

## 1. sz. Előterjesztés Településfejlesztési Bizottság

### Győrújbarát 0123/40 hrsz belterületbe csatolási kérelme

#### Módosítás leírása:

A Győrújbarát, 0123/40 hrsz-ú külterületi ingatlan tulajdonosa kéri Győrújbarát Község Képviselő-testületét, hogy az ingatlan belterületbe vonási kérelmét támogatni szíveskedjen.

Az érintett ingatlan a Győrújbarát-Győr összekötő út mellett, az ipari parknál található.

Ingatlan-nyilvántartási besorolása : 1532 m<sup>2</sup> rét (7)

Övezeti besorolása: Gip (Gazdasági-ipari övezet) és az érintett területre kötelező fásítás van előírva

A belterületbe vonás után a tulajdonában álló 4580 hrsz-ú ingatlannal kívánja összevonni a becsatolt területet.

A belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség kifizetését a kérelmező vállalja.

*A módosítás oka:* tulajdonosi kérelem

*A módosítás hatása:*

A belterületi becsatolással az ingatlan teljesebb körű hasznosítást nyer és szervesen illeszkedik a kapcsolódó belterületi ipari tömbhöz. A kötelező fásítástól azonban nem lehet eltekinteni.

#### Határozati javaslat

#### Határozati javaslat

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2015. (XI. 16.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja Győrújbarát 0123/40 hrsz helyrajzi-számú ingatlan belterületbe csatolását.
2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről kérelmezőt írásban tájékoztassa.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal

## 2. sz. Előterjesztés Településfejlesztési Bizottság

Győrújbarát 4582 helyrajzi szám alatt felvett, önkormányzati tulajdonban levő ingatlan  
értékesítése

### Módosítás leírása:

Győrújbarát, Géza Fejedelem u. 29. sz. szám alatti lakos az ingatlan-nyilvántartásban Győrújbarát, 4582 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozó vételi szándékkal kereste meg Győrújbarát Község Önkormányzatát. Az 1800 m<sup>2</sup> „Ipari terület” megnevezésű ingatlan Győrújbarát forgalomképes vagyonát képezi.

Az ingatlan övezeti besorolása Gip (Gazdasági-ipari övezet) – tervezett hulladéklerakó pont.

*A módosítás oka:* tulajdonosi kérelem

*A módosítás hatása:* Az értékesítés az ingatlan hasznosításra kerülne, azonban egy későbbi pályázati lehetőség esetén az Önkormányzat elveszítene egy hulladéktárolásra alkalmas helyen lévő területet.

### Határozati javaslat

Határozati javaslat

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2015. ( XI. 16.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem támogatja** a Győrújbarát 4582 hrsz-ú ingatlan értékesítését.
2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozatról kérelmezőt írásban tájékoztassa.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal

### 3. sz. Előterjesztés Településfejlesztési Bizottság

#### Győrújbarát 3705/2 hrsz belterületbe csatolási kérelme

##### Módosítás leírása:

A Győrújbarát, 3705/2 hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonosa kéri Győrújbarát Község Képviselő-testületét, hogy az ingatlan belterületbe vonási kérelmét támogatni szíveskedjen.

Az érintett helyrajzi-szám övezeti módosításról a képviselő testület már döntött a 80/2015. (VIII.26.) számú határozatában. Akkor a képviselő-testület hozzájárult, hogy az érintett ingatlan „LF” (falusias lakóövezet) besorolásba kerüljön. Az érintett ingatlan közvetlenül csatlakozik a belterülethez.

A belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség kifizetését a kérelmező vállalja.

*A módosítás oka:* tulajdonosi kérelem

*A módosítás hatása:*

A belterületi becsatolással az ingatlan teljesebb körű hasznosítást nyer és szervesen illeszkedik a kapcsolódó belterületi tömbhöz.

##### Határozati javaslat

Határozati javaslat

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2015. (XI. 16.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja Győrújbarát 3705/2 hrsz helyrajzi-számú ingatlan belterületbe csatolását.
2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozatról kérelmezőt írásban értesítse.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal

#### 4. sz. Előterjesztés

### Településfejlesztési Bizottság 2015. november 16-i ülésére, Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testület 2015. november 17-i ülésére

#### Győrújbarát 0105/78 hrsz belterületbe csatoláshoz kapcsolódó övezeti besorolás változtatásáról

##### Módosítás leírása:

A Győrújbarát, 0105/78 hrsz-ú külterületi ingatlan tulajdonosa kéri Győrújbarát Község Képviselő-testületét, hogy a 0105/78 külterületi ingatlan későbbi belterületbe vonásához kapcsolódó rendezési terv övezeti besorolásnak módosításához hozzájárulni szíveskedjék.

