

Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (II. 13.) 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 Önkormányzat 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. §

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

„(2) Jelen rendeletet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB, munkaszám 25080, (továbbiakban szabályozási terv)
- b) 7. melléklet: Településrendezési szerződés köteles területek helyszínrajza: méretarány 1:10000, tervszám: SZAB-TRSZ, munkaszám: 23099
- c) 8. melléklet: Övezeti jelek jelkulcsai
- d) 9. melléklet: Az állattartás céljára szolgáló építmények építése, bővítése esetén betartandó távolságok
- e) 10. melléklet: Egyedi övezeti előírások”

2. §

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

(Kötelező szabályozási elemek:)

- „j) a telek be nem építhető része: a területsáv a jövőbeni fejlesztésekhez szükséges terület elépítése megelőzésére kerül jelölésre, építési tilalmat jelent az adott sávban”

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

(Kötelező szabályozási elemek:)

- „p) telken belüli védőfásítás: telken belül fásított zöldfelületként kialakítandó terület, épület elhelyezése ezen belül nem megengedett,
- q) telek el nem keríthető része: az érintett telekrészen kerítés nem létesíthető, a parti sáv fenntartását biztosító területsáv, építési tilalmat jelent az adott sávban.”

3. §

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

(A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:)

- „c) gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), általános (Gá)”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b) egyéb ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) (Gip),
- c) általános gazdasági terület (Gá).”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018. (XII. 12.) önkormányzati rendelet „Ipari gazdasági terület sajátos előírásai” alcíme a következő 20/A. §-sal egészül ki:

„20/A. §

(1) Az általános gazdasági terület (Gá) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A területen a vonatkozó jogszabályban engedett építmények helyezhetők el.

(2) Az általános gazdasági területen (Gá) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a szabályozási tervlapon jelölt övezeti jelben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

(3) Általános gazdasági területen (Gá) nagyüzemi állattartó épület nem helyezhető el.

(4) Az általános gazdasági terület övezeteiben (Gá) az előírt legnagyobb épületmagasság egyedi esetekben, csak ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) a beépíthető terület 5%-ában 15,0 m-ig növelhető.

(5) Az általános gazdasági terület (Gá) övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás kialakítható.

(6) Az általános gazdasági terület övezetein (Gá) belüli és közvetlen közterületi környezetében lévő föld feletti vezetékek biztonsági övezetében tilos:

- a) olyan növényzet telepítése és tűrése, amelynek magassága kifejezett állapotában meghaladja a 4 métert,
- b) olyan növényzet telepítése és tűrése, amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza.”

6. §

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

7. §

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, 2026. február 13.




dr. Szalma-Milkovits Eszter
jegyző

1. melléklet az 1/2026. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZAB Szabályozási tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Győrújbarát Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítási eljárást (msz: 25080) 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/15/00071-2/2026. iktatószámú nyilatkozatában a rendezési terv módosítás képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

