

## ÖNKORMÁNYZATI RENDELET KIHIRDETÉSE

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése 2018. június 29-én megtartott ülésén önkormányzati rendeletet alkotott

**20/2018. (VI. 29.) SZÁMMAL**

### ***EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSSSEL ÖSSZEFÜGGŐ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL***

Az 20/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendeletet a mai napon kihirdetem.

A rendelet eredeti példánya a Jogi és Önkormányzati Osztályon megtekinthető.

Győr, 2018. június 29.

  
**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**20/2018. (VI. 29.) RENDELETE**

**EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉssel ÖSSZEFÜGGŐ ÖNKORMÁNYZATI**  
**RENDELETEK 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) 103. §-ában a 01131, 01847, 01848, 01911, 04505, 04506 és a 04685 sz. övezetek egyedi előírása helyébe a következő rendelkezések lépnek:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01131 | <p>Az övezetben amennyiben a telek nagysága</p> <p>a) nem éri el a 800 m<sup>2</sup>-t, akkor legfeljebb három,</p> <p>b) eléri a 800 m<sup>2</sup>-t, de az 1050 m<sup>2</sup>-t nem éri el, akkor legfeljebb négy,</p> <p>c) eléri 1050 m<sup>2</sup>-t, de az 1300 m<sup>2</sup>-t nem éri el, akkor legfeljebb öt,</p> <p>d) eléri az 1300 m<sup>2</sup>-t, de a 2000 m<sup>2</sup>-t nem éri el, akkor legfeljebb hat, vagy</p> <p>e) eléri vagy meghaladja a 2000 m<sup>2</sup>-t, akkor legfeljebb tizennégy</p> <p>önálló rendeltetési egységet magában foglaló épület helyezhető el telkenként.</p> <p>A legalább 2000 m<sup>2</sup> területű és legalább 24 m széles telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető.</p> <p>A 11955 hrsz.-ú telken elhelyezendő rendeltetési egységek száma nincs korlátozva, a meglévő harmadik tetőtéri szinten önálló rendeltetési egységek is kialakíthatók.</p> |
| 01847 | <p>Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.</p> <p>A zaj - és rezgésvédelmi szempontból fokozottan védett területen az építési tevékenység során alkalmazandó zaj - és rezgésvédelmi megoldás a zaj - és rezgésvédelmi egyedi számítás alapján történik. Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedés igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 01848 | <p>Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.</p> <p>A zaj - és rezgésvédelmi szempontból fokozottan védett területen az építési tevékenység során alkalmazandó zaj - és rezgésvédelmi megoldás a zaj - és rezgésvédelmi egyedi számítás alapján történik. Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedés igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 01911 | <p>Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.</p> <p>A zaj - és rezgésvédelmi szempontból fokozottan védett területen az építési</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | tevékenység során alkalmazandó zaj - és rezgésvédelmi megoldás a zaj - és rezgésvédelmi egyedi számítás alapján történik. Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedés igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 04505 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolandó.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 04506 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04685 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el.<br>A 45 méternél nagyobb telekmélységgel rendelkező építési telek esetében az épület a telek közterületi homlokvonalától mért legfeljebb 45 méter mélyen helyezendő el.<br>Új épület 15 m-nél keskenyebb telken nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető. A meglévő épület felújítható.<br>Amennyiben a telek közterületi határán mért homlokvonal szélessége meghaladja a 25 métert, úgy az építési telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető. |

