

**Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (IX. 12.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési és építési követelmények meghatározása, az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében alkotja meg rendeletét abból a célból, hogy a település területének felhasználásával és beépítésével kapcsolatos, telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa.

[2] Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdése 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és a 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és települési önkormányzatok, partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

(Jelen rendeletet mellékletei:)

„a) 1. melléklet: Szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB, munkaszám 23099,, (továbbiakban: szabályozási terv)”

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

(Jelen rendeletet mellékletei:)

„g) 7. melléklet: Településrendezési szerződés köteles területek helyszínrajza: méretarány 1:10000, tervszám: SZAB-TRSZ, munkaszám: 23099”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki:

(Kötelező szabályozási elemek:)

„o) rendeltetéskorlátozással érintett terület határa.”

3. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- a) lakóterület: falusias lakó (Lf), kertvárosias lakó (Lke)
- b) vegyes terület: településközponti vegyes (Vt)
- c) gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató (Gksz), ipari (Gip)
- d) különleges terület: mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü), nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp), egyéb nagy kiterjedésű turisztikai és sportolási célú területek (Kts), rendezvényközpont (K-rk), különleges lovassport terület (K-Lsp), borudvar, rendezvényterület (K-Bu), különleges pince terület (K-P).”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítésre nem szánt terület lehet:)

- „j) különleges terület: temető (K-T), egyéb nagy kiterjedésű turisztikai és sportolási célú területek (Kts), csillagvizsgáló terület (Kb-Csv), kutyanpanzió (Kb-kp), idegenforgalmi terület (Kb-i), lovassport terület (Kb-Lsp).”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 5. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Új nyúlványos telek Győrújbarát területén nem alakítható ki.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Építési korlátozás alá esik a szabályozási tervlapon rendeltetésekorlátozással érintett terület határa, amelyen belül csak a 10. mellékletben meghatározott rendeltetésű épületeket lehet elhelyezni.”

6. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- a) Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü),
- b) Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp),
- c) Különleges lovas sportolási célú terület (K-Lsp),
- d) Különleges egyéb nagy kiterjedésű turisztikai és sportolási célú területek (K-ts),
- e) Különleges rendezvényközpont (K-srk),
- f) Borudvar, rendezvény terület (K-Bu).”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Különleges borudvar, rendezvényterületen elhelyezhetők a vendéglátással, borturizmussal kapcsolatos épületek.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (9)–(13) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Magánút-parkoló övezetben (KÖmu-P) a lakó és a szállás funkció nem megengedett.

(10) Magánút-parkoló övezetben (KÖmu-P) a szennyezett csapadékvizet csak megfelelő előtisztítást (pl. olajfogó) követően lehet közcatornába, befogadóba vezetni, vagy helyben szikkasztani. A vízelvezetési rendszer tervezésekor figyelembe kell venni az illetékes vízügyi hatóság előírásait.

(11) A szabályozási tervben jelölt KÖmu-P2 jelű magánút-parkoló övezetben kamionok parkolása is megengedett.

(12) KÖmu-P övezetben a beépítési mutató legfeljebb 10%, a zöldfelületi mutató legalább 5 %.

(13) A zöldfelületi mutató KÖmu-P1 övezetben legalább 5 %, KÖmu-P2 övezetben legalább 20 %.”

8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Kertes mezőgazdasági területen, ha a telek szélessége nem éri el a 12 métert, akkor épületek oldalhatáron is elhelyezhetők.”

9. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

A különleges beépítésre nem szánt terület sajátos használata szerint lehet:

- a) temető (K-T)
- b) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
- c) különleges közlekedési terület (K-Kö)
- d) különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (Kb-i)
- e) lovassport terület (Kb-Lsp).”

10. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet a következő 30/D. §-sal egészül ki:

„30/D. §

Különleges lovassport területen a lótartással kapcsolatos épületek elhelyezése megengedett.”

11. §

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

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

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

12. §

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

- a) 2. melléklete,
- b) 3. melléklete,
- c) 4. melléklete,
- d) 5. melléklete,
- e) 6. melléklete,
- f) 11. melléklete.

13. §

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, 2025. 09. 12.




dr. Szalma-Milkovits Eszter
jegyző

1. melléklet a 14/2025. (IX. 12.) önkormányzati rendelethez

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018 (XII.12.) önkormányzati rendelet 10. mellékletében foglalt táblázat a következő 237. sorral egészül ki:

”

(Övezet száma)	Egyedi övezeti előírás)
237	A rendeltetéskorlátozással érintett területen belül csak raktározás funkciójú épület helyezhető el.

”

2. melléklet a 14/2025. (IX. 12.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet_SZAB (szabályozási tervlap).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„7. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZAB-TRSZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Győrújbarát Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítási eljárást (msz: 23099) folytatott le általános 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/15/00103-19/2025. iktatószámú nyilatkozatában a rendezési terv módosítás képviselő-testület elé terjesztését támogatta.