Az érintett helyrajzi-szám belterületbe csatolásáról a képviselő testület már döntött a 71/2015. (VI.26.) számú határozatában. Akkor a képviselő-testület nem járult hozzá a belterületbe csatolásához, azzal a kiegészítéssel, hogy majd a folyamatban lévő rendezési módosításkor figyelembe veszik a kérelmét.

A tulajdonos az időben elhúzódó módosítási folyamat, valamint a közvetlenül a terület mellett elhelyezkedő belterületbe csatolt ingatlanokhoz hasonlóan szeretné hasznosítani ingatlanát, ezért kérte, hogy a testület újra tűzze napirendre a kiegészített kérelmét.

Ahhoz, hogy a későbbiekben belterületbe csatolható legyen, először a rendezési terv övezeti besorolását kell módosítani. A rendezési terv hosszabb távú lakóterületként tünteti fel, ezért szeretné a tulajdonosok először „L” (falusias lakóövezet) övezeti kategóriába átminősíteni a területet, majd a rendezési terv módosítás birtokában belterületbe csatoltatni (ehhez újabb testületi döntés kell majd).

Az ingatlan Zrínyi utca mellett helyezkedik el és a tulajdonosok 12 db építési telkeket szeretnének kialakítani.

A tulajdonos nyilatkozik, hogy a rendezési terv módosítás és az ezt követő belterületbe vonáshoz szükséges minden valamennyi költség kifizetését vállalja, az utak és közművek kialakítása szintén önerőből történne. Támogatás esetén az Önkormányzattal **település rendezési szerződést** kötne, amiben **egy építési telket térítésmentesen felajánl** az Önkormányzat javára.

*A módosítás oka:* tulajdonosi kérelem

*A módosítás hatása:*

A módosítás hatására 12 db új lakótelek alakul ki. A jelenlegi közműrendszer kapacitása a tervezett lakásszámhoz megfelelő. Az új lakótelkek kialakítása a Zrínyi utcában némi forgalomművekedést eredményez.

Az Önkormányzat egy ingatlannal gazdagodik és nem kell finanszíroznia a rendezési terv módosítás költségeit.

## Határozati javaslat

### Határozati javaslat

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2015. (XI. 16.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Győrújbarát 0105/78 hrsz „Má” övezeti besorolása törlésre kerüljön és helyette „Lf” besorolás lépjen érvénybe, azzal a feltétellel, hogy tervezett beruházással kapcsolatosan kérelmező az önkormányzattal településrendezési szerződést köt.
2. Támogatás előfeltétele, hogy az érintett terület É-K-i részén található, Templomsor utcát a László utcával összekötő tervezett új gyűjtőút megépüljön.
3. Az eljárás költségeit a kérelmező magára vállalja.
4. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről kérelmezőt írásban értesítse.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal

*5 . sz. Előterjesztés Településfejlesztési Bizottság*

**Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testület 2015. november 17-i  
ülésére**

**Rába Domínium Kft. kérelme**

**Kérelem leírása:**

1. sz. melléklet alapján

**Határozati javaslat**

Határozati javaslat

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2015. (XI. 16.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi támogatását adja Győrújbarát 2984 hrszú ingatlanon tervezett üzletház megvalósítását a mellékelten benyújtott látványtervek alapján.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal

*6. sz. Előterjesztés Településfejlesztési Bizottság*

**Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testület 2015. november 17-i  
ülésére**

**Győrújbarát 0109/6, 0109/10, 0109/11 hrszú ingatlanokra vonatkozó  
településrendezési szerződés tervezet**

**Kérelem leírása:**

1. sz. melléklet alapján

**Határozati javaslat**

Határozati javaslat

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../2015. (XI. 17.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Győrújbarát 0109/6, 0109/10, 0109/11 hrszú ingatlanok vonatkozásában elkészült településrendezési szerződés aláírását a mellékelt tartalom szerint. Képviselő-testület felhatalmazza polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal

## 7. sz. Előterjesztés

### Településfejlesztési Bizottság 2015. november 16-i ülésére

#### Helyi építési szabályzat módosítási javaslat

##### Módosítás leírása:

#### **Településközpont vegyes területek (Vt) beépíthetőségére vonatkozó javaslat**

Győrújbarát helyi építési szabályzata a településközpont vegyes területeken nem korlátozza az építhető lakásszámot. A túl nagy intenzitású beépítés megelőzésére a község képviselő-testülete a Vt területekre változtatási tilalmat rendelt el a helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyásáig.