(2) A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 01851, 01852, 04817, 04818, 04820, 04823, 04824, 04825, 04826, 04827, 04828, 04830, 04831, 04835 és a 04836 sz. övezetek egyedi előírásaival:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01851 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedés igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.  |
| 01852 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. |
| 04817 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                    |
| 04818 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett                                                                                                                                                              |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 04820 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04823 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04824 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04825 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04826 | Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben 500 m <sup>2</sup> teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m <sup>2</sup> teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04827 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el.<br>A 45 méternél nagyobb telekmélységgel rendelkező építési telek esetében az épület a telek közterületi homlokvonalától mért legfeljebb 45 méter mélyen helyezendő el.<br>Új épület 15 m-nél keskenyebb telken nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető. A meglévő épület felújítható.<br>Amennyiben a telek közterületi határán mért homlokvonal szélessége meghaladja a 25 métert, úgy az építési telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető. |
| 04828 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el.<br>A 45 méternél nagyobb telekmélységgel rendelkező építési telek esetében az épület a telek közterületi homlokvonalától mért legfeljebb 45 méter mélyen helyezendő el.<br>Új épület 15 m-nél keskenyebb telken nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető. A meglévő épület felújítható.<br>Amennyiben a telek közterületi határán mért homlokvonal szélessége meghaladja a 25 métert, úgy az építési telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető. |
| 04830 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.<br>A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be. Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.                                                                                                             |
| 04831 | Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.</p> <p>A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be. Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolandó. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető.</p>                                                                                                                                                                                                 |
| 04835 | <p>Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.</p> <p>Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>A 45 méternél nagyobb telekmélységgel rendelkező építési telek esetében az épület a telek közterületi homlokvonalától mért legfeljebb 45 méter mélyen helyezendő el.</p> <p>Új épület 15 m-nél keskenyebb telken nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető. A meglévő épület felújítható.</p> <p>Amennyiben a telek közterületi határán mért homlokvonal szélessége meghaladja a 25 métert, úgy az építési telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető.</p> |
| 04836 | <p>Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.</p> <p>Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>A 45 méternél nagyobb telekmélységgel rendelkező építési telek esetében az épület a telek közterületi homlokvonalától mért legfeljebb 45 méter mélyen helyezendő el.</p> <p>Új épület 15 m-nél keskenyebb telken nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető. A meglévő épület felújítható.</p> <p>Amennyiben a telek közterületi határán mért homlokvonal szélessége meghaladja a 25 métert, úgy az építési telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető.</p> |

## 2. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2016-037, SZTM 2017-058, SZTM 2017-074, SZTM 2018-006, SZTM 2018-010, SZTM 2018-020, SZTM 2018-023, SZTM 2018-024 és az SZTM 2018-027 tervszámú szabályozás tervlapok szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2018-021, SZTM 2018-022, SZTM 2018-026, SZTM 2018-028, SZTM 2018-034, és az SZTM 2018-035 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

## 3. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 2 évig változtatási tilalom áll fenn a

a) 2629 hrsz., 3560 hrsz., 3561 hrsz., 3562 hrsz., 3708 hrsz., 3712 hrsz., 3818 hrsz., 3833 hrsz., 3838 hrsz., 3839 hrsz., 3848 hrsz., 3852 hrsz., 3854 hrsz., 3855 hrsz., 3856 hrsz., 3881 hrsz., 3889 hrsz., 4036/1 hrsz., 4054 hrsz., 4067 hrsz., 4068 hrsz., 4080 hrsz., 4451 hrsz., 4456 hrsz., 7200 hrsz. és a 10506 hrsz. alatti ingatlanokra és a

b) 00003, 00004, 00055, 00065, 00569, 00572, 00573, 00595, 00966, 00968, 02038, 02388, 02389, 02393, 02583, 02602, 02603, 02611, 02630, 02631, 02632, 02633, 02634, 02635, 02636, 02927, 02928, 04193, 04194, 04195, 04164, 04220, 04479, 04592, 04599 és a 04600 sz. építési övezetekre.”

#### 4. §

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-ában a „02323, 02312, 04155” szövegrész helyébe a „02323, 04155” szöveg lép.

#### 5. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) A rendelet 1. §-a, 2. § (1) bekezdés, a 4. §-a és 6. §-a 2018. július 14. napján lép hatályba.

#### 6. §

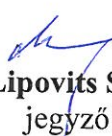
Hatályát veszti

a) a GYÉSZ 103. §-ban a 00720, 01845 sz. övezetek egyedi előírása és a

b) a Bácsai út, Vidra utca és a Votinszky utca által határolt területen történő változtatási tilalom elrendeléséről szóló 25/2017. (IX. 19.) önkormányzati rendelet.

  
**Borkai Zsolt**  
polgármester



  
**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző



1. melléklet  
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
20/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

SZTM 2016-037  
SZTM 2017-058  
SZTM 2017-074  
SZTM 2018-006  
SZTM 2018-010  
SZTM 2018-020  
SZTM 2018-023  
SZTM 2018-024  
SZTM 2018-027

2. melléklet  
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
20/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

SZTM 2018-021  
SZTM 2018-022  
SZTM 2018-026  
SZTM 2018-028  
SZTM 2018-034  
SZTM 2018-035

Rendeletet kapják:

- 1.) Igazgatási Osztály – Ügyfélszolgálat
- 2.) Dr. Kovács Pál Megyei Könyvtár és Közösségi tér
- 3.) Városi Levéltár
- 4.) Jogi és Önkormányzati Osztály – nyilvántartásra (2 pl.)
- 5.) Településfejlesztési Főosztály