

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2024. (IX. 20.) 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. §

- (1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet SZTM 2023-012 tervlap szerint módosul.
- (2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 2. melléklet SZTM 2024-003-1 tervlap szerint módosul.
- (3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 3. melléklet SZTM 2024-003-2 tervlap szerint módosul.
- (4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 4. melléklet SZTM 2024-003-3 tervlap szerint módosul.
- (5) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 5. melléklet SZTM 2024-003-4 tervlap szerint módosul.
- (6) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 6. melléklet SZTM 2024-005-1 tervlap szerint módosul.
- (7) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 7. melléklet SZTM 2024-005-3 tervlap szerint módosul.
- (8) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 8. melléklet SZTM 2024-005-4 tervlap szerint módosul.
- (9) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 9. melléklet SZTM 2024-005-6 tervlap szerint módosul.

- (10) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 10. melléklet SZTM 2024-005-8 tervlap szerint módosul.
- (11) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 11. melléklet SZTM 2024-005-9 tervlap szerint módosul.
- (12) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 12. melléklet SZTM 2024-005-10 tervlap szerint módosul.
- (13) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 13. melléklet SZTM 2024-006-1 tervlap szerint módosul.
- (14) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 14. melléklet SZTM 2024-006-2 tervlap szerint módosul.
- (15) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 15. melléklet SZTM 2024-006-3 tervlap szerint módosul.
- (16) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 16. melléklet SZTM 2024-005-1-1.3.6. tervlap szerint módosul.
- (17) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 17. melléklet SZTM 2024-005-3-1.3.6. tervlap szerint módosul.
- (18) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 18. melléklet SZTM 2024-005-8-1.3.6. tervlap szerint módosul.
- (19) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 19. melléklet SZTM 2024-005-9-1.3.6. tervlap szerint módosul.
- (20) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 20. melléklet SZTM 2024-005-10-1.3.6. tervlap szerint módosul.
- (21) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet SZTM 2023-012-1.3.7. önálló szabályozási tervlapja 21. melléklet szerint módosul.
- (22) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 22. melléklet SZTM 2024-005-1-1.3.7. tervlap szerint módosul.

(23) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 23. melléklet SZTM 2024-005-8-1.3.7. tervlap szerint módosul.

(24) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 24. melléklet SZTM 2024-005-9-1.3.7. tervlap szerint módosul.

(25) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 25. melléklet SZTM 2024-006-2-1.3.7. tervlap szerint módosul.

(26) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 26. melléklet SZTM 2024-006-3-1.3.7. tervlap szerint módosul.

(27) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapjának jelkulcsa a 27. melléklet szerint módosul.

2. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(kötelező szabályozási előírások:)

„aa) építési övezetek és övezetek kódja, építési határvonal, építési hely, eltérő szintű építési hely, nem beépíthető terület, új épülettel nem beépíthető terület, építési vonal rajzos meghatározása,”

3. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 6/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6/A. §

(1) A lakó és vegyes szerepkörű Ln, Lk, Lke, Lke-I, Lke-II, Lf, Vt és Vk övezetben minden lakó rendeltetési egység után saját telken belül 1 db személygépjármű elhelyezése biztosítandó.

(2) Az üdülő szerepkörű Üü és Üh övezetben minden üdülő rendeltetési egység után saját telken belül 1 db személygépjármű elhelyezése biztosítandó.

(3) Többszintes lakóépület földszintjén a 150 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciójú rendeltetési egységekhez az OTÉK 4. sz. mellékletének előírása szerint elhelyezendő személygépkocsi szám 50%-ával egyező, rendeltetési egységenként egész számra felfele kerekített számú felszíni várakozóhely alakítandó ki.

(4) A (3) bekezdéstől eltérően a Belváros területén többszintes építmények földszintjén az OTÉK 4. sz. mellékletének előírása szerint elhelyezendő személygépkocsi szám 50%-ával egyező, rendeltetési egységenként egész számra felfele kerekített számú felszíni várakozóhely alakítandó ki:

a) a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket árusító 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet kivételével a kereskedelmi,

- b) vendéglátó,
- c) szolgáltató,
- d) kulturális és közösségi szórakoztató,
- e) igazgatási, vagy
- f) iroda rendeltetés esetén.