Mivel a község rendezési tervének átfogó felülvizsgálata időben jóval hosszabb, mint a helyi építési szabályzat egy pontban történő módosítása, ezért a Vt területekre vonatkozó szabályok módosítását indokolt külön eljárásban módosítani, a változtatási tilalom mielőbbi megszűnése érdekében.

A Százszorszép Lakópark a község központjától távolabb esik, annak gépjárműforgalma nem olyan intenzitással jelenik meg a központban, mint a valóban központban elhelyezkedő Vt övezetek, ezért a lakóparkra indokolt enyhébb előírások meghozatala.

A Vt övezetekben az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek számának meghatározására a következő a javaslat:

1. A Százszorszép lakópark övezetein **kívül** eső településközpont vegyes övezetek telkein minden lakásra legalább **250 m<sup>2</sup>** telekterület jusson. *(pl. egy 980 m<sup>2</sup>-es Vt övezetbe eső telken elhelyezhető egy max. 3 lakásos lakóház)*
2. A Százszorszép lakóparkban lévő településközpont vegyes övezetek telkein minden lakásra legalább **200 m<sup>2</sup>** telekterület jusson. *(pl. egy 980 m<sup>2</sup>-es Vt övezetbe eső telken elhelyezhető egy max. 4 lakásos lakóház)*
3. A lakó funkció mellett még kettő nem lakás célú funkciójú rendeltetési egység elhelyezését tegye lehetővé a helyi építési szabályzat.

#### **Településközpont vegyes területek telkein a szükséges személygépkocsi-parkoló számának meghatározására vonatkozó javaslat**

Az OTÉK lakásonként 1 gépkocsi elhelyezésének biztosítását írja elő.

A 2011-es népszámlálási adatok (www.ksh.hu) és az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (www.teir.hu) adatai alapján Győrújbaráton az egy háztartásra eső személygépkocsik száma 2011-ben ~1,1 személygépkocsi/lakás.



(2011-ben lakónépesség 6233 fő, ezer főre jutó személygépkocsik száma 357 db/ezer fő, háztartások száma 2044 db.)

Mivel a számított érték az OTÉK által előírt meghatározott minimális értéknél már 2001-ben is magasabb volt, ezért a településközponti övezetekben javasolt megfontolni az OTÉK által előírt minimális érték szigorítását.

Javaslat: Vt övezetben lakásonként min. 1,5 gépkocsi elhelyezésének biztosítása.

(Egylakásos családi ház esetén min. 2 személygépkocsi, kétlakásos lakóház esetén min. 3 személygépkocsi, három lakás esetén min. 5 személygépkocsi, 4 lakás esetén min. 6 személygépkocsi, stb.)

*A módosítás oka:* önkormányzati kezdeményezés

*A módosítás hatása:* A módosítás hatására elkerülhető a településközpont vegyes területek túlzott intenzitású beépítése, de kellően nagy telek esetén lehetőséget ad társasházak építésére is. A parkolók számának szabályozása várhatóan az egy- illetve kétlakásos lakóház építésekre nincs negatív hatással, mivel ott a telken belüli parkolás egyébként is biztosítható a telek be nem építhető területén. Egy magasabb lakásszámú társasház esetén viszont elkerülhető a telken belüli parkoló hiányból adódó állandó közterületi parkolás.

### **Határozati javaslat**

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a településközpont vegyes területek szabályozásánál a következők beépítését a helyi építési szabályzatba:

1. A Százszorszép lakópark övezetein kívül eső településközpont vegyes övezetek telkein minden lakásra legalább 250 m<sup>2</sup> telekterület jusson.
  2. A Százszorszép lakóparkban lévő településközpont vegyes övezetek telkein minden lakásra legalább 200 m<sup>2</sup> telekterület jusson.
  3. A lakó funkció mellett még kettő nem lakás célú funkciójú rendeltetési egység elhelyezését tegye lehetővé a helyi építési szabályzat.
  4. A helyi építési szabályzat településközpont vegyes övezetben írja elő lakásonként min. 1,5 személygépkocsi elhelyezésének biztosítását.
2. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.

Felelős: Szalóki Géza polgármester

Határidő: azonnal