

# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

## VÁMOSSZABADI község rendezési tervének részleges módosítása, pontosítása céljából

314/2012. (XI.8.) Korm. rend. szerinti teljes eljárás  
előzetes tájékoztatási dokumentáció



Készítette:

**J-URB TERV KFT.**

Terület- és Településrendezés

9023 Győr, Kodály Z. u. 2.

mobil: +36-70-943-20-52

e-mail: [juhaszbalazs2@citromail.hu](mailto:juhaszbalazs2@citromail.hu)

# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

## Vámosszabadi

Szerkezeti terv módosítás  
száma:  
2017-TSZTM 1M

Szabályozási terv módosítás  
száma:  
2017-SZTM 1M

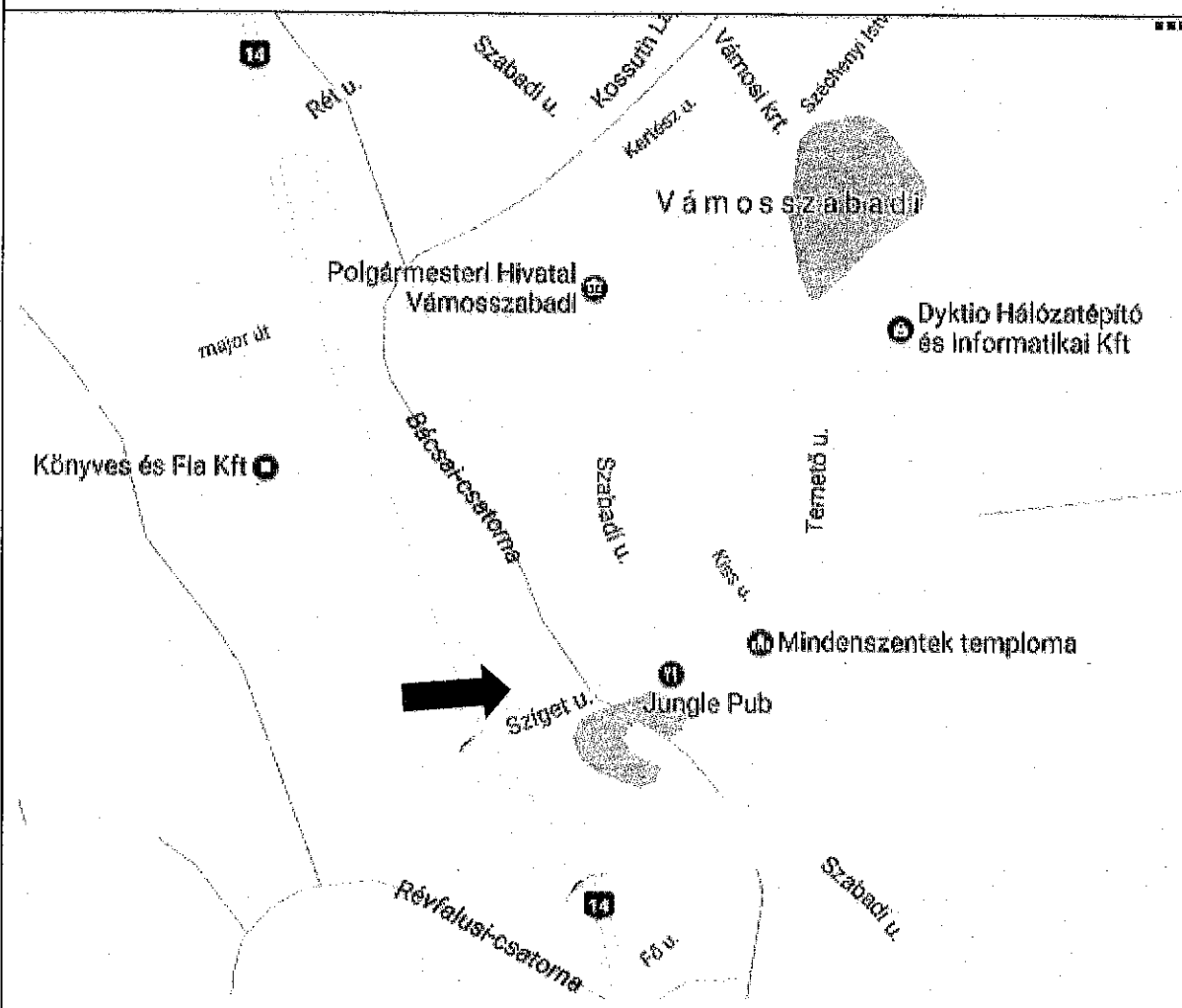
### TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSASA

A módosítással érintett telek tömb Vámosszabadi község belterületéhez csatlakozó jelenlegi külterületen található.

