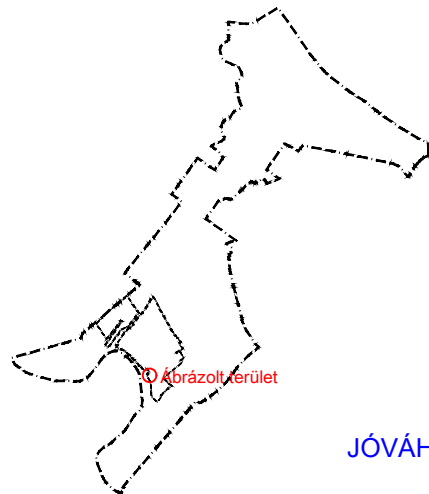
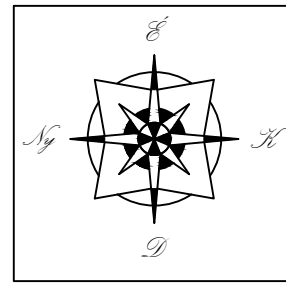
Épületmagasság / Min. teleknagyság - min. telekszélesség / Min. zöldfelület

### Közlekedés:

Közúti közlekedés:

Gyűjtőutak

Kiszolgáló utak (meglévő/tervezett)



JÓVÁHAGYVA a 16/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelettel!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

<b>T.P</b>		<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA település vezetőtervező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: Győrzámoly Község Önkormányzata 9172 Győrzámoly, Rákóczi u. 45.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2019. november	
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés tervező Tkó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Győrzámoly Településrendezési eszközök módosítása	LEPTÉK: M= 1: 2 000	
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási Terv módosítás	MUNKASZÁM: 19151	TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI
		RAJZSZÁM: SZT-1M5	