



REGIOPLAN

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

FERTŐD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr, 2018.11. hó

Msz.:Rp.I.146-14



Munkaszám: Rp.I.146-14

FERTŐD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI 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

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
Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2018.10. HÓ



REGIOPLAN

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

Munkaszám: Rp.I.146-14

FERTŐD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

Fertőd Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – szabályozási terv felülvizsgálatát

Fertőd Város Önkormányzata településszerkezeti tervét a 39/2002.(XII.19.) KH számú határozattal fogadta el.

Az építési igazgatás alapját a többször módosított 13/2010.(XII.01.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat és a rendelet mellékletét képező szabályozási terv jelenti.

A helyi szabályozást érintő, befolyásoló további önálló rendeletek:

- 15/2007.(XII.20.) rendelet a helyi jelentőségű védett területek védettségének fenntartásáról
- Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2017 (XII.14.) önkormányzati rendelete a településképi védelemről

Tervezési feladat a település-rendezési eszközök felülvizsgálata

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének oka:

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni, s a hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak meg kell feleltetni.

A hatályos tervekben foglaltakkal kapcsolatosan 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.

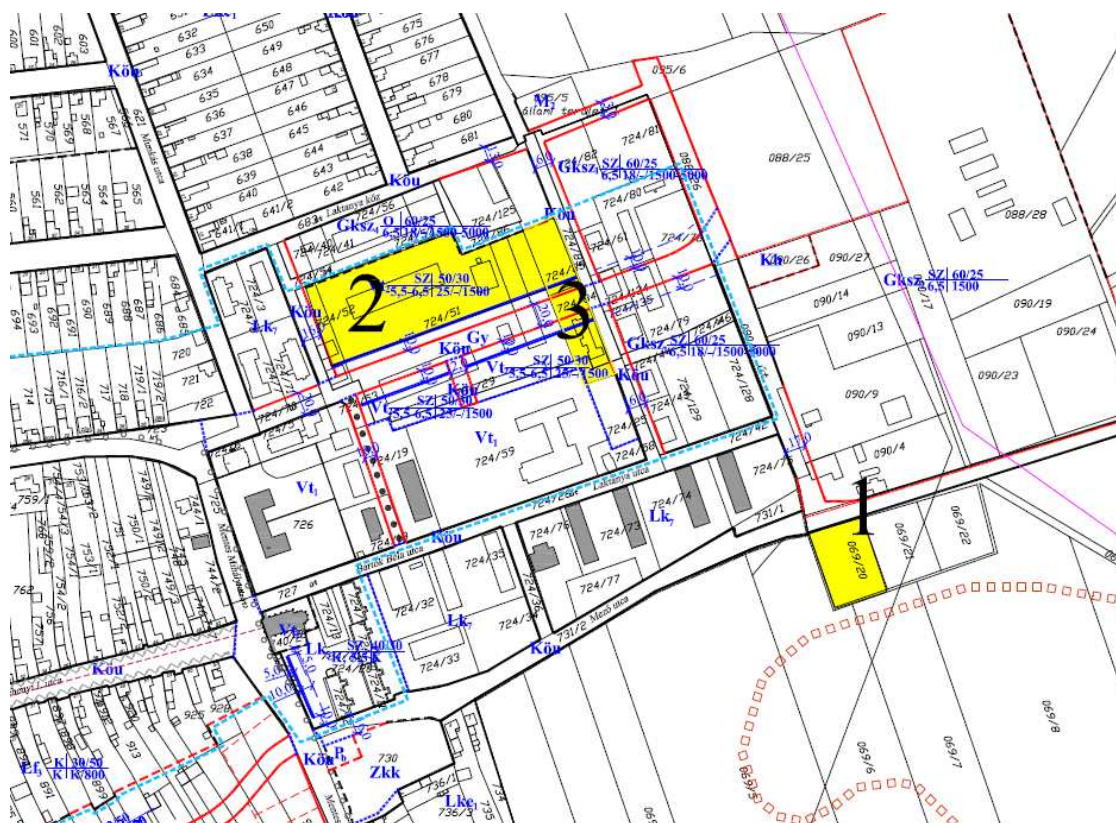
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