Természetben a 14. számú főút - Sziget utca – Bácsai csatorna által határolt telektömb területére terjed ki.

A tervezési terület az alábbi helyrajzi számokat érinti: 019/11, 019/10, 0179/2

kérelmező tulajdonát képező terület: 019/10



### MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A hatályos rendezési tervben a 14. számú Főúttól keleti irányban haladva a 019/11 hrsz-ú ingatlan (Má) általános mezőgazdasági terület, a 0179/2 hrsz-ú ingatlan (Lf-15) falusias lakó területfelhasználású, a módosítással érintett 019/10 hrsz. -ú ingatlan (Ev) védő erdő besorolású.

A 019/10 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa lakó célú hasznosítással vette meg az ingatlant. Az eladást követően szembesült annak rendezési tervi besorolásával hasznosítási lehetőségeivel. Természetben a szomszédos terület is lakó besorolású,

# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

valamint a Bálványosi- csatorna melletti is új családi ház áll. Az ingatlanon található felépítmények és a zöld környezetbe ágyazott lakó célú hasznosíthatóság a többgyermekes család számára kedvező helyszínnek tűnt.

A kialakult kedvezőtlen helyzet feloldását támogatóan a helyi képviselő testület 49/2017. (II. 16.) KT határozatában az ingatlant érintő rendezési terv módosítást támogatta.

„Vámosszabadi Község Önkormányzata  
9061 Vámosszabadi, Szabadi u. 57.

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. február 16. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat nélkül és 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta

### 49/2017. (II. 16.) KT határozat

#### Vámosszabadi településrendezési terv módosításáról

1. A Képviselő-testület elhatározza a 019/10 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdő övezetbe sorolt ingatlan övezeti besorolásának módosítását;
  2. A rendezési terv módosításának költségét a kérelmezők, Vajda László Zoltán és Horváth Zsófia köteles viselni.
  3. A szabályozás oka: a kérelmezők a területen építményt kívánnak létesíteni és vállalkozást működtetni.
  4. A szabályozás célja: lakó –és gazdasági épület kialakítása a területen
  5. A szabályozás várható hatásai: a lakosság szám növekedése, helyi vállalkozás alapítása
  6. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a Vámosszabadi 019/10 hrsz-ú ingatlan falusias lakó övezeti átsorolása megállapító módosított rendezési terv önkormányzati érdeket nem sért.
  7. A Képviselő-testület felhatalmazza Lizákné Vajda Lívia polgármestert, hogy a rendezési tervet készítő tervezőt a kérelmező nyilatkozata alapján kérje fel a módosítás elkészítésére.
- Felelős: Lizákné Vajda Lívia polgármester  
Határidő: 2017. február 24.

K.m.f.

Lizákné Vajda Lívia s.k.  
polgármester

Kató Mária s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül: Vámosszabadi, 2017. március 3.

Kató Mária  
jegyző

A tervmódosítás célja a telektömbön övezeti lehatárolásának, területfelhasználásának módosítása a meglévő környezeti állapotokat is állapotokat is figyelembe véve.

### VÁRHATÓ HATÁSOK

A tervmódosítás eredményeként az (Ev) Védő erdő területe csökken. A területfelhasználás konkrét meghatározását követően a beépítési paramétereket, úgy mint a beépítési százalékot és építménymagasságot a teljes elképzelés lefedéséhez kell meghatározni annak érdekében, hogy a területen a biológiailag aktíve felületek képezzék a túlnyomó

# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

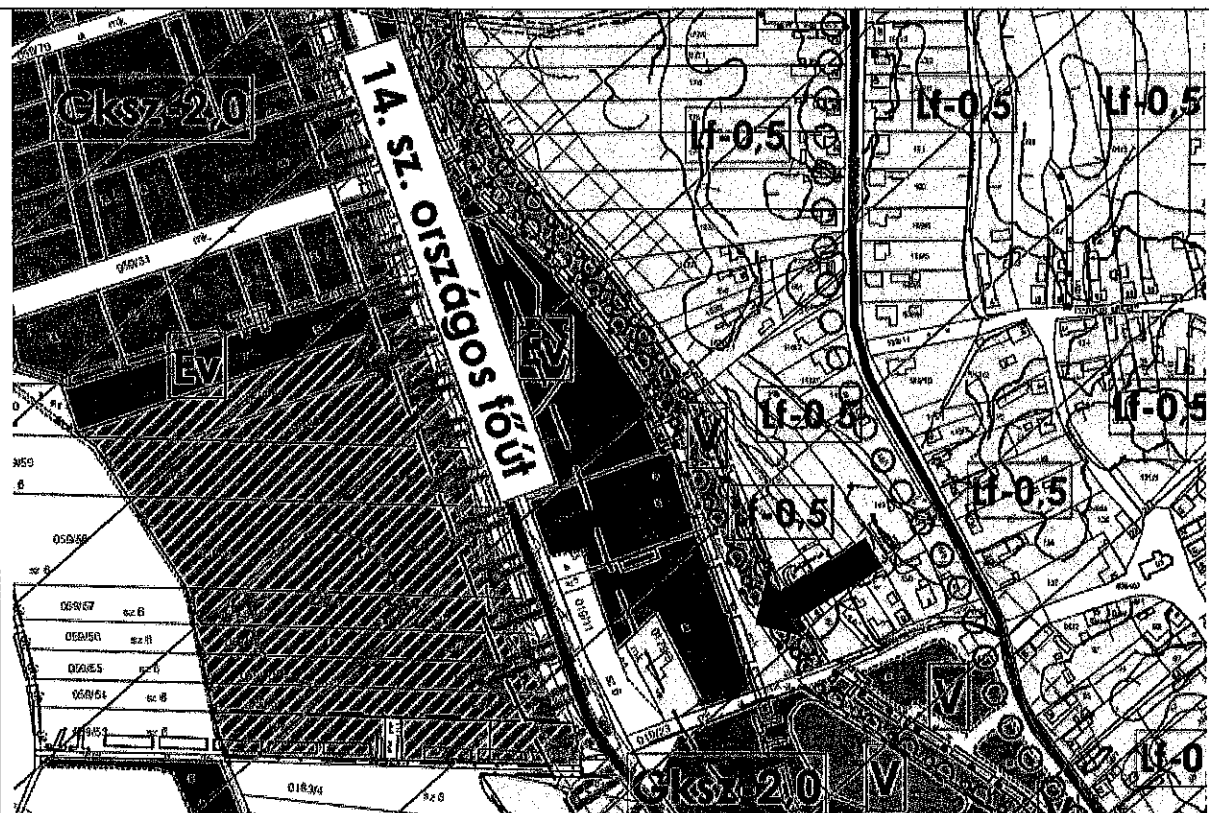
többséget. Ezen elv mellett a telken belüli zöldfelületeket a lehető legmagasabb százalékos értékben javasolt meghatározni ez értelmezhető így a hatályos tervi védő funkciójának esetleges továbbörökíthetőségének is. A módosítással a beépítésre szánt területek összefüggően kiérnek a 14. számú főútig. A főút menti befolyásolási sáv a tervezési területet nem éri el, de a keletkező hatásokkal szembeni védelmet telken belül meg kell oldani az úttal párhuzamos telekhatár menti intenzív növénytelepítéssel és a konkrét beépítés esetén ezt a szempontot is megfelelően kielégítő nyílászárókkal és az épület tájolásával.

Sziget utca alatti közműrákötést vizsgálni szükséges.

A telken lévő légvezeték figyelembe kell venni az építési hely esetleges kijelölése esetén.

A terület a meglévő útkoronánál mélyebben fekszik. A teljes terület feltöltése nem tűnik reális célkitűzésnek azonban az épületek padlóvonalának meghatározásánál az adottságot javasolt figyelembe venni.

A tervmódosítás a fentiek figyelembe vételével településfejlesztési célokkal nem ellentétes.



