



**REGIOPLAN**

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

---

**GYŐRÚJFALU**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**MÓDOSÍTÁS**

**MEGISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2018.10. HÓ

Msz.:Rp.I.142-10



**Munkaszám: Rp.I.142-10**

**GYŐRÚJFALU  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁS**

**MEGISMÉTEL TÁJÉKOZTATÓ 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



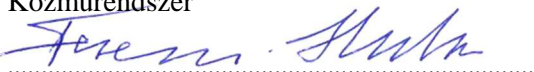
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer



Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

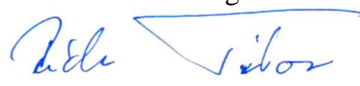
TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedésépítőmérnök  
szakmérnök

Közlekedési szakág



Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

**Ügyvezető igazgató**  
Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2018.10. HÓ



**Msz.: Rp.I.142-10**

**GYÓRÚJFALU  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁS**

**MEGISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**RENDELET**

a helyi építési szabályzat módosításáról

**Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (...) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 9/2004.(VI.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Győrújfalú Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 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. § A helyi építési szabályzatról szóló 9/2004.(VI.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

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

A rendelet az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó:

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási terv módosítása című (továbbiakban: SZ-J1 terv), Rp.I.142-5 munkaszámú tervlap, kivéve a c) pontban szereplő tervlapon módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területet
- b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című (továbbiakban: SZ-J2 terv), Rp.I.142-5 munkaszámú tervlap.
- c) az SZ-J1/M jelű, Szabályozási és övezeti terv I./M című (továbbiakban: SZ-J1 terv), Rp.I.142-10 munkaszámú tervlap a módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre ”

2. § (1) A rendelet 16. § (1) bekezdés a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) aa) amennyiben a telek területe eléri, vagy meghaladja az övezetre előírt megengedett alakítható legkisebb telekterület másfélszeresét, egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület,  
ab) amennyiben a telek területe kisebb, mint az övezetre előírt megengedett alakítható legkisebb telekterület másfélszerese, egy darab, egylakásos lakóépület,  
b) az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipari létesítmény, ”

- (2) A rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) aa) amennyiben a telek területe eléri, vagy meghaladja az övezetre előírt megengedett alakítható legkisebb telekterület másfélszeresét, egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület,  
ab) amennyiben a telek területe kisebb, mint az övezetre előírt megengedett alakítható legkisebb telekterület másfélszerese, egy darab, egylakásos lakóépület, ”

3.

4. § A rendelet 20. § (2) bekezdés táblázata helyébe a következő táblázat lép:

”

		Vk SZ 9,5	30/50 SZT
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	
	legkisebb zöldfelület %	50%	
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	9,5 m	
legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	SZ-J1 terv szerint	
Építési hely határai	előkert /m/	10,0 m	
	oldalkert /m/	10,0 m	
	hátsókeret /m/	10,0 m	

”

5. § A rendelet 23. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **sportterületen** a községi sportpálya, egyéb sportlétesítmény és a sport kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	15%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	50%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	11,5 m
Alakítható telek:	szabályozási terv szerint
Építési hely határai:	a telekhatároktól 5,0 m. A telekhatárhoz épület a vele párhuzamos, az építési hely határától 10m-en belül lévő homlokzatmagasság mértékénél közelebb nem állhat.

A parkolási szükséglet közterületen biztosítható.”

6. § E rendelet a kihirdetés utáni 15. napon ..... lép hatályba.

Nagy Imre Attila  
polgármester

dr Hajnal Jenő  
jegyző

Záradék: A rendelet 2018 ..... napján került kihirdetésre

dr Hajnal Jenő  
jegyző