



**REGIOPLAN**

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

---

**PETŐHÁZA KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**FELÜLVIZSGÁLATA**

**ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2020.02. hó

Msz.:Rp.I.113-14



Munkaszám: Rp.I.113-14

## PETŐHÁZA KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### FELÜLVIZSGÁLATA

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

#### *Felelős tervezők:*

#### **Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

*Kalmár Ágnes*

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

#### **Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

*Pekkerné Szabó Piroska*

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

#### **Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

*Ferenczi Huba*

.....  
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

#### **Réder Tibor**

okl. közlekedéscsopótómérnök  
okl. forgalomtechnikai  
szakmérnök

Közlekedési szakág

*Réder Tibor*

.....  
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

#### **Ügyvezető igazgató**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020.02. HÓ



Munkaszám: Rp.I.113-14

**PETŐHÁZA KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**FELÜLVIZSGÁLATA**

**ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

---

## ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

Petőháza község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, illetve szabályozási tervének felülvizsgálatát.

Petőháza településszerkezeti tervét a község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2003-ban a 67/2003. (VI. 27.) számú határozatával, a szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 9/2003. (VIII. 01.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta öt alkalommal (2007., 2008., 2011., 2016., 2019) módosításra került.

### **A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének oka:**

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni. Petőházán szükségessé vált a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, aktualizálása, kiegészítése.

A hatályos tervekben foglaltakkal kapcsolatosan az önkormányzatnak vannak módosítási szándékai, továbbá a lakosság, a településen tulajdonnal bíró polgárok is jeleztek változtatási igényeket, kérvényeztek változtatásokat.

### **A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének célja:**

**Településszerkezeti terv** készítése az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával.

**Helyi építési szabályzat és szabályozási terv** készítése a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

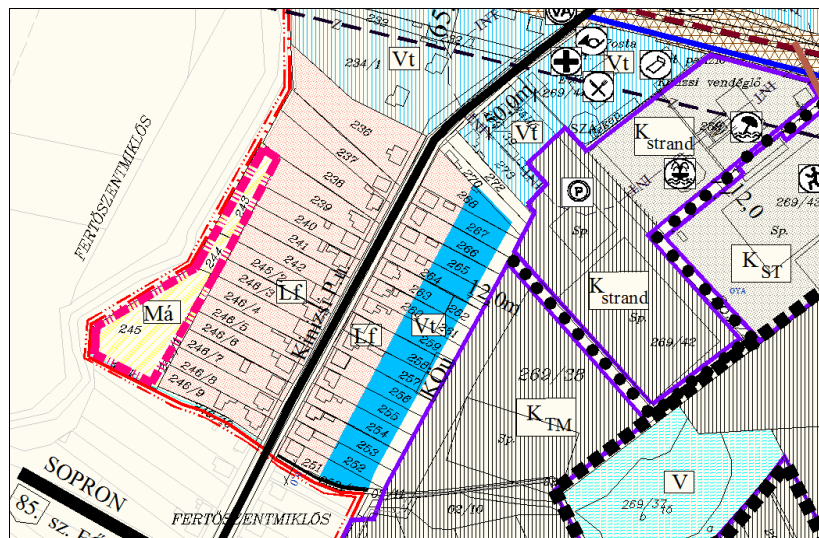
### **A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:**

A képviselő-testület által elindított komplex településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmasított, egymással összefüggő és egymásra épülő fejlesztési és rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását, s az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

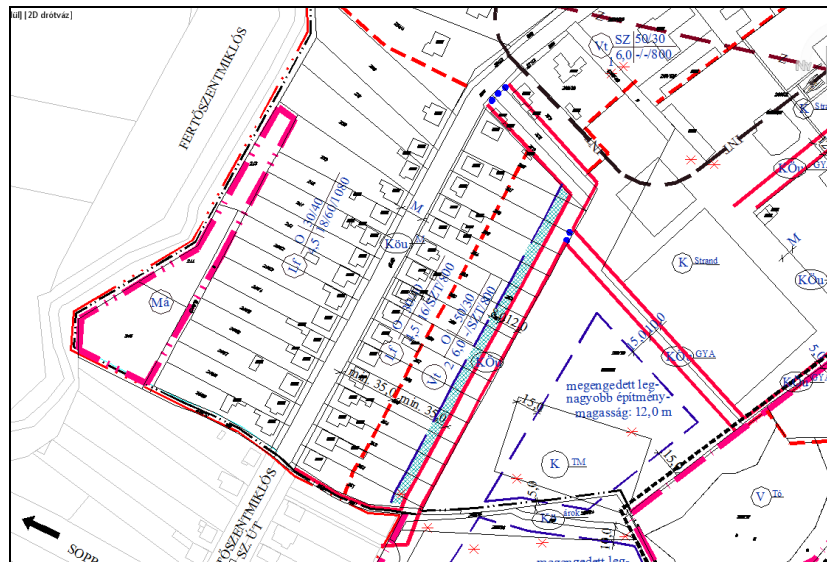
## A leglényegesebb fejlesztési, rendezési témák:

1. A tervezett módosítás a Kinizsi Pál utca, a közigazgatási határ és a sportpálya feltárási útja közötti tömböt érinti. A hatályos tervek a módosítással érintett tömbben lévő telkek megosztását teszik lehetővé. A megosztás után létrejövő telkek hatályos tervi besorolása településközpont vegyes terület. A korábbi fejlesztési elképzelések megghiúsulása miatt az önkormányzat kezdeményezte, hogy a Kinizsi utcai telkek megosztása után kialakuló telkek is falusias lakóterület besorolást kapjanak, a Kinizsi utcai telkekkel megegyező beépítési paraméterekkel.

A rendezés célja, várható hatása: a módosítással érintett lakóterületen a telkek megosztását követően a meglévő beépítéshez hasonló, falusias lakóterületi beépítés alakuljon ki.



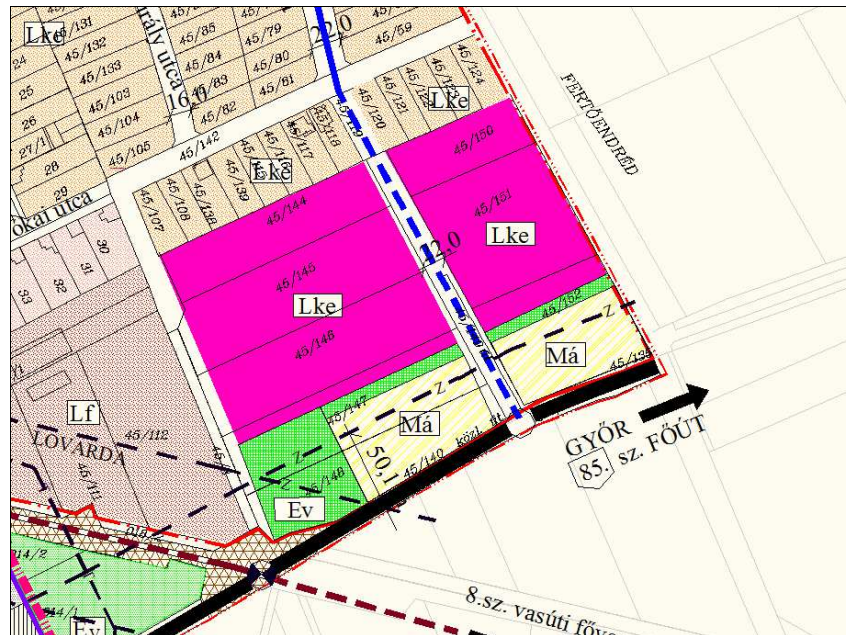
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



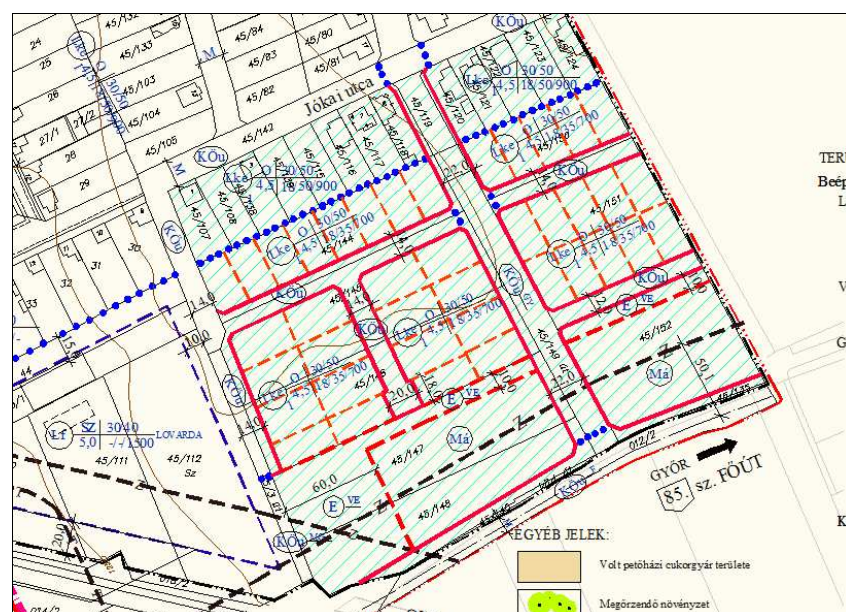
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

2. A Kerekes utca D-i irányú folytatásában, a Jókai utcától délre fekvő területen, a hatályos terveken szereplő lakóterület kiterjesztése a 85. számú főút irányába a jelenleg mezőgazdasági területfelhasználású területek részére.

