

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÖZGYŰLÉSE
37/2008. (X.31.) RENDELETE

A GYŐRI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS GYŐR SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ
1/2006. (01. 25.) ÖK. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzat (továbbiakban: GYÉSZ) 64.§ (3) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az SZT-en jelölt övezeti jellel nem jelölt területek szerepköre:

a) sraffozás nélküli területek esetében közúti közlekedési övezet.”

2. §

A GYÉSZ 101. §-a kiegészül a következő (19) bekezdéssel:

„(19) Tömbbelsőben az övezeti határvonaltól – a telekhatár módosítás esetén – legfeljebb 10 m-es eltérés engedhető meg.”

3. §

A GYÉSZ 103.§ -a módosul az alábbiak szerint:

Övezet sorszáma:	Előírás
00362	80 méternél hosszabb tagolás nélküli homlokzati szakasz nem hozható létre. A 83-as sz. út felőli építési hely első 5 méterében csak fedett, de nyitott előtető létesíthető.
00798	A 273 és 274 hrsz-ú telkek esetén az ikres beépítés is létesíthető a kialakult 14 méternél keskenyebb telkeken, ebben az esetben telkenként 1 lakás helyezhető el.
01006	Műemlék telke az építési övezetben meghatározott telekalakítási paraméterektől eltérően is kialakítható.
01417	Az épületek párkány magassága a csatlakozó épületeknél nem lehet több 13,5 m-nél és a párkány magasság nem haladhatja meg az új és a szomszédos épület párkánymagasságának felét, de a csatlakozó épület magasabbik párkánymagasságát sem haladhatja meg. A terepszint alatt a – 2 szinten legalább 3 m-re el kell maradni a meglévő épület építési síkjától. Földszinten az udvarok közötti átjárhatóságot közhasználatra megnyitott áttörésekkel kell biztosítani.

01722	A temető övezetben a 42540 hrsz-ú ingatlanon a kialakult raktározási funkció megtartható és 1 db temető funkciót nem zavaró raktározási célú legfeljebb 100 m ² alapterületű új földszintes épület is létesíthető. Az ingatlanon épületen kívüli tárolás, raktározás nem folytatható. Az épületek kialakítása a Győri Tervtanács kedvező állásfoglalása alapján történhet.
02056	Az épület építménymagasságának meghatározásánál az illeszkedés elvét kell figyelembe venni. Az Apáca utca és a Hó köz homlokzatszakaaszára számított tényleges építménymagasság legfeljebb 8 méter lehet, az Újkapu utcánál a homlokzatszakaaszra számított tényleges építménymagasság legfeljebb 11 méter lehet. Az ingatlan beépítése csak a csomópont közlekedési kialakítását és a keletkező többlet forgalom levezetését, parkolást tisztázó közlekedési terv megléte esetén engedélyezhető.
02275	Alapfokú ellátást biztosító funkció esetén a beépítettség mértéke +10%-al emelhető, legfeljebb 2 db épület létesíthető.
04531	Az övezetben egy ütemben, egységes építészeti koncepció alapján történő beépítés esetén a győri tervtanács kedvező állásfoglalása alapján telepszerűen több épületben összesen 22 lakás elhelyezhető. Az épületek elhelyezésénél biztosítani kell az épületek közötti benapozást, és az átszellőzést. Kertvárosias beépítés esetén a négy lakás két épületben is biztosítható.
02638	A 26296 hrsz-on kizárólagos használatként közműlétesítmény helyezhető el.
02955	A tervezési területen közlekedési csomópont a terven jelölt 3 helyen alakítható ki: a Tibormajori úton 2 helyen (Kőrösfar-, illetve a Juharfa utcák folytatásában) és a Homokbányai úton. A tömbön belüli telekmegosztás esetén telekalakítási terv készítendő a telkeket feltáró belső magánút hálózat részeként alakítandó ki a közutakkal megegyező paraméterrel, min 14 méteres útszélességgel.
03016	Az ingatlan területén legalább 2500 m ² hasznos szintterületű élelmiszeripari termékeket árusító vásárcsarnokot kell építeni, a beépítetlen területen legalább 1000 m ² -en piacot kell kialakítani. Szálláshely szolgáltató és lakófunkció nem létesíthető.
04532	A közterületi telekhatárokon kerítés nem létesíthető.
04535	A Pándzsa-ér part élétől mért 10 m széles, a fenntartáshoz és árvízvédelemhez szükséges védősávban épületnek nem minősülő építmények (pl.: sportpályák, kerti építmények) sem helyezhetők el. A volt trágyakezelő létesítmények helyén talajvizsgálat készítendő és a vizsgálat eredményeként szükségessé váló kármentesítés végzendő.
04536	A területen 5000 m ² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi épület csak legalább a Tihanyi Árpád út, Csaba utca- Mészáros Lőrinc út- Mester utca, mint hatásterületre kiterjedő közlekedési hatástanulmány kedvező eredménye alapján engedélyezhető. Az új funkciók okozta közlekedési terhelés levezetését a hatásvizsgálatban meg kell oldani. A terület megosztása esetén a területet északról határoló szervíz utat is szükséges megnyitni. (a szervízút a kiszolgált ingatlanok függvényében szakaszolva is megvalósítható)
01215	a 27313 - 27317/1 hrsz-ú ingatlanok csak abban az esetben oszthatók meg második egylakásos épület építése céljából, amennyiben előzetesen az érintettek zajvédelmi vizsgálatot készítettnek, amiben a jogszabály által előírt határértékek biztosíthatók. A passzív akusztikai beruházás kötelezettsége az építetőt terheli, újonnan

