

**Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IX. 27.)
önkormányzati rendelete**

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdése által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Jelen rendeletet mellékletei:)

„c) 3. melléklet: Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB-2, munkaszám: 24072, (továbbiakban szabályozási terv)”

2. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 10. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kóbor Attila
polgármester




dr. Szalma-Milkovits Eszter
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Győrújbarát, 2024. 09. 27.




dr. Szalma-Milkovits Eszter
jegyző

1. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 10. mellékletében foglalt táblázat 015. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(Övezet száma)	Egyedi övezeti előírás)
015	Az övezetben a 3288 hrsz-ú ingatlan kivételével három önálló rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni. Lakás nélkül önállóan is létesülhet három, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység. A 3288 hrsz-ú ingatlanon az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott. Az építési övezetben, ha a tervezett szabályozási vonal két köztulajdont (állami és/vagy önkormányzati tulajdont) választ el egymástól, akkor a telek építésjogi szempontból rendezettnek tekinthető a szabályozási vonal menti telekalakítás megvalósítása nélkül is azzal, hogy az övezeti paramétereknek a szabályozási vonallal leválasztott telekrész területével csökkentett területre kell megfelelni.

2. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZAB-2-2_Kisbarátfalu falurész_24072.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Győrújbarát Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítási eljárást (msz: 24072) folytatott le a egyszerűsített eljárással.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint lezajlott.

Az állami főépítész a záró szakaszban a GY/15/01136-20/2024. iktatószámú nyilatkozatában a rendezési terv módosítás képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

A módosítás összefoglalása:

Érintett terület: Győrújbaráti II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Győrújbarát, Veres Péter utca 98., 3288 hrsz

Az általános iskola bővítése tervezett 2 db konténer tanteremmel, melyhez a helyi építési szabályzat módosítása vált szükségessé.

A módosítás során:

építési hely kerül szabályozásra

az épületmagasság érték max. 7,5 m-ben kerül szabályozásra, hogy a jövőben egy esetleges emeletráépítés is lehetővé váljon

a zöldfelület min. 10%-ban kerül meghatározásra.