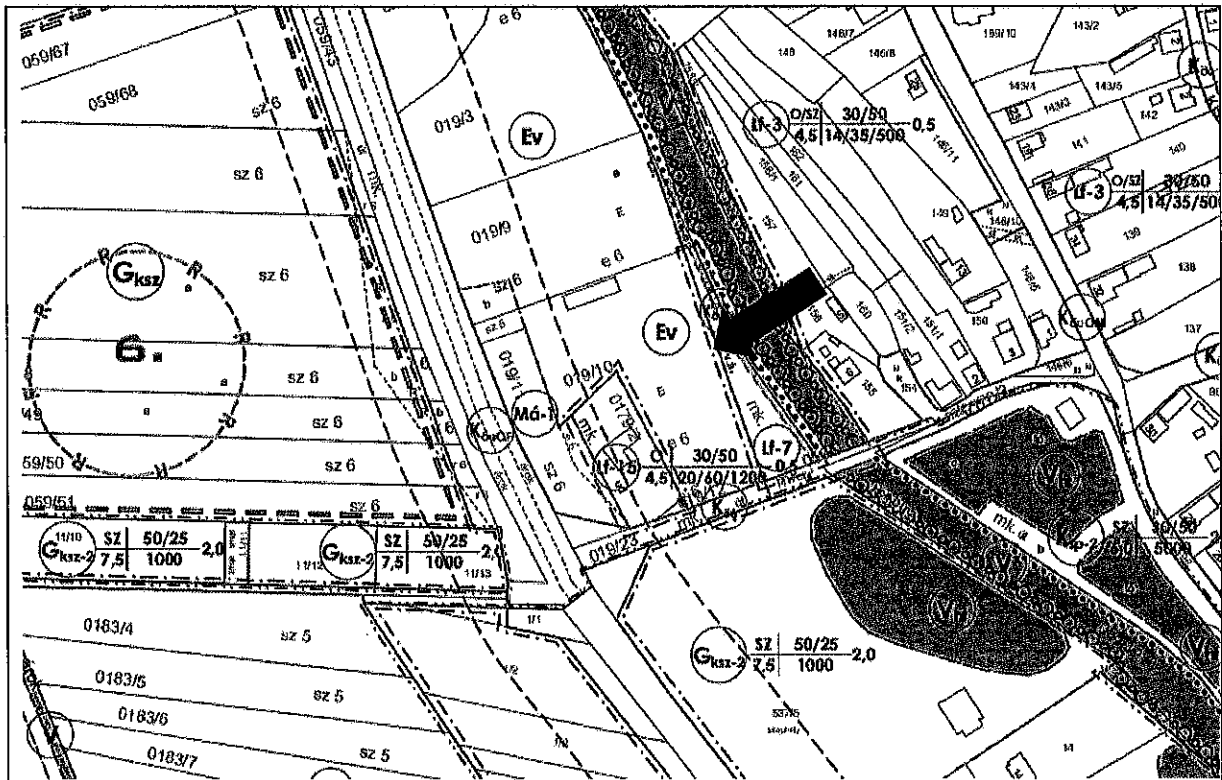
Vámossszabadi község hatályos szerkezeti terve  
forrás: internet

# J- URB TERV K F T .

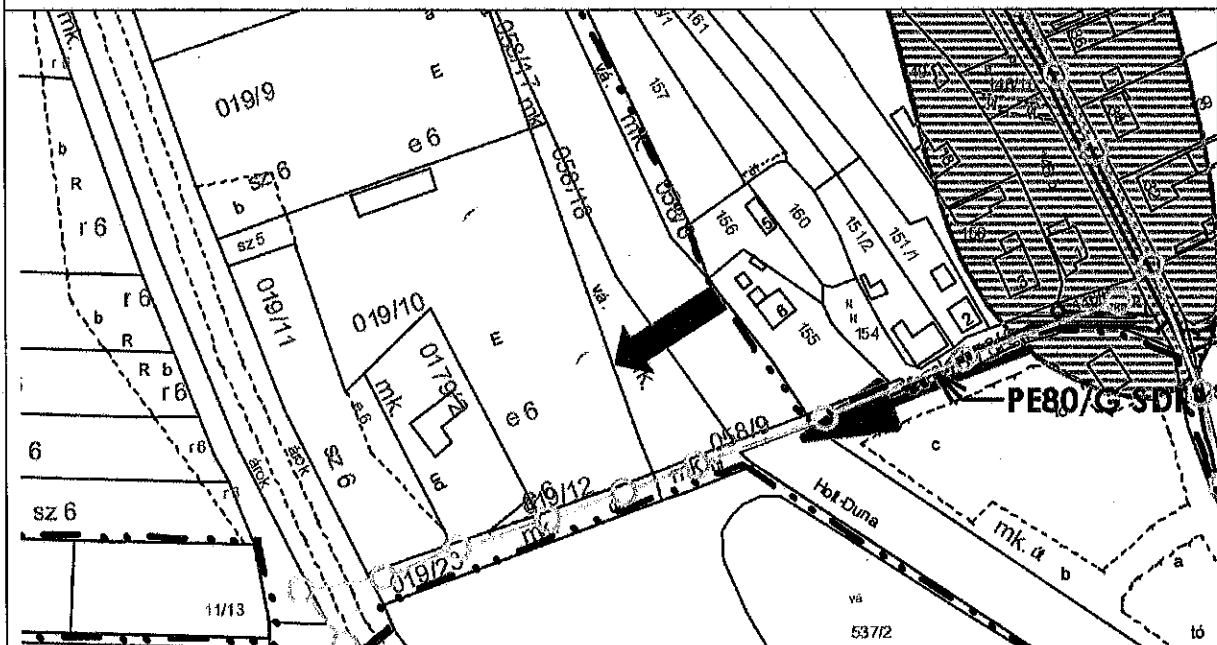
cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu



Vámosszabadi község hatályos szabályozási terve  
forrás: internet



# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

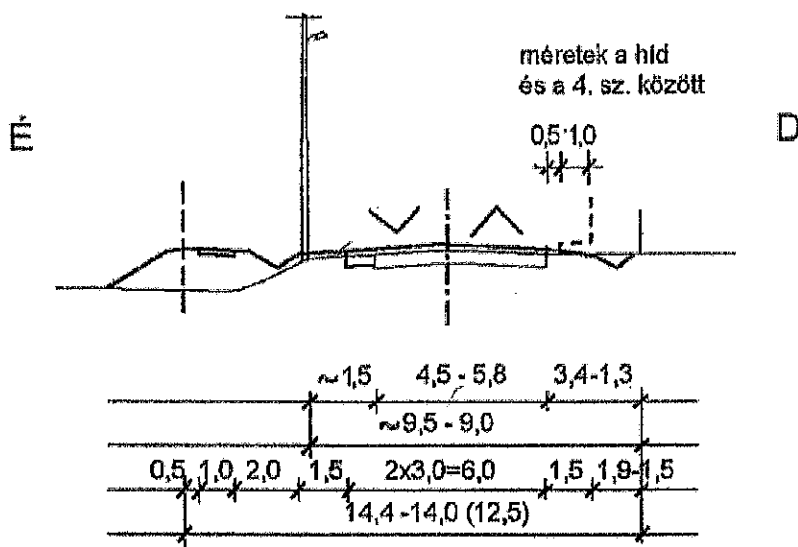
## Jelmagyarázat

	közigazgatási terület határa
	bellterületi határ
	módosított bellterületi határ
	beépített és beépítésre szánt ill. beépítésre nem szánt terület határa
	fejlesztési területek
	20 kV-os légvezetékek és védőtávolsága
	Transzformátor állomás
	meglévő szennyvíztisztelő
	tervezett szennyvíztisztelő

	meglévő gázvezeték
	tervezett gázvezeték
	meglévő szennyvíz csatorna
	tervezett szennyvíz csatorna
	meglévő ivóvíz vezeték
	tervezett ivóvíz vezeték
	meglévő 0,4 kV-os vezeték
	tervezett 0,4 kV-os vezeték
	balvízveszélyes területek
	javított zárt csapadékvíz-elvezetés iránya

