

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. ( . .) önkormányzati rendelete**

**a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati 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 szabályozási tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 00699. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

|       |                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 00699 | A beépítésre nem szánt terület a beépíthetőség számításánál figyelmen kívül hagyandó. Az építési engedélyezési eljárások során a vasúttársaság előírásait be kell tartani. |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01846. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01846 | <p>Az övezeten belül a közlekedő területek (utak és vasutak) a telekméretre tekintet nélkül önálló telekként kialakíthatóak. A SZT-n be nem építhető területként jelölt övezeten belüli út alkotta tömbökön belül, valamint az iparvágány hálózat önálló telekként való lejegyzése esetén az előírt legkisebb telekméretnél kisebb visszamaradó telkek is kialakulhatnak.</p> <p>A parkolást a telken kívül, az övezeten belül kialakított parkolók területén is lehet biztosítani.</p> <p>Az övezetben a környező telephelyek biztonságos megközelítését biztosító portaépület a jelölt építési helyen kívül és a telek be nem építhető részén is elhelyezhető. A kapu, sorompós beléptető, előtető pedig a közforgalom céljára jelölt út fölé is benyúlhat. A közforgalom céljára jelölt út szabad úrszelvénye min.: 4,5 m. Létesítmény csak a közlekedéshálózati elemek helybiztosítását tisztázó településrendezési szerződés megléte esetén létesíthető.</p> <p>Amennyiben a területen történő telekalakítás után a kialakult beépítettség meghaladja a tervezett beépíthetőség maximális értékét, a kialakult beépítettséghez képest az övezet területén belül az 5454/6, 5454/7, 5454/10, 5454/16, 5454/17, 5475/62, 5475/79 hrsz.-ú telkek területén belül a beépítettség plusz 500 m<sup>2</sup>-es bruttó beépíthető</p> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | területtel bővíthető. |
|--|-----------------------|

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02039. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02039 | <p>Az övezetben csak lapostetős épület építhető.</p> <p>Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető.</p> <p>Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető.</p> <p>A vonatkozó jogszabályok által előírt szükséges számú parkolók legalább 80%-a terepszint alatt helyezendő el. Amennyiben az épületek földszintjén a GYÉSZ 38. § (1) bekezdés b) pont bc), bd) alpontjaiban és c) pont ca) alpontjában szerepeltetett funkciók kerülnek kialakításra, az ehhez szükséges parkolók felszíni parkolóként is kialakíthatóak.</p> <p>Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be.</p> <p>Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, növényzettel történő beültetés nem lehetséges csak gyeppel való kialakítás megengedett, szilárd burkolat az árvízvédelmi fal mellett maximum 4,0 m széles sávban alakítható ki kizárólag gyalogos közlekedésre, melyet az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni kell.</p> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 02114. sorral egészül ki:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02114 | <p>Az övezet területének útépités által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kőkény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.</p> |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(5) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 02201. sorral egészül ki:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02201 | <p>Az övezet területének útépités által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kőkény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.</p> |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(6) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 02448. sorral egészül ki:

|       |                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 02448 | Az övezet területének útépités által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

”

(7) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04940. sorral egészül ki:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04940 | <p>Az övezet területének útépítés által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.</p> |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

”

### 3. §

Hatályát veszti a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat

- a) 00684. sora,
- b) 00775. sora.

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

**Nagyné dr. László Edit**  
jegyző

### Általános indokolás

A rendelettervezet Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2023-004, SZTM 2023-007, SZTM 2023-008 és SZTM 2023-009 számon nyilvántartott tervmódosításhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. A tervmódosítás során a GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

A GYÉSZ szabályozási tervlapjának módosítását tartalmazó rendelkezés.

#### **A 2. §-hoz**

A GYÉSZ 103. §-ának módosítását tartalmazó rendelkezés.

#### **A 3. §-hoz**

Hatályát veszítő rendelkezés.

#### **A 4. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

|                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                        |                                                                                |              |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|
| Rendelet-tervezet címe:                                                                                                                                                                                              |                               | A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítása |                                                                                |              |   |
| Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen                                                                                                                                                              |                               |                                                                                                                        |                                                                                |              |   |
| Társadalmi, gazdasági hatás:                                                                                                                                                                                         | Költségvetési hatás:          | Környezeti, egészségügyi következmények:                                                                               | Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:                                     | Egyéb hatás: |   |
| - építészeti normák biztosítása,<br>- jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése;                                                                                                             | -                             | a települési környezet minősége javul                                                                                  |                                                                                | -            | - |
| A rendelet megalkotása szükséges, mert:<br>Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata illetve a szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja. |                               |                                                                                                                        |                                                                                |              |   |
| A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:<br>Jelenleg hatályos szabályozás révénben maradása esetén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg.                                 |                               |                                                                                                                        |                                                                                |              |   |
| A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                        |                                                                                |              |   |
| Személyi: rendelkezésre áll                                                                                                                                                                                          | Szervezeti: rendelkezésre áll | Tárgyi: biztosított                                                                                                    | Pénzügyi: rendelkezésre áll                                                    |              |   |
|                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                        | Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett. |              |   |