

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE 26/2021. (VI. 30.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 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) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) A kertvárosias lakóövezet I. kis lakósűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű épületben

- a) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- b) szolgáltató rendeltetési egység,
- c) vendéglátó rendeltetési egység,
- d) egyházi rendeltetési egység,
- e) művelődési rendeltetési egység,
- f) oktatási rendeltetési egység,
- g) egészségügyi rendeltetési egység,
- h) szociális rendeltetési egység,
- i) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
- j) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
- k) sportcélú rendeltetési egység vagy
- l) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) Nem helyezhető el az övezetben:

- a) szálláshely szolgáltató épület és
- b) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”

2. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 36/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36/B. §

(1) A kertvárosias lakóövezet II. kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű épületben

- a) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- b) szolgáltató rendeltetési egység,
- c) vendéglátó rendeltetési egység,
- d) egyházi rendeltetési egység,
- e) művelődési rendeltetési egység,
- f) oktatási rendeltetési egység,
- g) egészségügyi rendeltetési egység,
- h) szociális rendeltetési egység,
- i) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység vagy
- j) sportcélú rendeltetési egység.

(3) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”

3. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. §

(1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű épületben

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
- b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- c) szolgáltató rendeltetési egység,
- d) vendéglátó rendeltetési egység,
- e) egyházi rendeltetési egység,
- f) művelődési rendeltetési egység,
- g) oktatási rendeltetési egység,
- h) egészségügyi rendeltetési egység,
- i) szociális rendeltetési egység,
- j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
- k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
- l) sportcélú rendeltetési egység vagy
- m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület és

c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”

4. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 64. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezet megengedett szerepkörei a következők lehetnek:

1. közúti közlekedési övezet (KÖu),
2. közlekedési-sétáló utca övezet (KÖs),
3. közforgalom számára megnyitott magánút övezet (KÖm),
4. kötöttpályás közlekedési övezet (KÖt),
5. vízi közlekedési övezet (KÖv),
6. légi közlekedési övezet (KÖl),
7. hírközlési övezet (KÖh),
8. közterület-burkolt köztér övezet (KTb),
9. közterület-fásított köztér övezet (KTf),
10. különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet (Knr),
11. különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célú terület (Kb-Hon)
12. különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp),
13. zöldterületövezet (Z),
14. védett erdő övezete (Evt),
15. védő erdő övezete (Evő),
16. honvédelmi célokat szolgáló erdő övezete (Eho),
17. gazdasági erdőövezet (Eg),
18. turisztikai erdő övezet (Ee),
19. kertes mezőgazdasági övezet (Mk),
20. általános mezőgazdasági övezet (Má),
21. korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko),
22. folyó vizek medre és partja (Vf),
23. állóvizek és holtágak medre és partja (Vá),
24. hullámtéri erdők (Ve),
25. a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm),
26. a vízbázisok külső és belső védőterülete (Vvb) és
27. a töltések területe (Vtö).”

5. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet a következő „Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célú terület (Kb-Hon)” alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célú terület (Kb-Hon)

80/C. §

A különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célú területen kizárólag a honvédelmi céllal összefüggő létesítmény helyezhető el.”

6. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01118. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

01118	15%-ot el nem érő beépítés esetén a beépítési mérték legfeljebb 25% lehet. 15%-ot meghaladó beépítettség esetén az átépítés, bővítés mértéke a kialakult beépítést legfeljebb 10%-kal haladhatja meg. Átépítés, bővítés, telekkihasználtság növelés esetén tervtanácsí véleményt kell beszerezni. A 10219 hrsz.-ú ingatlanon található csónakház megengedett szintszáma 3.
-------	--

7. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02383. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

02383	Az övezetben pince, mélygarázs az épületek alatt nem létesíthető. Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása. A GYÉSZ 37. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
-------	---

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02465. és 02467. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

02465	Az övezetben pince, mélygarázs az épületek alatt nem létesíthető. Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása. A GYÉSZ 37. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
02467	Az övezetben pince, mélygarázs az épületek alatt nem létesíthető. Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása. A GYÉSZ 37. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02522. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

02522	A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
-------	---

”

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02596. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

02596	A szabályozási terven jelölt ültetési kötelezettség területen háromszintes növényállományú, intenzív zöldfelületként alakítandó ki. A telekhatár mentén egy sor legalább 2,5 m magas, sűrű, átláthatatlan örökzöld sövény telepítendő. A szabályozás terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
-------	---