	létesített vagy bővített védendő épületek esetén. 284/2007. (10.29.) korm. rendelet.
03006	Az övezetben kerti építményekhez szükséges terepalakítás 3 méteres magasságot meghaladóan is engedélyezhető (pld : kalandvár, rönkvár, rönkcúszda, lengőhíd stb).
00775	A területen 2500 m ² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi épület csak legalább a Tihanyi Árpád út, Csaba utca- Mészáros Lőrinc út- Mester utca, mint hatásterületre kiterjedő közlekedési hatástanulmány kedvező eredménye alapján engedélyezhető. Az új funkciók okozta közlekedési terhelés levezetését a hatásvizsgálatban meg kell oldani. A terület megosztása esetén a területet északról határoló szervíz utat is szükséges megnyitni. (a szervízút a kiszolgált ingatlanok függvényében szakaszolva is megvalósítható)

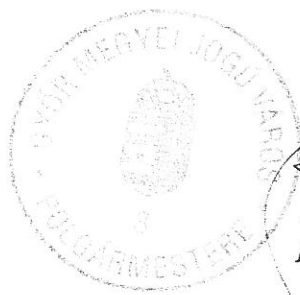
4. §

A GYÉSZ szabályozási tervlapjai e rendelet 1. sz. mellékletében szereplő tervlapok szerint módosulnak:

SZTM-001-B, SZTM-005, SZTM-009, SZTM-011, SZTM-012, SZTM-013, SZTM-015, SZTM-016, SZTM-017, SZTM-022-1, SZTM-022-2, SZTM-024, SZTM-024, SZTM-029, SZTM-030/B, SZTM-031, SZTM-033, SZTM-036, SZTM-038, SZTM-039, SZTM-040, SZTM-041, SZTM-045, SZTM-049, SZTM-051, SZTM-063, SZTM-065, SZTM-066, SZTM-074, SZTM-075, SZTM-080-A, SZTM-083, SZTM-084, SZTM-087, SZTM-088, SZTM-093, SZTM-094, SZTM-095, SZTM-096, SZTM-100, SZTM-101, SZTM-102-1-2-3, SZTM-106-1-2, SZTM-108, SZTM-109, SZTM-110, SZTM-111-B/1, SZTM-112.

5. §

- (1) E rendelet 2008. november 01-jén lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.



Borkai Zsolt
polgármester



Dr. Lipovits Szilárd
jegyző