



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.142-5

GYŐRÚJFALU

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

A 6/2010. (IX.20.) RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

02. Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... rendelete

a 10/2006. (VIII.10.) sz. Ök. rendelettel módosított, a helyi építési szabályzatról szóló
9/2004.(VI.11.) Ök. rendelet módosításáról

Győrújfalú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következő rendeletet alkotja:

Jelen rendeletével módosítja a 10/2006. (VIII.10.) Ök. rendeletét (továbbiakban: R.).
Jelen rendelet hatályba lépésével az R.

- a) SZ-J1 jelű, 0544 munkaszámú, Szabályozási terv módosítása
- b) SZ-J2 jelű, Rp.I.142-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II.
(külterület)

című mellékletein a jelen rendelet mellékletét képező

- c) SZ-J1/M jelű, Rp.I.142-5 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.
(belterület) és
- d) SZ-J2/M jelű, Rp.I.142-5 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II.
(külterület)

című terveken módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást
át kell vezetni, egyúttal ezen mellékletek munkaszámát Rp.I.142-5-re kell változtatni.

1.§

Az R. 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§

Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását.

A rendeletet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási terv módosítása című (továbbiakban: SZ-J1 terv),
Rp.I.142-5 munkaszámú és
- b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című (továbbiakban:
SZ-J2 terv), Rp.I.142-5 munkaszámú

tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt kell alkalmazni.”

2.§

- (1) Az R. 3.§-ának (1) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (2) Az R. 3.§-ának (2) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.

3.§

- (1) Az R. 4.§-ának (3) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (2) Az R. 4.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki, ezzel egyidejűleg a (4)-(5) bekezdésének számozása (5)-(6)-ra változik:

„(4) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett építési telek az övezeti határvonal által jelölt, tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben a helyi építési szabályzat egyéb előírásainak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.”

4.§

- (1) Az R. 5.§-ának (1) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (2) Az R. 5.§-ának (3) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (3) Az R. 5.§-ának (4) bekezdése törlésre kerül.
- (4) Az R. 5.§ (5) bekezdésének *a)* és *c)* pontjában az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (5) Az R. 5.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Magánút a gazdasági terület és a különleges terület, bányaterület építési övezet, valamint az erdőterület, mezőgazdasági terület és vízgazdálkodási terület övezetben alakítható ki. Magánút létesítése esetén annak területére vonatkozóan az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterület szabályait nem kell alkalmazni. A magánút legkisebb szélessége – amennyiben az övezeti előírás, vagy az SZ-J1, SZ-J2 terv másként nem rendelkezik – 12 m.”

5.§

Az R. 6.§-ának (2) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.

6.§

- (1) Az R. 7.§-ának (1) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (2) Az R. 7.§-ának (2) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.
- (3) Az R. 7.§-ának (6) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.

7.§

Az R. 8.§-ának (5) bekezdése törlésre kerül, ezzel egyidejűleg a (6) bekezdésének számozása (5)-re változik.

8.§

Az R. 10.§-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyi egyedi védelem

a) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza.

b) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél:

ba) A védett épületek jellegzetes tömegét, formáját, eredeti arányaiban kell fenntartani. Bővítés csak úgy végezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai, formái, anyaghasználata illeszkednek egymáshoz.

bb) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:

- 1) a homlokzat felületképzése
- 2) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
- 3) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
- 4) a tornác kialakítása

bc) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők

- c) A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.
- d) A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- e) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak rendkívül indokolt esetben részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges."

9.§

Az R. 11.§-ának (1) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1”szöveg lép.

10.§

- (1) Az R. 13.§ (1) bekezdése a) pontjának hulladékudvar alpontja törlésre kerül.
- (2) Az R. 13.§ (2) bekezdésének b) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„Természetközeli terület Tk”

11.§

Az R. 14.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezeti jel értelmezése

14.§

terület-felhasználási elem	beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadonálló)	megengedett legnagyobb beépítettség %		legkisebb kötelező zöldfelület %	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb- legnagyobb építési telekmélység (m)	kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)	”

12.§

Az R. 15.§ (6) bekezdésében a „legkésőbb az épületek használatba vételéig” szövegrész törlésre kerül.

13.§

(1) Az R. 16.§ (4) bekezdésének $Lf \frac{O}{4,5} \frac{30/50}{18/50/900}$, $Lf \frac{O}{4,5} \frac{30/50}{18/-/900}$ övezeti jelei és övezeti előírásai törlésre kerülnek.

(2) Az R. 16.§ (4) bekezdése $Lf \frac{O}{4,5} \frac{30/50}{-/-/750}$ jelű övezetének építési hely övezeti előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

”

		$Lf \frac{O}{4,5} \frac{30/50}{-/-/750}$
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló

”

(3) Az R. 16.§ (4) bekezdésének övezeti előírásai kiegészülnek a következő rendelkezéssel:

”

		$Lf \frac{O}{4,5} \frac{30/50}{-/-/600}$
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%
	legkisebb zöldfelület /%/	50%
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m
	szélesség /m/	-
Telekalakítás	mélység /m/	-
	telekméret /m2/	600 m2

”

14.§

(1) Az R. 17.§ (2) bekezdésének övezeti előírásai kiegészülnek a következő rendelkezéssel:

”

		Lke	O	30/50
		4,5		18/30-35/600
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%		
	legkisebb zöldfelület /%/	50%		
	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m		
Telekalakítás	szélesség /m/	18,0 m		
	legkisebb- legnagyobb mélység /m/	30,0 m		
	telekméret /m ² /	35,0 m		
Egyéb		600 m ²		
		Az övezet telkein, ahol az SZ-J1 terv jelöli, 8,0 m széles, háromszintes (alacsony cserje, magas cserje, fa) takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani. Az övezet II. ütembe sorolt telkein a terület-felhasználás feltétele a terület vízrendezésének megoldása.		

”

(2) Az R. 17.§ (2) bekezdésének Lke_2 $\frac{O|30|50}{4,5|20|40|800}$ övezeti jele és övezeti előírása törlésre kerül.

15.§

Az R. 18.§ (4) bekezdésében a „legkésőbb az épületek használatba vételéig” szövegrész törlésre kerül.

16.§

Az R. 19.§-ának (5) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1” szöveg lép.

17.§

(1) Az R. 22.§. (1) bekezdésének a) pontja törlésre kerül.

(2) Az R. 22.§-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„

	Gksz	SZ	30/50	Gksz	Út
	6,0	-/-/2000			
Az építési hely	elhelyezkedése határai: előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	szabadonálló 5,0 m, vagy SZ-J1 terv szerint 5,0 m, vagy SZ-J1 terv szerint 8,0 m, vagy SZ-J1 terv szerint			
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%			
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0 m			
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	- - 2000 m ²			
Egyéb					A gazdasági telkek kiszolgáló útjának övezete. A kiszolgáló út csak az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességgel alakítható ki.

„

(3) Az R. 22.§ (3) bekezdésében a „legkisebb az épületek használatba vételéig” szövegrész törlésre kerül.

(4) Az R. 22.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkein, ahol az SZ-J1 terv jelöli takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen –, tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.”

18.§

(1) Az R. 23.§ (1) bekezdésének hulladékudvar alpontja törlésre kerül.

(2) Az R. 23.§-ának (6) bekezdése törlésre kerül, ezzel egyidejűleg a (7) bekezdés számozása (6)-ra változik.

19.§

- (1) Az R. 24.§-ának (2) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrésze helyébe az „SZ-J1” szöveg lép.
- (2) Az R. 24.§ (3) bekezdésében az „SZ-J1/m” szövegrész helyébe az „SZ-J1” szöveg, az „SZ-J2/m” szövegrész helyébe az „SZ-J2” szöveg lép.
- (3) Az R. 24.§-ának (2) bekezdése a következő a) alponttal egészül ki:
- „a) az SZ-J1 terven KÖu^{P30} jellel jelölt övezet területéről az övezettel határos lakótelkek megközelíthetőek.”

20.§

Az R. 26.§-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Erdőterület a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J1 és SZ-J2 terveken akként jelölt terület.”

21.§

Az R. 27.§-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és SZ-J2 terveken (V) jellel jelölt terület.”

22.§

Az R. a következő 29/A.§-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Természetközeli terület 29/A.§

- (1) Természetközeli terület az SZ-J1 terven (Tk) jellel jelölt terület.
- (2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.”

23.§

Az R. 31.§-a törlésre kerül.

24.§

Az R. a következő 31.§-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„A lakóterület-fejlesztés ütemezési előírásai:

31.§

- (1) Az SZ-J1 terven I., II. ütem jellel jelölt lakóterületeken:
- a) telket alakítani és a telket beépíteni először az I. ütem jellel jelölt területeken lehet
 - b) a II. ütem jellel jelölt terület felhasználása addig nem kezdődhet el, amíg az I. ütemben maximálisan kialakítható telkek legalább 50%-a be nem épült.”

25. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

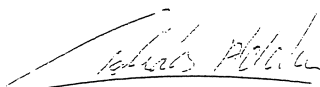

Bognár József
polgármester


Takács Ádám
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése az Önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

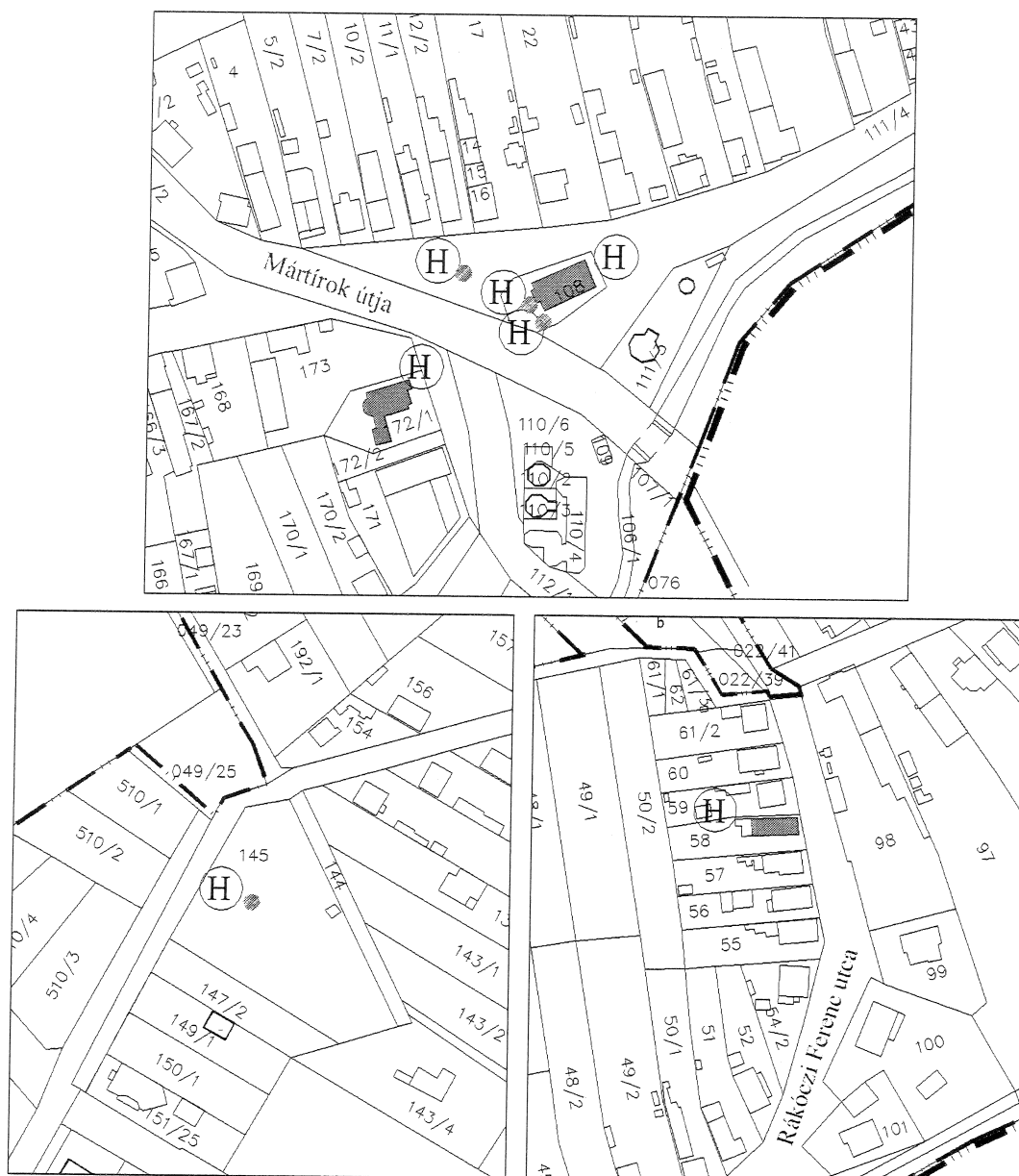
Győrújfalú, 2010. szeptember 20.


Takács Ádám
jegyző



2. számú függelék a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem



Helyi egyedi védelemmel érintett építmények:

- a) római katolikus templom (108 hrsz.)
- b) feszület a katolikus templom mellett (108 hrsz.)
- c) emlékoszlop a katolikus templom bejáratánál (108 hrsz.)
- d) evangélikus templom (172/1 hrsz.)
- e) millenniumi kereszt (116/20 hrsz.)
- f) világháborús emlékmű, 111/4 hrsz.
- g) feszület a katolikus temetőben (145 hrsz.)
- h) lakóépület a Rákóczi út mentén, 58 hrsz.

