

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÖZGYŰLÉSE
12/2009. (IV.15.) R.

A GYŐRI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS GYŐR SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ
1/2006. (I. 25.) ÖK. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c.) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1. §

A GYÉSZ 103 §. –az alábbi rendelkezéssel egészül ki.

01785	A terület beépítése csak megkötött településrendezési szerződés megléte estén kezdhető meg.
	A területen a kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet (Gksz) előírásaitól eltérően legfeljebb 5000 m ² árusítóterű kiskereskedelmi épület is elhelyezhető a Vágóhid utca szabályozási vonalától mért legfeljebb 175 méteres távolságon belül.
	Az övezet területén az eredeti terepszint átlagos magasságához viszonyítva, a Vágóhid utcai telekhatáron mért magassághoz mérve legfeljebb 3 méteres terepszint-süllyesztés megengedett, a felszíni vizek megfelelő és biztonságos elvezetésének folyamatos biztosítása mellett, a talajvízszinttel összehangoltan. A terepszint-különbségek áthidalása során az épületek és a környező terepszint megfelelő összehangolása érdekében, feltöltés, rézsús zöldfelületek és legfeljebb 0,5 méter magas támfalak alkalmazhatók.
	Az övezet területén új kerítés a Mártírok útja felőli szabályozási vonal mentén, illetve az attól mért 150 méteren belül nem létesíthető, de az épület architektúrájának részeként kialakított lehatárolás létesíthető, illetve a terület ellenőrzött használatának feltételei más eszközökkel biztosíthatók.
	Az övezet területén a GYÉSZ 91. § előírásait nem kell alkalmazni. Az épületeket a zárt sorú beépítési módra vonatkozó országos előírások alapján, a szabályozási tervben a telekhatárokhoz viszonyított építési határvonalakkal meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni, illetve kialakítani.
	Egy építési telken belül több épület is elhelyezhető az övezeti előírások és a szabályozási terv keretei között; ebben az esetben az építési engedélyezési terv helyszínrajzán – a telek távlati beépítéséhez történő illeszkedés megítélhetősége érdekében – fel kell tüntetni a teljes telek távlati beépítését is.
	Az övezet területén az OTÉK 34.§ (3) bekezdés szerinti épületközt/épületközöket kell kialakítani a telekhatártól legalább 5,5- 5,5 méter távolsággal. A Mártírok útja felőli oldalon az azonos párkánymagassággal kialakított összefüggő homlokzatfelületek hossza legfeljebb 75 méter lehet, de az épületek összeköthetők.
	Az övezet területén az épületek a szükséges úrszelvények megtartásával a terepszint alatt és/vagy felett összeépíthetők az egyéb előírások megtartásával.

	Az övezet területén az épületek megengedett szintszáma - a városkép kedvezőbb alakítása érdekében - maximum két szinttel növelhető az építménymagasság keretei között. A 16,5 m magasságot túllépő maximum 6 szintes épületrészek alapterülete nem haladhatja meg az épületek alapterületének 25 %-át és az átlagos szintszám nem haladhatja meg a 4 szintet. Az épületek legmagasabb pontjának - kémény, antenna és villámhárító nélkül mért - magassága sehol sem haladhatja meg a 22,5 métert a közterület felőli szabályozási vonalon mért terepszint felett.
	A Vágóhíd utca és Szeszgyár utca sarkán álló, az építési hely határán túlnyúló épületrészek megtarthatók és azokon a meglévő épületekre vonatkozó országos előírások szerinti építési munkák (beleértve a szerkezet megerősítése érdekében végzett visszaépítést is) végezhető, de az épület teljes elbontása esetén az új épületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
	A területen cégfelirat, felirat, cégér, logo a Mártírok útjai szabályozási vonal mentén, illetve az attól mért 150 méteren belül csak épület homlokzatával egyidejűleg, az épület részeként alakítható ki, illetve helyezhető el.
	A területen telkenként egy darab, a kereskedelmi célú rendeltetési egységeket hirdető oszlop, szerkezet, berendezés az építménymagasságok keretei között elhelyezhető.
	Az övezet területén levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység (21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet) nem folytatható.
	Az övezet területén új szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető, ha a környezeti viszonyok a szálláshely szolgáltató épület működését nem akadályozzák. Az övezet területén szálláshely-szolgáltató épület és szolgálati lakás rendeltetési egységet tartalmazó egyéb épület csak a környezeti hatások elleni megfelelő aktív vagy passzív védelemmel helyezhető el.
	A Tompa utca nyomvonalának lehetséges (nem kötelező) áthelyezése esetén szálláshely-szolgáltató épület kiszolgálására szolgáló útcsatlakozás kialakítható.
	A Tompa utcai zöldfelületet legalább 2/3-át háromszintű növényzettel kell kialakítani és fenntartani.
	A Tompa utca mentén fasort kell telepíteni a közlekedési felületekkel összehangolva.
	A tömbbelsőben tervezett belső feltárási utak mentén kétoldali fasor telepítendő. Amennyiben azt a terepszint alatti garázsok nem teszik lehetővé, dézsás növények (planténerek) kihelyezéséről kell gondoskodni.

2. §

A GYÉSZ szabályozási tervlapjai e rendelet 1. sz. mellékletében szereplő SZTM 2007/2008-120 számú tervlap szerint módosulnak.

3. §

(1) E rendelet 2009. június 19.-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.


Borkai Zsolt
polgármester


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző