

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
18/2017. (VI. 30.) 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 a 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. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. Rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 36/B. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amelyen a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, legfeljebb két rendeltetési egységet - melyből az egyik lakás - magában foglaló lakóépület helyezhető el a (2) bekezdésben foglalt kivétellel. Az egyik rendeltetési egység alapterülete a másik rendeltetési egység alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.”

(2) A GYÉSZ 36/B. §-a kiegészül az alábbi (1a) bekezdéssel:

„(1a) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza valamennyi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, saroktelek esetében vagy az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő 1.3.7 tervlapon szereplő területeknél telkenként egy, legfeljebb négy rendeltetési egységet, köztük legfeljebb kettő lakást és kettő nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület helyezhető el. A nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység alapterülete külön-külön nem haladhatja meg a lakóépületben elhelyezett legkisebb lakás alapterületének 50%-át.”

2. §

(1) A GYÉSZ 37. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amelyen telkenként egy, legfeljebb két rendeltetési egységet - melyből az egyik lakás - magában foglaló lakóépület helyezhető el a (2) bekezdésben foglalt kivétellel. Az egyik rendeltetési egység alapterülete a másik rendeltetési egység alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.”

(2) A GYÉSZ 37. §-a kiegészül az (1a) bekezdéssel:

„(1a) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza valamennyi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, saroktelek esetében vagy az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő 1.3.7 tervlapon szereplő területeknél telkenként egy, legfeljebb négy rendeltetési egységet, köztük legfeljebb kettő lakást és kettő nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület helyezhető el. A nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység alapterülete külön-külön nem haladhatja meg a lakóépületben elhelyezett legkisebb lakás alapterületének 50%-át.”

3. §

A GYÉSZ 40. § (3) bekezdés e)-f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„e) egyéb közösségi szórakoztató épület vagy

f) szálláshely szolgáltató épületek.”

4. §

(1) A GYÉSZ 42. § (3) bekezdés f) pontja az alábbiak szerint módosul:

„f) 2500 m²-nél nagyobb árusítótérű kiskereskedelmi épület, raktár vagy”

(2) A GYÉSZ 42. § (3) bekezdése kiegészül az alábbi g) ponttal:

„g) szálláshely szolgáltató épületek”

5. §

(1) A GYÉSZ 103. § 01955 sz. övezeti sorszám előírása helyébe a következő lép:

01955	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
-------	---

(2) A GYÉSZ 103. § 01124 sz. övezeti sorszám előírása helyébe a következő lép:

01124	Az övezetben a rendezett terepszint 112,70 mBf szintmagasságig a telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében kialakítható. Az övezetben a GYÉSZ 35. §-tól eltérően maximum 5 építmény elhelyezhető. A beépítési terv Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
-------	--

(3) A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 01076, 03039 övezeti sorszámok előírásaival:

01076	A szabályozási terven külön jelölt területen belül az övezeti paramétersorban meghatározott 16 m épületmagasságtól eltérően csak 7 m engedélyezhető. A területen keresztülhaladó csapadékvíz csatorna nyomvonala és annak védőterülete a fejlesztéseknél figyelembeveendő, megközelíthetősége biztosítandó. Az övezetben az OTÉK 4. mellékletétől eltérően kevesebb parkolóhely kialakításával is engedélyezhető az új speciális funkciójú rendészti épület. A telken belül maximum 118 parkolóhely elhelyezése szükséges.
03039	A 686/1 hrsz.-ú József Attila úti (szabadhegyi) rendelőintézetek esetében a telekkihasználtsági mutató növelhető, a beépítési százalék legfeljebb 65% és a zöldfelület legalább 20%.

(4) A GYÉSZ 103. § 00004, 00005, 00006, 00008 övezeti sorszám előírásai helyébe a következő lép:

00004	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban építmény, épület nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
00005	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó.

	A közműsávban csak a közmű üzemeltetéséhez kapcsolódó építmény, épület helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
00006	A tömb területén egyéb funkciók csak az E.ON Zrt. 2017. június 30-án üzemelő közműszolgáltató funkcióinak figyelembevételével, a működés időtartama alatt annak alárendelten helyezhetők el. Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
00008	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban csak a közmű üzemeltetéséhez kapcsolódó építmény, épület helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.