Meglévő közművek átnézeti rajza

## A Sziget utca a 14. úttól a 4. számig



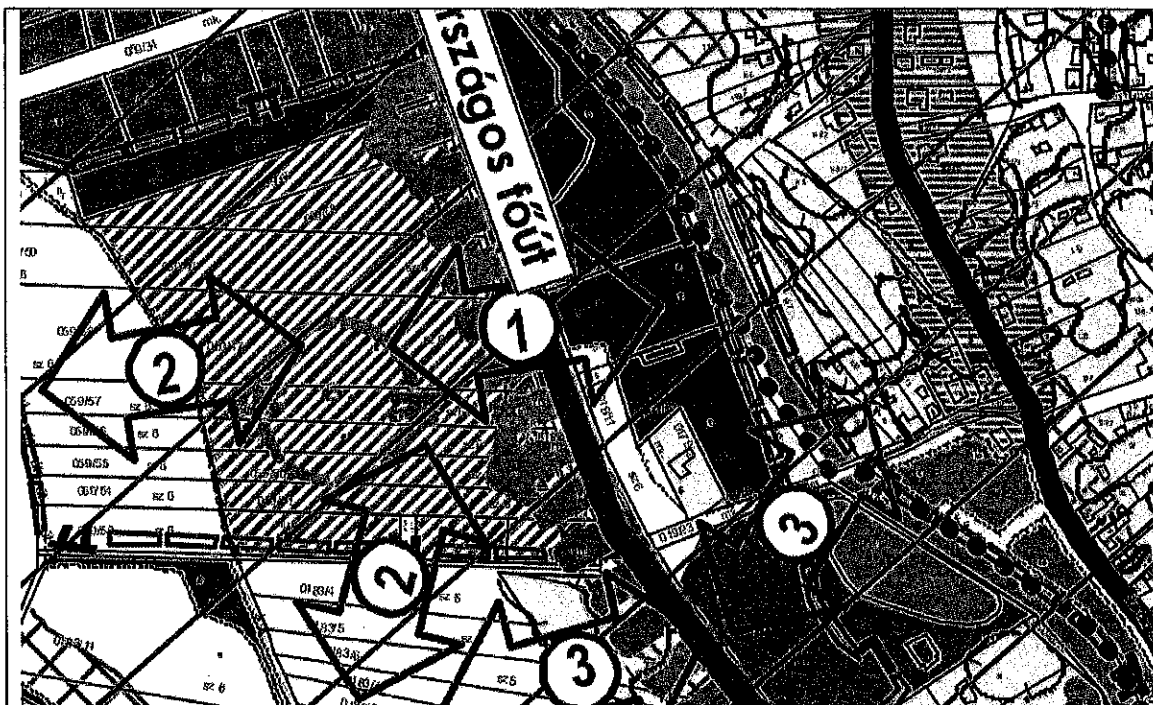
mintakeresztmetszvény az érintett szakaszon

# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu



## Eszztétikai / vizuális konfliktus

## Megoldási javaslat

①

Temető - Lakóterület

Környezet parkosítása

②

Gazdasági terület - Tájkép

Környezet parkosítása

③

Gazdasági terület - Településkép

Környezet parkosítása

④

Ökológiai területek - Különleges sport, idegenforgalmi terület

Laza beépítés, parkosítás



## Funkcionális / ökológiai konfliktus

## Megoldási javaslat

①

Gazdasági kereskedelmi, ipari terület - közlekedési terület

Védőfásítás

②

Ökológiai hálózat elemei - Beépítésre szánt területek

Védőfásítás

③

Mezőgazdasági terület - Települési belterület

Védőfásítás

tájrendezési terv kivonata

forrás: internet

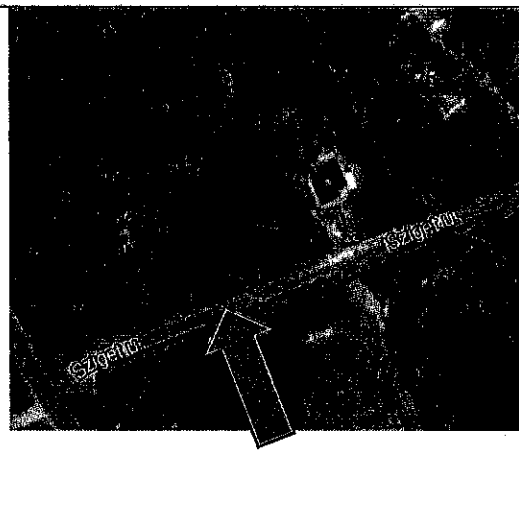
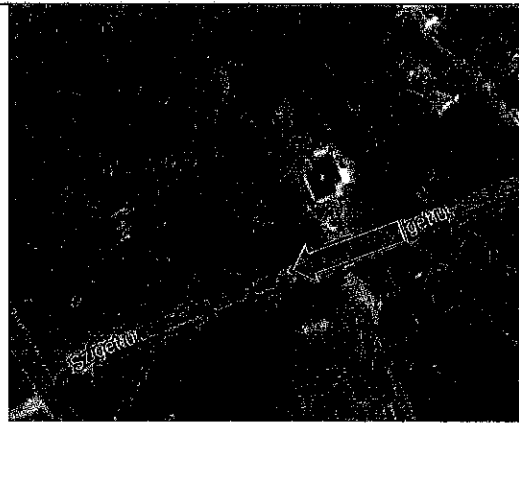
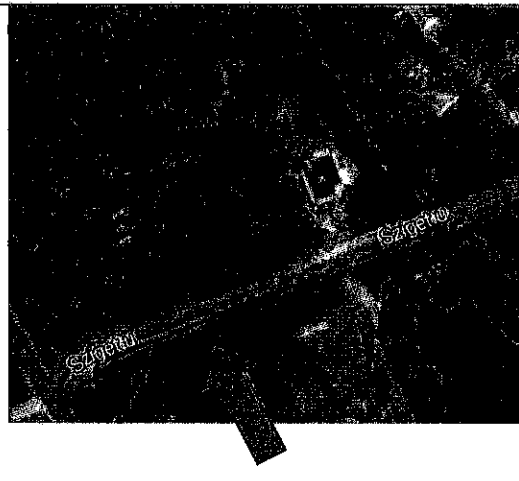
# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

