GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
8/2014. (IV. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet megengedett szerepkörei a következők lehetnek:
1. nagyvárosias lakóövezet (Ln),
2. kisvárosias lakóövezet (Lk),
3. kertvárosias lakóövezet I. (Lke-I),
4. kertvárosias lakóövezet II. (Lke-II),
5. falusias lakóövezet (Lf),
6. településközponti vegyes övezet (Vt),
7. központi vegyes övezet (Vk),
8. kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz),
9. jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz),
10. egyéb ipari övezet (Gipe),
11. mezőgazdasági major övezet (Gmg),
12. üdülőházas övezet (Üü),
13. hétvégiházas övezet (Üh),
14. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe),
15. vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet (Kvk),
16. oktatási központ különleges övezet (Kok),
17. egészségügyi központ különleges övezet (Keg),
18. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp),
19. kutatás-fejlesztés célú különleges övezet (Kkf),
20. megújítható energiaforrások építményei különleges övezet (Kme),
21. állat- és növénykertek különleges övezet (Kák),
22. temetők különleges övezet (Kte),
23. nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges övezete (Kbá),
24. honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet (Kho),
25. hulladékkezelők és -lerakók különleges övezet (Khu),
26. közlekedési épületek különleges övezet (Kkö),
27. fürdő és rekreációs célú különleges övezet (Kfü),
28. művelődési központ különleges övezet (Kku),
29. egyházi központ különleges övezet (Kegy),
30. szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi).”

2. §

A GYÉSZ 36. § (1) bekezdése és az azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertvárosias lakóterület I. (Lke-I)
(1) A kertvárosias lakóövezet I. kis laksűrűségű, kertes terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban legfeljebb négy lakást magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál."

3. §

A GYÉSZ kiegészül a következő 36/B. §-szal és az azt megelőző alcímmel:

„Kertvárosias lakóterület II. (Lke-II) övezet
(1) A kertvárosias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
(2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m2 összes hasznos alapterületű épületben
a) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
b) szolgáltató rendeltetési egység,
c) vendéglátó rendeltetési egység és
d) helyi igazgatási rendeltetési egység.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen egy, legfeljebb 400 m2 összes hasznos alapterületű:
a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
b) egyházi épület,
c) művelődési épület,
d) oktatási épület,
e) egészségügyi épület,
f) szociális épület vagy
g) sportépítmény.
(4) A telepszerű (T) beépítési mód esetén, a területen telkenként több, az (1)-(3) bekezdésekben megjelölt rendeltetésű épület is elhelyezhető.
(5) Az (1)-(3) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen:
a) szálláshely szolgáltató épület,
b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, valamint
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára."

4. §

A GYÉSZ 64. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezet megengedett szerepkörei a következők lehetnek:
1. közúti közlekedési övezet (KÖu),
2. közlekedési-sétáló utca övezet (KÖs),
3. közforgalom számára megnyitott magánút övezet (KÖm),

4. kötöttpályás közlekedési övezet (KÖt),
5. vízi közlekedési övezet (KÖv),
6. légi közlekedési övezet (KÖl),
7. hírközlési övezet (KÖh),
8. közterület-burkolt köztér övezet (KTb),
9. közterület-fásított köztér övezet (KTf),
10. különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet (Knr),
11. különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp),
12. zöldterületövezet (Z),
13. védett erdő övezete (Evt),
14. védő erdő övezete (Evő),
15. honvédelmi célokat szolgáló erdő övezete (Eho),
16. gazdasági erdőövezet (Eg),
17. turisztikai erdő övezet (Ee),
18. kertes mezőgazdasági övezet (Mk),
19. általános mezőgazdasági övezet (Má),
20. korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko),
21. folyó vizek medre és partja (Vf),
22. állóvizek és holtágak medre és partja (Vá),
23. hullámtéri erdők (Ve),
24. a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm),
25. a vízbázisok külső és belső védőterülete (Vvb) és
26. a töltések területe (Vtö)."

5. §

A GYÉSZ kiegészül a következő 80/B. §-szal és az azt megelőző alcímmel:

„Különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp)

(1) A különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület olyan parkoló, amelynek összeterületének legalább 20%-a zöldfelület.
(2) A különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkoló övezet elsősorban
a) parkoló,
b) a parkolóhoz tartozó zöldfelület,
c) a parkolóhoz tartozó környezetvédelmi berendezés,
d) úttartozék,
e) járda,
f), közmű
g) kerékpárút, valamint
h) gyalogút
elhelyezésére szolgál.
(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
a) közlekedési építmény,
b) kereskedelmi épület (ezen belül üzemanyagtöltő is),
c) ha a parkoló rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, akkor
ca) emlékmű,
cb) köztéri képzőművészeti alkotás,
cc) utcabútor, valamint
cd) hirdető- és reklámberendezés.

6. §

A GYÉSZ 103. §-a a következő 04692, 04693, 04694, 04695, 04696, 04697, 04698, 04699 övezeti előírással egészül ki:

04692	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04693	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04694	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04695	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04696	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04697	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint.

	Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04698	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04699	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.

7. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2013-029 és az SZTM 2012-035 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.
(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosult a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2014-002 és az SZTM 2014-003 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

8. §

(1) Ez a rendelet 2014. május 10. napján lép hatályba a (2) bekezdésben foglalt kivétellel.
(2) A rendelet 1-3. §, 6. § és 7. § (1) bekezdése 2014. május 26. napján lép hatályba.
(3) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE 3

Borkai Zsolt
polgármester

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE 4

Dr. Lipovits Szilárd
jegyző