(5) A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 00007, 02043, 04300, 04710, 04711, 04789 és övezeti sorszámok előírásaival:

00007	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban építmény, épület nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
02043	A szabályozási terven szereplő, építési helyen belül külön jelölt területen meghatározott épületmagasság és maximális szintszám az övezeti paramétersorban előírtaktól eltérően is engedélyezhető. Az épület ezen részén az épületmagasság maximum 27 m, a megengedett maximális szintszám 8 szint.
04300	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban építmény, épület nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
04365	Az övezet a parkolólemez elhelyezése után is zöldterület és közpark funkciót lát el.
04710	Az övezetben ingatlan beépítésére csak Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A fejlesztési terület terepszintje 112,00 mBf.-re feltöltendő. A tereprendezés az építési tevékenység előtt elvégezendő. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
04711	Az övezetben ingatlan beépítésére csak Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A fejlesztési terület terepszintje 112,00 mBf.-re feltöltendő. A tereprendezés az építési tevékenység előtt elvégezendő. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
04789	Az övezetben ingatlan beépítésére csak Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A fejlesztési terület terepszintje 112,00 mBf.-re feltöltendő. A tereprendezés az építési tevékenység előtt elvégezendő. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.

6. §

(1) A GYÉSZ „1.3.7. újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt területek” önálló szabályozási tervlapja kiegészül a rendelet 4. mellékletében szereplő SZTM 2016-071 tervlap alapján a 04784 sz. övezettel.

(2) A GYÉSZ „1.3.7. újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt területek” önálló szabályozási tervlapja a rendelet 5. mellékletében szereplő SZTM 2017-004 tervlap szerint módosul.

(3) A GYÉSZ „1.3.7. újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépülő területek” önálló szabályozási tervlapról törlésre kerül a rendelet 5. mellékletében SZTM 2017-005 tervlap alapján a 04072 sz. övezet.

(4) A GYÉSZ „1.3.7. újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépülő területek” önálló szabályozási tervlap kiegészül a rendelet 6. mellékletében SZTM 2013-030 tervlap alapján a 04710, 4711, 04789 sz. övezetekkel.

7. §

A GYÉSZ 7. sz. melléklete (Az OTÉK előírásaitól a szakminisztérium által engedélyezett eltérések táblázata) kiegészül a 30. sorral:

sor-szám	hely	OTÉK-tól való eltérés	érintett övezet sor száma	felmentés
31.	Győr - Révfa Rendészeti Igazgatóság	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK 42. §-a alapján, az OTÉK 4. melléklete által előírt parkoló számtól való eltérés engedélyezhető, az előírt (194 db) parkoló helynél kevesebb (118 db) parkolóhely biztosításával is engedélyezhető lehet az új, tervezett épület.	01076	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-02/323-2/2017. számú levele szerint.
32.	Győr – Szabadhegy, József A. úti rendelő	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK előírásaitól eltérően a 686/1 hrsz.-ú József Attila úti (szabadhegyi) rendelőintézetek esetében a telekkihasználtsági mutató növelhető, a beépítési százalék legfeljebb 65% és a zöldfelület legalább 20%.	03039	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-02/349-2/2017. számú levele szerint.

8. §

(1) A GYÉSZ III. fejezet „A megengedett építménymagasság” címében az „építménymagasság” szövegrész helyébe az „épületmagasság” szövegrész lép.

