

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
23/2017. (IX. 19.) 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) 66. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Lakóterületen közforgalom számára megnyitott magánutat kialakítani az SZT alapján lehet.”

2. §

A GYÉSZ 101. § (17) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(17) Lakóövezeteken belül több telket kiszolgáló magánút csak akkor alakítható ki, ha a magánút telkét az SZT legalább javasolt telekhatárokkal jelöli.”

3. §

(1) A GYÉSZ 103. § 02043 és 02496 sz. övezeti sorszám előírása helyébe a következő lép:

02043	Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven szereplő, építési helyen belül külön jelölt területen meghatározott épületmagasság és maximális szintszám az övezeti paramétersorban előírtaktól eltérően is engedélyezhető, ahol az épületmagasság maximum 27 m, a megengedett maximális szintszám 8 szint. Az övezetben a 14. sz. főút elleni zaj és rezgésvédelmet a konkrét építési beruházás keretében egyedi méretezés alapján egyedi technológiai megoldásokkal szükséges kezelni és kivitelezni.
02496	Az övezetben egy telken több épület elhelyezhető. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő. Az épületek utcai homlokzatának az építési hely utcai határvonalán történő elhelyezésétől, az építési helyen belül el lehet térni. Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.

(2) A GYÉSZ 103. § 01012 és 03039 övezeti sorszám előírása helyébe a következő lép:

01012	A parkolási mérleg a tömbön belül elégítendő ki. A közhasználat számára megnyitott területen kerítés nem létesíthető. Amennyiben az építési övezetben járda kerül elhelyezésre, akkor a járda út felőli oldalán kerítés nem létesíthető. A közhasználat számára megnyitott területek fölé, legfeljebb 1,90 m mélységben a csatlakozó terepszinttől mért 2,50 m magasság felett erkély nyúlhat ki.
03039	A 686/1 hrsz.-ú ingatlan - József Attila úti (szabadhegyi) rendelőintézet - esetében a telekkihhasználtsági mutató növelhető. A beépítési százalék legfeljebb 65%, a zöldfelület legalább 15%, az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

(3) A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 04790 övezeti sorszám előírásaival:

04790	A parkolási mérleg a tömbön belül elégítendő ki. A közhasználat számára megnyitott területen kerítés nem létesíthető. Amennyiben az építési övezetben járda kerül elhelyezésre, akkor a járda út felőli oldalán kerítés nem létesíthető. A közhasználat számára megnyitott területek fölé, legfeljebb 1,90 m mélységben a csatlakozó terepszinttől mért 2,50 m magasság felett erkély nyúlhat ki.
-------	---

4. §

(1) A GYÉSZ 7. sz. melléklete (Az OTÉK előírásaitól a szakminisztérium által engedélyezett eltérések táblázata) kiegészül a 33. sorral:

sor-szám	hely	OTÉK-tól való eltérés	érintett övezet sorszáma	felmentés
33.	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 telekkihhasználtsági mutató növelhető, a beépítési százalék legfeljebb 65% és a zöldfelület legalább 15%.	03039	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-02/445-2/2017. számú levele szerint.

(2) A GYÉSZ 7. sz. melléklete (Az OTÉK előírásaitól a szakminisztérium által engedélyezett eltérések táblázata) kiegészül a 34. sorral:

sor-szám	hely	OTÉK-tól való eltérés	érintett övezet sorszáma	felmentés
34.	Győr-Nádorváros	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK előírásaitól eltérően a 4422 és 4424 hrsz.-ú, Bartók és Attila utcai óvodák felújítása és átépítése tekintetében a zöldfelület legalább 30%.	00348	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-02/484-2/2017. számú levele szerint.

5. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2017-038 és az SZTM 2017-050 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2017-022, SZTM 2017-031, SZTM 2017-046, SZTM 2017-048, SZTM 2017-049 és SZTM 2017-053 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

(3) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező, SZTM 2016-053, SZTM 2017-017 tervszámú szabályozási tervlapjai szerint.

6. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba a (2) és (3) bekezdése kivételével.

(2) A rendelet 1-2. §-a, 3. § (1) bekezdése, a 4. § (2) bekezdése és az 5. § (2) bekezdése 2017. október 4. napján lép hatályba.

(3) A rendelet 5. § (3) bekezdése 2017. október 19. napján lép hatályba.

7. §

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


Borkai Zsolt
polgármester


dr. Lipovits Szilárd
jegyző