## Fényképek a tervezési területről



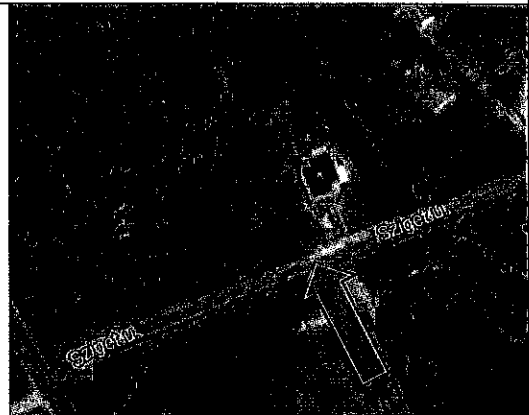
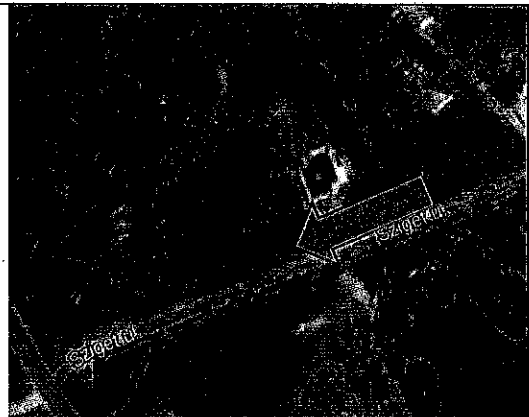


# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu

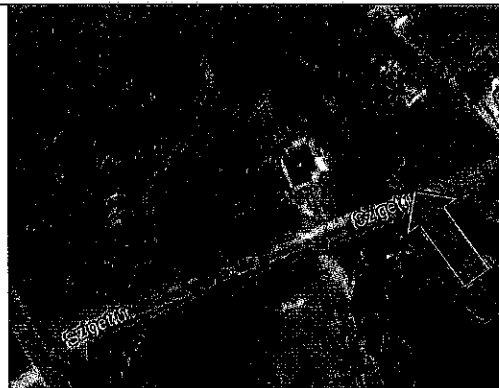
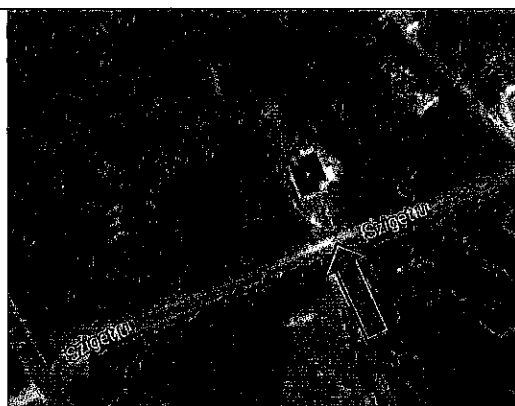


# J- URB TERV K F T .

cím: 9023 Győr, Kodály Z. u. 2. 1.em. 2.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: juhaszbalazs2@citromail.hu



GY1703016