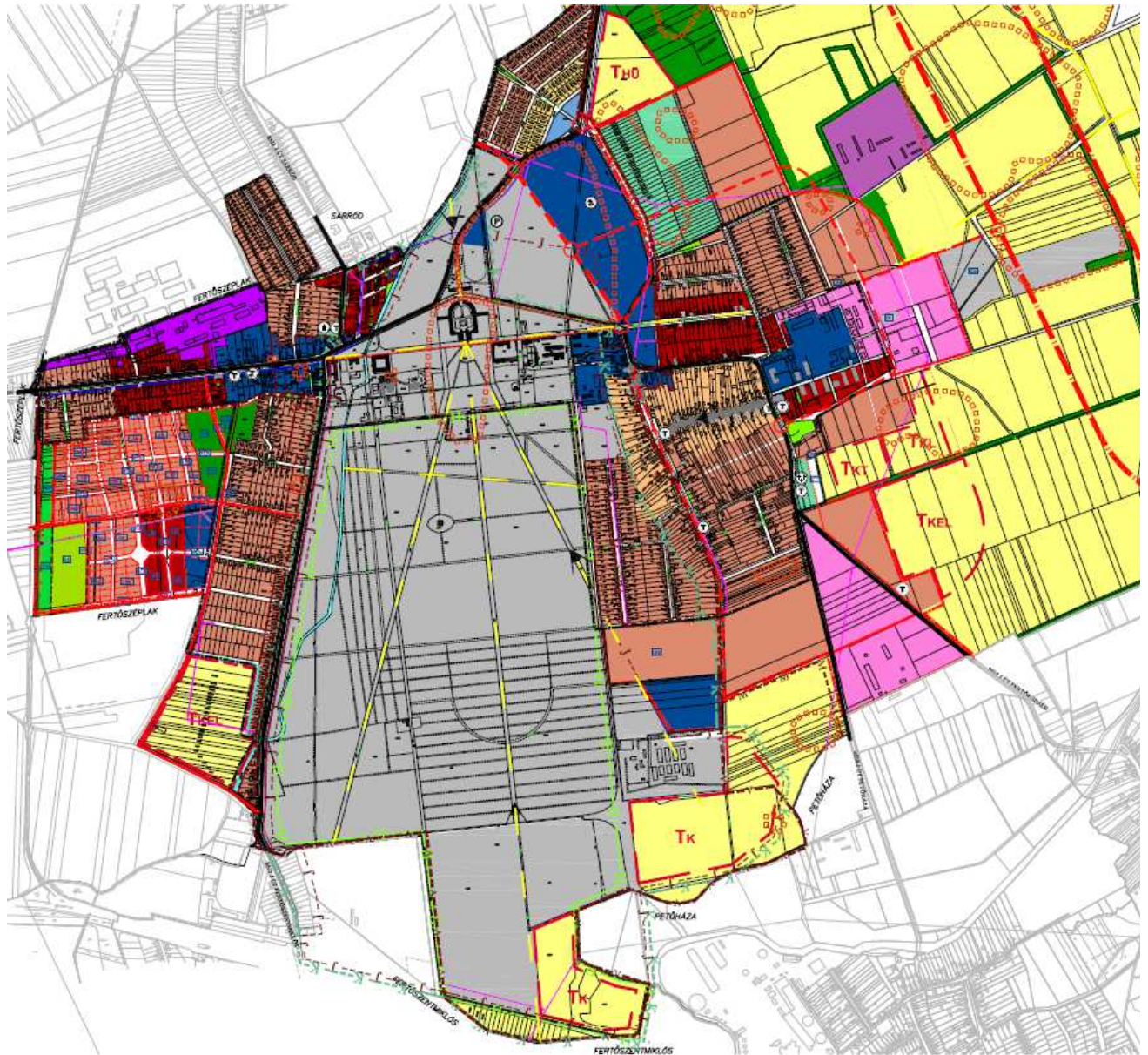
A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:

A képviselő-testület által elindított komplex településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmassított, egymással összefüggő és egymásra épülő 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 konkrét, változtatást igénylő, fejlesztési, rendezési témák, lakossági igények:

1. 069/20 hrsz telek belterületbe vonása lakóterület fejlesztési céllal
2. a Gksz4 övezet melletti Vt2 övezetre a gazdasági tevékenység hatása miatt 30m-ben meghatározni a hátsókerter határt
3. a 724/85,84 hrsz-ú telkek osztatlanul a Gksz4 övezetbe tartozzanak.
4. az M2 mezőgazdasági övezetben legyen lehetőség épületet építeni
5. gazdaságfejlesztési terület kijelölése
6. 0147/27 hrsz-ú telkek hétvégi házas üdülőterületbe sorolása
7. 0274/4,5,6,7,8, 0242/15,16,17 hrsz-ú telkek különleges, naperómű területbe sorolása
8. a Porpáczy Iskola építménymagasságának megemlése
9. az építési hely meghatározásának pontosítása





Hatályos település szerkezeti terv a beépítésre szánt területre