

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
14/2014. (VI. 27.) 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) bekezdés 1. pontjában 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) 1. § (1) bekezdés b)-c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „b) az övezeti szabályokkal nem szabályozott területekre nem vonatkoznak a 22. § és IV-V. fejezet előírásai, valamint
- c) a rendelet hatálya nem terjed ki a győri 0270/25 és 0270/26 hrsz-ú, valamint az esetlegesen abból vagy azokból kialakuló ingatlanok területére.”

2. §

A GYÉSZ 31. § (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. nyersanyagtelephelyek (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), valamint
31. Jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet (Kiz)."

3. §

(1) A GYÉSZ 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóövezet I. kis lakossűrűségű, kertes terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban legfeljebb négy lakást magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál a (3a) bekezdésben meghatározottak szerint.

(2) A GYÉSZ 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) a lakóépületen belül a négy lakás mellett további egy vagy két rendeltetési egység a (3a) bekezdésben meghatározottak szerint,
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- c) sportépítmény,
- d) üzemanyagtelep, vagy
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 600 m² összes hasznos alapterületű egyéb gazdasági építmény.”

(3) A GYÉSZ 36. § a következő (3a)-(3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A területen, amennyiben a telek nagysága

- a) nem éri el a 800 m²-t, akkor legfeljebb három,
- b) eléri a 800 m²-t, akkor négy,
- c) eléri az 1050 m²-t, akkor öt, valamint
- d) eléri az 1300 m²-t, akkor hat

rendeltetési egység engedélyezhető.

(3b) A GYÉSZ 98. § (2) bekezdés a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben nem alkalmazható.”

4. §

A GYÉSZ kiegészül a következő 63/B. §-szal és az azt megelőző alcímmel:

A jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet

63/B. § (1) A jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet elsősorban:

- a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló, továbbá
- b) olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését vagy biztosítását igényli.

(2) Az építési övezetben a beépítés mértéke nem haladhatja meg a 35%-ot, és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) közintézmény épülete,
 - b) igazgatási épület,
 - c) irodaépület,
 - d) szálláshely-szolgáltató épület,
 - e) szolgáltató épület,
 - f) vendéglátó épület,
 - g) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - h) sportépítmény,
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye,
 - j) legfeljebb 500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épület,
 - k) lakóépület,
 - l) terepszint alatti parkoló építmény, valamint
 - m) az a)-l) pont szerinti építményt kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épület, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.
- (4) A területen nem helyezhető el:
- a) 1500 m²-t meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület,
 - b) nagykereskedelmi létesítmény, valamint
 - c) üzemanyagtöltő állomás.
- (5) Új épület elhelyezése esetén a gépjárművek elhelyezése telken belül:
- a) a terepszinten fásított parkolóban,
 - b) a terepszint alatt vagy
 - c) az épületen belül
- biztosítandó.
- (6) Az övezet telkein zöldfelület kertépítészeti terv alapján alakítható ki.”

5. §

A GYÉSZ 85. §-a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A minimális telekszélességet legfeljebb 5,0 méterrel meghaladó saroktelek esetén, ha az építési hely nem a szomszédos telekhatárhoz csatlakozik, az előkert mérete településképi vélemény alapján 0 és 5,0 m között lehet kialakítani”.

6. §

A GYÉSZ 99. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Amennyiben a (2) bekezdés szerint számított nagyobb építménymagasság új szint kialakítására ad lehetőséget, abban az esetben az építési engedély feltétele településrendezési szerződés megléte.”

7. §

(1) A GYÉSZ 103. § 00569 és 01387 övezeti előírása helyébe a következő rendelkezés lép:

00569	A volt bányagödör melletti telkeken tervezett épületek alapozásakor a nagy szintkülönbség figyelembe veendő. Az övezetben telekalakítás csak a Kakashegy utcára vonatkozó TRSZ-ben rögzített kötelezettségek felülvizsgálatát követően engedélyezhető. Az övezetben kizárólag egy lakásos lakóépület építhető.
-------	---

(2) A GYÉSZ 103. § 01029 övezeti előírása helyébe a következő rendelkezés lép:

01029	A tömb beépítése három udvar körül szerveződik; a két szélső udvar körülzárt vagy zárható, a középső udvar folyó felőli nyitottsága megtartandó. A tömbön belül 1 db torony építhető – önálló épületként is – legfeljebb 10x10 m-es alapterülettel és legfeljebb 30 m-es magassággal.
-------	---

(3) A GYÉSZ 103. §-a a következő 02048, 04029, 04152 és 4692 övezeti előírással egészül ki:

02048	Az övezetben több ütemben, egységes építészeti koncepció alapján történő beépítés esetén településképi vélemény alapján többszintes parkolóház elhelyezhető. A parkolóház funkciójú beépítés esetén a beépítés több ütemben is megvalósulhat, az egyes ütemekre az építési engedély önállóan is megkérhető a koncepció egészének beépítési terv szintű bemutatásával. A parkolóházban más rendeltetési egységek is elhelyezhetőek az övezeti paraméterek betartásával. A tömbben a terepszint alatt a terület 100%-ban beépíthető.
04029	Az övezet területén a GYÉSZ 63/A. §-ában meghatározott funkciójú építmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetőek el: a) szálláshely-szolgáltató terület, b) szolgáltató épület, c) vendéglátó épület, d) sportépítmény, e) terepszint alatti parkoló-építmény, valamint f) az a)-e) pont szerinti építményt kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épület, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket. Az övezet beépítése csak telepítési tanulmányterv alapján kezdhető meg. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükséges elvégezni, a felszíni vizek befogadója a Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni. A mélyfekvésű területen való építés az építendő kockázatára történhet, a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal. A kérdéses terület fakadóvízzel veszélyeztetett területrészt környezetében található ezért a vízrendezési terveket különös gonddal kell elkészíteni. A telek terepszint alatti beépíthetősége maximum 20%. Terepszint alatti építményt kizárólag az építési helyen belül és az épülethez csatlakozóan lehet kialakítani. Az övezetben a minimális zöldfelületi arány a telekterület 60%-a, amely többszintes növényállomány telepítésével alakítandó ki.
04152	Az övezetben a töltés irányába az előkertben terasz településképi vélemény alapján létesíthető.
04692	Az övezetben részleges közműellátás biztosítandó. Az övezeten belüli növénytelepítés kertépítészeti terv alapján valósítandó meg.

8. §

- (1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2014-005 és az SZTM 2014-008 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.
- (2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosult a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2014-004 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.
- (3) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosult a rendelet 3. mellékletét képező SZTM 2013-026, SZTM 2013-036, SZTM 2013-037, SZTM 2013-038, SZTM 2013-039, SZTM 2013-040-1, SZTM 2013-042, SZTM 2013-043, SZTM 2013-045, SZTM 201-046, SZTM 2013-047, SZTM 2013-048, SZTM 2013-051 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

9. §

- (1) Győr Szabályozási Tervének „1.3.2. Jelenlegi és tervezett közigazgatási határ” című szabályozási tervlapja a rendelet 4. mellékletét képező SZ-2 tervlap szerint módosul.
- (2) Győr Szabályozási Tervének „1.3.7 Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” tervlapja a rendelet 5. mellékletét képező 00569* övezettel egészül ki.
- (3) A GYÉSZ 7. számú melléklete a rendelet 6. melléklete szerint módosul.

10. §

- (1) Ez a rendelet 2014. június 28. napján lép hatályba a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel.
- (2) A rendelet 7. § (2) bekezdése és 8. § (2) bekezdése 2014. július 12. napján lép hatályba.
- (3) A rendelet 1-6. §-a, 7. § (1) és (3) bekezdése, 8. § (3) bekezdése, valamint 9. §-a 2014. július 27. napján lép hatályba.

11. §

A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

12. §

- (1) Hatályát veszti a GYÉSZ előírásai az alábbi helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában: 0337/35, 0337/8, 0334, 0336/4, 0333/7, 0333/1, 0333/8, 0335/232, 0332, 0333/5, 0330/14, 0333/6, 0335/251, 0335/252, 0335/9, 0335/10, 0331, 0330/13, 0330/1, 0330/12, 0330/11, 0330/10, 0330/9, 0330/2, 0330/3, 0330/4.
- (2) Hatályát veszti a
 - a) 03610 sorszámú (Vá) állóvizek és holtágak medre partja területfelhasználású,
 - b) 03209 sorszámú (Evő) védő erdő területfelhasználású,
 - c) 03498 sorszámú (Má) általános mezőgazdasági övezet területfelhasználású, valamint
 - d) 04040 és 04045 sorszámú (Evt) védett erdő területfelhasználású övezet.