”

(5) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02598. és 02601. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

02598	A tömb Csanaki utca felőli oldalán a tölcser formájú utcát; az utcai telekhatáron álló beépítést helyi szerkezetvédelem okán meg kell tartani. A szabályozás terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
02601	Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozás terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

”

(6) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04158–04160. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

04158	Az oldalhatáron álló beépítési módtól a SZT szerinti építési helyek megtartásával a járműtárolók telkén el lehet térni. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04159	Az oldalhatáron álló beépítési módtól a SZT szerinti építési helyek megtartásával a járműtárolók telkén el lehet térni. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámra

	vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04160	Az oldalhatáron álló beépítési módtól a SZT szerinti építési helyek megtartásával a járműtárolók telkén el lehet térni. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámba vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.

(7) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04765–04767. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

04765	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámba vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04766	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámba vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04767	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámba vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.

(8) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-a a következő táblázattal egészül ki:

04853	A GYÉSZ 36. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámba vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
-------	---

8. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-a a következő táblázattal egészül ki:

01854	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetőek.
-------	---

04854	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
04855	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
04856	Az övezetben a nappali és éjjeli zajhatárértékek a beépítéssel egy időben igazolható módon teljesítendőek az 1. számú főúthoz közelebb eső építményszakaszokon. Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
04857	Az övezetben a nappali és éjjeli zajhatárértékek a beépítéssel egy időben igazolható módon teljesítendőek az 1. számú főúthoz közelebb eső építményszakaszokon. Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
04879	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.

”

9. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04684. és 04685. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

04684	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a 20 métert vagy azt meghaladó szélességű telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is beépíthetők. Az övezetben egy telken csak egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
04685	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Építési hellyel érintett telek esetében az építési hely a ténylegesen kialakított ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal jelölt telekre értendő. Az övezetben lévő zsákutcák folytatásában építési telket kialakítani kizárólag annak szabályozás szerinti 12,0 méter széles folytatásában és arra merőlegesen - vagy közel merőlegesen - csatlakozóan lehet. A csatlakozó építési telek utcafronti közterületi szélessége legalább 14,0 méter. A telektömbben új telek közművesítése kizárólag a tömbfeltároló útról és az előkert irányából az utcafrontra merőleges vagy közel merőleges bekötéssel engedélyezhető.

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04828. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

04828	Az övezetben a 20 métert vagy azt meghaladó szélességű telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is
-------	--

	beépíthetők. Az övezetben egy telken csak egy rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben egy telken csak egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
--	---

”

10. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet „Átmeneti rendelkezések” alcíme a következő 119/B. §-sal egészül ki:

„119/B. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet módosításáról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet hatálybalépésének napjáig használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételével vagy hatósági bizonyítvánnyal rendelkező egy lakás rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület esetében a rendeletnek a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet módosításáról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel módosított 36. § (1) bekezdésében rögzített előírásaitól eltérően, a lakás rendeltetési egység száma legfeljebb kétfőre növelhető az épület kubatúrájának megváltoztatása nélkül.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet módosításáról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet hatálybalépésének napjáig használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételével vagy hatósági bizonyítvánnyal rendelkező egy lakás rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület esetében a rendeletnek a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet módosításáról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel módosított 37. § (1) bekezdésében rögzített előírásaitól eltérően, a lakás rendeltetési egység száma legfeljebb kétfőre növelhető az épület kubatúrájának megváltoztatása nélkül.”

11. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2019-051 tervszámú szabályozási tervlapja szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2019-063, SZTM 2020-005 tervszámú szabályozási tervlapja szerint.

(3) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező SZTM 2021-007 tervszámú szabályozási tervlapja szerint.

12. §

Hatályát veszti a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 101. § (18) bekezdése.

13. §

(1) Ez a rendelet – a (2)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1–3. §, a 7. §, a 10. §, a 11. § (2) bekezdése és a 12. § 2021. július 15-én lép hatályba.

(3) A 4. §, az 5. §, a 8. § és a 11. § (1) bekezdése a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2021. július 30. napján lép hatályba.

(4) A 9. § és a 11. § (3) bekezdése a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2021-007 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2021. július 15. napján lép hatályba.


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester




Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