(2) A GYÉSZ

- a) 10. §-ában, 103. § 01368, 01926 övezeti sorszám előírásában az „építménymagassággal” szövegrész helyébe az „épületmagassággal” szövegrész,
- b) 12. § (2) bekezdésében, 13. § (2) bekezdés c) pontjában, 17. § (4) bekezdésében, 21. § (1) bekezdésben, 32. § (6) bekezdésben, 99. § (1)-(2a) bekezdésben, 103. § 00009, 00114, 00156, 00715, 00800, 01006, 01054, 01109, 01112, 01622, 01623, 01785, 01876, 02056, 02662, 02679, 02681, 02715, 02809, 02868, 02869, 02893, 03223, 04562 övezeti sorszám előírásában az „építménymagasság” szövegrész helyébe az „épületmagasság” szövegrész,
- c) 16. § (3) bekezdésében, 20. § (8) bekezdés b) pontjában, 77. § (6) bekezdésben, 78. § (9) bekezdésben, 90. § (1) bekezdés b) pontjában, 91. § (1) bekezdés b) pontjában, 99. § (2) bekezdésben, 103. § 01085, 01817, 02529, 03013 övezeti sorszám előírásában az „építménymagassága” szövegrész helyébe az „épületmagassága” szövegrész,
- d) 23. § (2) bekezdésében, 30. § (4) bekezdés c) pontjában, 82. § (10) bekezdésben az „építménymagasságra” szövegrész helyébe az „épületmagasságra” szövegrész,
- e) 23. § (3) bekezdésében. 103. § 01785, 04564, 04759 övezeti sorszám előírásban az „építménymagasságok” szövegrész helyébe az „épületmagasságok” szövegrész,
- f) 23. § (8) bekezdésében, 99. § (3) bekezdésben az „építménymagasságát” szövegrész helyébe az „épületmagasságát” szövegrész,
- g) 23. § (10a) bekezdésében az „építménymagasságaként” szövegrész helyébe az „épületmagasságaként” szövegrész,
- h) 37. § (3) bekezdésben, 45. § (1) bekezdésben, 47. § (3) bekezdés f) pontjában, 48. § (3) bekezdés c) és d) pontjában, 51. § (3) bekezdés b) pontjában, 63. § (3) bekezdés b) pontjában, 78. § (7) bekezdés d) pont db) alpontjában, 79. § (4) bekezdésben, 86. § (4) bekezdésben, 103. § 00335, 00361, 00365, 00690, 01737, 01743, 01762, 01818, 02987, 03794 övezeti sorszám előírásában az „építménymagasságú” szövegrész helyébe az „épületmagasságú” szövegrész,
- i) 47. § (3) bekezdés f) pontjában, 48. § (3) bekezdés c) és d) pontjában, 51. § (3) bekezdés b) pontjában, 63. § (3) bekezdés b) pontjában, 81. § (4) bekezdés b) pontjában, 99. § (1) és (2) bekezdésben, 103. § 01520, 01521, 01522, 02874 övezeti sor szám előírásban az építménymagasságot szövegrész helyébe az „épületmagasságot” szövegrész,
- j) 82. § (11) bekezdés a) és b) pontjában, 84. § (2) bekezdésben az „építménymagasságig” szövegrész helyébe az „épületmagasságig” szövegrész,
- k) 86. § (5) bekezdésben az „építménymagasságával” szövegrész helyébe az „épületmagasságával” szövegrész,
- l) 99. § (4) bekezdésben, 103. § 03836 övezeti sorszám előírásában az „építménymagasságnál” szövegrész helyébe az „épületmagasságnál” szövegrész valamint a
- m) 103. § 00722 övezeti sorszám előírásban építménymagasságtól” szövegrész helyébe az „épületmagasságtól” szövegrész lép.

9. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező, SZTM 2016-071, SZTM 2017-014, SZTM 2017-016, SZTM 2017-024, SZTM 2017-033, SZTM 2017-034, SZTM 2017-036 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2016-075, SZTM 2016-081, SZTM 2017-004, SZTM 2017-005, SZTM 2017-013, SZTM 2017-019, SZTM 2017-026, SZTM 2017-029 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

(3) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező, SZTM 2013-030, SZTM 2016-032, SZTM 2016-050, SZTM 2016-061 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

10. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba a (2) és (3) bekezdése kivételével.
(2) A rendelet 1-3 §-a, 4. §-a, 5. § (2) és (3) bekezdése, 6. § (2) és (3) bekezdése, 7. §-a, 9. § (2) bekezdése és a 11. §-a 2017. július 15. napján lép hatályba.
(3) A rendelet 5. § (4) és (5) bekezdése, 6. § (4) bekezdése és a 9. § (3) bekezdése 2017. július 30. napján lép hatályba.

11. §

Hatályát veszti a GYÉSZ:

- a) 37. § (2) bekezdése e) pontja, valamint
b) 40. § (4) bekezdése.



Borkai Zsolt
polgármester



dr. Lipovits Szilárd
jegyző