

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2/2014. (II. 21.) 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. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Belváros területén az épületek minden egyes homlokzata önmagában is kielégíti a megengedett építménymagasságra vonatkozó előírást. A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ 20. §-ban meghatározott illeszkedés szabályai az irányadók. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.”

(2) A GYÉSZ 23. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Ha a telek megengedett építménymagasságát az övezeti szabály „T” betűvel szabályozza, akkor a GYÉSZ 20. §-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadók. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.”

(3) A GYÉSZ 23. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Udvar területe egy épületszinttel a terepszint felett abban az esetben építhető be, ha lakás az újonnan létesülő zárófödém síkja alatt nem helyezkedik el és

a) az udvart a saját telken lévő épületszárnyak teljesen körbeveszik vagy

b) az udvart a saját és a szomszédos telkek határain lévő épületszárnyak teljesen körbeveszik és a beépítéshez az adott épületszárnyal érintett szomszédos telek ingatlanának tulajdonosa hozzájárulását adta.

(4) A GYÉSZ 23. §-a kiegészül a következő (10a) bekezdéssel:

„(10a) Az udvar beépítés csak egy szintes lehet, amelynek építménymagasságaként értelmezendő az udvart körülzáró meglévő épület első emeletének legalacsonyabb padlószintje. Az új beépítés zárófödéme emberi tartózkodásra alkalmas intenzív tetőkertként, legalább 50 cm földtakarással alakítandó ki.”

(5) A GYÉSZ 23. § (11) bekezdés c) pontja helyébe a következő szöveg lép és kiegészül a d) ponttal:

„c) az épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi és nem jár építészeti érték (burkolat, épületdís, karakteres építészeti elem) megsemmisülésével, és

d) az udvaron épület nem kerül elhelyezésre.”

(6) A GYÉSZ 23. §-a kiegészül a következő (12) bekezdéssel:

„(12) Udvar lefedés esetén az érintett ingatlan maximális beépíthetősége a lefedett udvar mértékével növelhető.”

2. §

A GYÉSZ kiegészül a következő 26/A. §-sal:

„26/A. § A keleti tehermentesítő út nyomvonalán a közúti közlekedési övezet határai 6 méterrel elmozdíthatóak.”

3. §

A GYÉSZ 97. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a telek beépítettségét az övezeti szabály „G” betűvel szabályozza, akkor a beépítettséget jelen rendelet arra a városrészre vonatkozóan részletesebben határozza meg. A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ 20. §-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.”

4. §

A GYÉSZ 99. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a telek megengedett építménymagasságát övezeti szabály „G” betűvel szabályozza, akkor a beépítettséget jelen rendelet arra a városrészre vonatkozóan részletesebben határozza meg. A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ 20. §-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.”

5. §

(1) A GYÉSZ 103. § 01236. és 04531. sorszámú övezetre vonatkozó előírásai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

01236	Az övezetben 4 rendeltetési egységnél többet tartalmazó épület csak a legalább 22 m széles telken és szabadon állóan helyezhető el. A 22 m-nél keskenyebb telkeken összesen maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el oldalhatáron állóan.
04531	Az övezetben egy vagy több ütemben, egységes építészeti koncepció alapján történő beépítés esetén a győri tervtanács kedvező állásfoglalása alapján több épületben összesen 22 lakás elhelyezhető. Egységes építészeti koncepció esetén a telek kialakítása és a beépítés egy vagy több ütemben is megvalósulhat, az egyes ütemekre a telekalakítási és építési engedély önállóan megkérhető a koncepció egészének beépítési terv szintű bemutatásával. Ebben az esetben az építési helyen belüli telekhatárokon az épület határfala is állhat. Az épületek elhelyezésénél biztosítani kell az épületek közötti benapozást és az átszellőzést. Kertvárosias (nem egységes koncepció szerinti) beépítés esetén a négy lakás két épületben is biztosítható.

(2) A GYÉSZ 103. §-a következő 00875, 01452 és 01934 övezeti előírással egészül ki:

00875	Az övezeten belül a már kialakult átlagos beépítettség figyelembevételével, a városképi illeszkedést és a használat intenzitásának a meglévő beépítéssel való hasonlóságát mérlegelve lehet a telek beépítettségét tervezni.
--------------	--

01452	A zöldfelületet egyedi építési ügyekben is az övezet egészére kell vizsgálni. A rendeltetéshez szükséges parkolószám telken belül, vagy 500 méteres távolságon belül biztosítandó az OTÉK és a parkolási rendelet előírásainak betartásával. Az övezet egységes kialakítása érdekében telekegyesítés több ütemben is engedélyezhető, valamint a 5470/10. hrsz-ú és 5767/1. hrsz-ú ingatlan telekfelosztásakor az övezetben előírtól kisebb méretű telek is kialakítható.
01934	Az övezetben egy telekre több önálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül az övezeti paraméterek betartásával. A 2000 m ² -nél nagyobb telekalakítás, vagy az elmaradó javasolt telekhatár rendezés esetén az építés hely figyelmen kívül hagyható az OTÉK és a GYÉSZ előírásai a betartása mellett.

6. §

- (1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja a SZTM 2014-001 tervlap szerint módosul.
- (2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja az SZTM-2013-054, az SZTM-2013-057 és az SZTM 2013-058 sz. tervlapja szerint módosul.

7. §

- (1) Ez a rendelet 2014. március 9. napján lép hatályba a (2) bekezdésben foglalt kivétellel.
- (2) A rendelet 6. § (1) bekezdése a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (3) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

8. §

Hatályát veszti a GYÉSZ 5. sz. melléklete.