**A rendezés célja, várható hatása:** Az érintett terület a 85. számú főút hosszútávon várható forgalmából eredő közlekedési zajával terhelt sávba esett. Az M85 jelű gyorsforgalmi út elkészültével a várható, sőt még a jelenlegi forgalom is jelentősen visszaesik, így a közlekedéssel terhelt sáv is jelentősen lecsökken. A zajjal hosszútávon már nem terhelt, ma alulhasznosított terület így már lakóterületként hasznosítható, ami által a feltáró utakkal és közművekkel egyszerűen ellátható terület használati értéke jelentősen megnövekedhet.



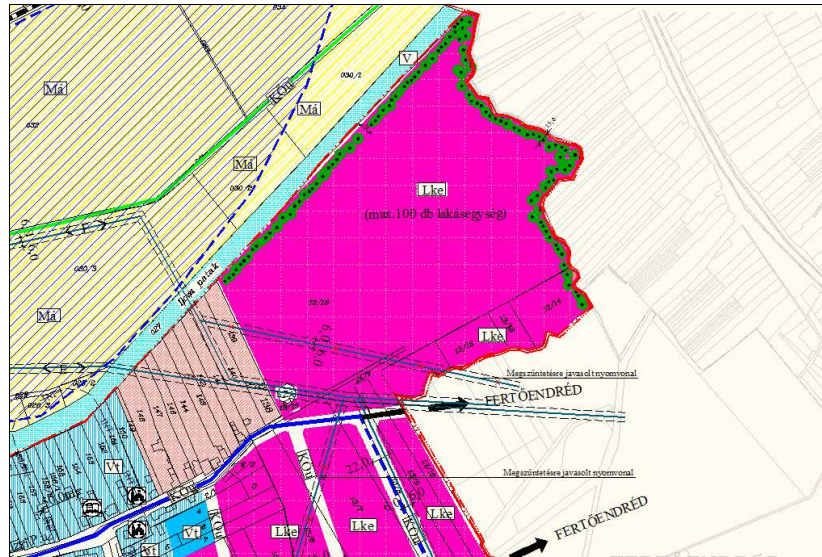
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



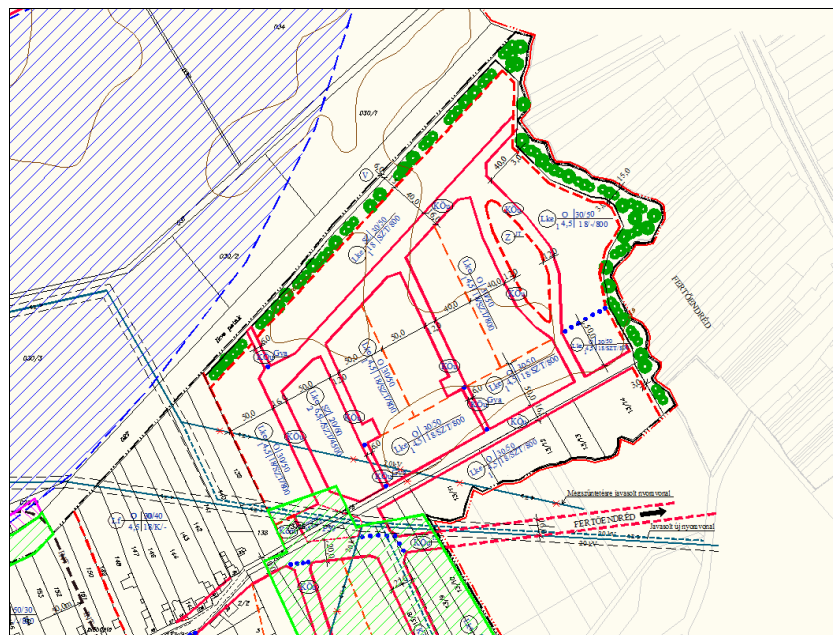
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

1. A Kinizsi Pál utca K-i irányú folytatásában lévő, tervezett kertvárosias övezeti besorolású lakóterület kialakításának és előírásainak felülvizsgálata (útvonal vezetés, telekméretek, beépítési paraméterek)

A rendezés célja, várható hatása: a módosítással érintett tervezett lakóterület felülvizsgálatával és a vonatkozó előírások korrigálásával a tulajdonos a megvalósítást szeretné elősegíteni.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből