

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
10/2016. (IV. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A GYŐRI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (GYÉSZ-RŐL) ÉS GYŐR SZABÁLYOZÁSI
TERVÉRŐL SZÓLÓ 1/2006. (I. 25.) ÖK. RENDELET ÉS A VÁROSKÉP HELYI
VÉDELMEÉRŐL, TOVÁBBÁ EGYES ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOKRÓL SZÓLÓ
10/1997. (IV. 1.) ÖK. RENDELETEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 1. és 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 és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 24. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Újvárosnak az SZT „1.3.B.1. Kulturális örökség védelem” című tervlapon jelölt „műemlék jelentőségű” területén a kialakult telekszerkezet és beépítés védelmére az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége a telek területétől függően legfeljebb a következő lehet:

- | | | |
|----|-----|---|
| a) | 90% | 200 m ² teleknagyság alatt, |
| b) | 75% | 200-300 m ² teleknagyság esetén, |
| c) | 50% | 300-500 m ² teleknagyság esetén vagy |
| d) | 35% | 500 m ² teleknagyság felett. |

(2) Újváros területén a „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ 20. §-ban meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.”

2. §

A GYÉSZ 36. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a lakóépületen belül a négy lakás mellett további egy vagy két rendeltetési egység a (3a) bekezdésben meghatározottak szerint. A további egy vagy két rendeltetési egység kialakítása esetén azok mérete nem haladhatja meg az épületben elhelyezendő legkisebb lakás hasznos alapterületének 50%-át,”

3. §

A GYÉSZ 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy, elsősorban legfeljebb négy rendeltetési egységet, köztük legfeljebb kettő lakást magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál. A további két egyéb rendeltetési egység kialakítása esetén azok mérete nem haladhatja meg az épületben elhelyezendő legkisebb lakás hasznos alapterületének 50%-át.”

4. §

(1) A GYÉSZ 103. § 01836 és 02455 övezeti sorszáma az alábbiak szerint módosul:

01836	• A 25568/48 hrsz.-ú ingatlanok 2 lakásos társasház építése engedélyezhető. • A 25568/49, 50 hrsz.-ú ingatlan háromlakásos társasház építése engedélyezhető. A lakóépületek csak egységesen építészeti arculattal engedélyezhetőek településképi véleményezési eljárás keretében. Az épületek zöldfelületi rendszere egységes arculatot mutatva kertépítészeti terv alapján valósítandó meg.
-------	--

(2) A GYÉSZ 103. § 04765, 04766 és 04767 övezeti sorszáma az alábbiak szerint kiegészül:

04765	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
04766	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
04767	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.

(3) A GYÉSZ 103. § 01021, 01391 és 03154 övezeti sorszáma az alábbiak szerint kiegészül:

01021	Új épület, vagy épületrész építése csak a jelenlegi beépítés alapján a meglévő utcafépí tagolással engedélyezhető.
01391	Új épület, vagy épületrész építése csak a jelenlegi beépítés alapján a meglévő utcafépí tagolással engedélyezhető
03154	A templomkert áttört kerítéssel határolható le.

(4) A GYÉSZ 103. § 03187, 03290, 03291 és 04076 övezeti sorszáma az alábbiak szerint kiegészül:

03187	Építmény építése csak a mértékadó árvízszint felett lehetséges. Szükséges az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását beszerezni, a leeresztő zsilipre érvényes „Delta H” szerinti mértékadó vízszint tekintetében.
03290	A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség területén környezeti terhelést tűrő fajokból háromszintű növénytelepítés ültetendő. A tervezett csomóponti leágazás szélességében, legfeljebb 15m, az ültetési kötelezettség megszakítható.
03291	A 25 méternél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők. A GYÉSZ 36/B. §-tól eltérően az övezetben kizárólag lakóépület helyezhető el.

04076	A 25 méternél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők. A GYÉSZ 36/B. §-tól eltérően az övezetben kizárólag lakóépület helyezhető el.
-------	--

5. §

Győr Szabályozási Tervének „1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerint.

6. §

A GYÉSZ 7. sz. mellékletének 15. sora az alábbiak szerint módosul:

15.	Újváros műemléki jelentőségű területe	A „G” megengedett beépítettségre vonatkozó szabályozást Aczél Gábor 80-as években készült terve vezette be. Ennek az a lényege, hogy a megengedett beépítettség a tényleges telekmérettől is függ. Ennek megfelelően a kis telkek beépíthetősége magasabb az OTÉK 25. §-ban előírtnál. Hasonlóképpen az OTÉK 25. § értékeinél magasabbak egyes, különleges övezetbe sorolt műemlékek beépítettségei; (templomépületek, iskolák 50 és 60 %) és a leendő, A Kossuth L. utca 26 számot érintő utcanyitás utáni maradványtelek beépíthetősége (100%).	1018, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1145, 1148, 1149, 1345, 1348, 1349, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 3155,	Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele szerint: „A korábbi - jelenleg is hatályos - eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
-----	--	--	---	--

7. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2015-027, SZTM 2015-037, SZTM 2015-086, SZTM 2015-088, SZTM 2015-092, SZTM 2015-096, SZTM 2015-101, SZTM 2015-104, SZTM 2015-105, SZTM 2015-111, SZTM 2015-113, SZTM 2015-114, SZTM 2015-116, SZTM 2016-010 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező SZTM 2013-025/1 és az SZTM 2015-019 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

(3) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 4. mellékletét képező SZTM 2013-025/2 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

8. §

A városkép helyi védelméről, továbbá egy építési előírásokról szóló 10/1997. (IV. 1.) Ök. Rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, továbbá az 5. sz., 6. sz. és 7. sz. mellékletben található területen levő épületek felújításához, jó karbantartásához, megóvásához, állagának megőrzéséhez az éves költségvetési rendeletben meghatározott költségvetési keretből a főépítész szakmai véleményének meghallgatása után a Városstratégiai Bizottság vagy a Bizottság előterjesztésére a Közgyűlés önkormányzati támogatást adhat.”

9. §

A városkép helyi védelméről, továbbá egy építési előírásokról szóló 10/1997. (IV.1.) Ök. Rendelete kiegészül a 7. melléklettel, amely e rendelet 5. mellékletét képezi.

10. §

- (1) Jelen rendelet 2016. május 14. napján lép hatályba a (2) és a (3) bekezdésben foglalt eltéréssel.
- (2) A rendelet 1. §-a, 4. § (2) bekezdése, 6. §-a és a 7. § (2) bekezdése 2016. május 29. napján lép hatályba.
- (3) A rendelet 4. § (3) bekezdése és a 7. § (3) bekezdése 2016. október 31. napján lép hatályba.