(5) A szükséges számú felszíni várakozóhelyet a telekhatártól mért, legfeljebb 1500 m-en belül kell kialakítani Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a parkolóhely-létesítés szabályairól szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete szerint:

- a) a 02328, 02329, 02331, 02332 és 02333 számú építési övezetek területén,
- b) Belváros városrészben,
- c) Újváros műemlék jelentőségű területén és
- d) egyedi műemléki védelem alatt álló ingatlanon
- e) helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanon.”

4. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet „Az építési telkek beépítésének út- és parkolóépítési feltételei” alcíme a következő 6/B. és 6/C. §-sal egészül ki:

„6/B. §

(1) Gépjárműtároló az épület földszintjén a nettó alapterület legfeljebb 30 %-ig létesíthető.

(2) A gépjárműtároló megközelítésére szolgáló felület nagyságát az OTÉK 6. számú mellékletének 3. ábrája első oszlopa alapján kell meghatározni, ezen terület – a burkolat kialakításától függetlenül – nem számítható bele a telken belül kialakítandó zöldfelület területébe.

6/C. §

(1) A lakó és vegyes szerepkörű övezetekben a lakó rendeltetési egységekhez a telken belül nem gépjárműtárolóban kialakításra kerülő felszíni várakozóhelyek mérete legalább 25 m².

(2) Az Ln, Lk, Vt és Vk övezetben – amennyiben a gépjármű épületen belül kerül elhelyezésre – a felszíni várakozóhely 25 m²-es területe csökkenthető a lakáshoz tartozó gépjárműtároló alapterületével.

(3) Az Ln, Lk, Vt és Vk övezetben – amennyiben egyéb járművek elhelyezésre épületen belül kerül sor – a felszíni várakozóhely 25 m²-es területe csökkenthető a lakáshoz tartozó járműtároló helyiség méretével.

(4) A kialakításra kerülő felszíni várakozóhely megközelítését biztosító közlekedési út kialakításánál az OTÉK 6. melléklet 3. ábra első oszlopa szerinti előírások alkalmazandóak.

(5) A felszíni várakozóhely és a megközelítésére szolgáló felület – a burkolat kialakításától függetlenül – nem számítható bele a telken belül kialakítandó zöldfelület területébe.

(6) Műemlék telkén, műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területen a szükséges számú parkolóhely biztosítása során a (1) és (2) bekezdés előírásaitól eltérően a felszíni várakozóhely alapterülete legalább 13 négyzetméter.”

5. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet „Kerítés létesítése” alcíme a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. §

- (1) A telek területét a közterülettől, vagy a telek közhasználat céljára átadott területétől elválasztó kerítés magassága legfeljebb 2 méter lehet.
- (2) A telken belül az egyes külön használatú telekrészek elválasztására legfeljebb 1,6 méter magas kerítés létesíthető.
- (3) A telektömbön belüli telkek területét a szomszédos telek területétől elválasztó kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.”

6. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„80. §

- (1) A vízgazdálkodási szerepkörű övezetek:
 - a) a folyó vizek medre és parti sávja (Vf),
 - b) az állóvizek és holtágak medre és parti sávja (Vá),
 - c) a hullámtéri védelmi célú erdők (Ve),
 - d) a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm),
 - e) a vízbázisok védőterülete (Vvb),
 - f) a töltések és védősávjainak területe (Vtö),
- (2) A folyóvizek, állóvizek, holtágak medrében és partján, továbbá hullámtereken kizárólag a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó jogszabálynak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A hullámtereken, nagyvízi mederben és azon belül az árvízvédelmi védvonalakon, nyílt ártereken a tájhasználatot az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet és a természetvédelem érdekeinek kell alárendelni, a hullámtéri területek természeti területnek minősülnek.
- (4) A hullámtéri védelmi célú erdők területén a védett erdő övezetre vonatkozó erdőtörvény előírásokat kell betartani.
- (5) A hullámtéri mezőgazdasági területeken elsősorban a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályokat, a természeti értékek védelme érdekében a korlátozott használatú mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.
- (6) Az árvízvédelmi töltések mentén, a mindkét oldalon kialakított 10–10 méteres töltés menti védősávban épületet és a töltés állagát veszélyeztető, a töltés karbantartását gátló, vagy az árvízi védekezést gátló építményt és növényzetet nem szabad elhelyezni.

(7) Az árvízvédelmi töltés mentett és víz oldali rézsúlabától mért 10 - 10 méteres védősávot szabadon kell hagyni. Ebben a sávban építmény nem helyezhető el, valamint növényzet telepítése, a gyep és talaj megbontása tilos. A töltéskoronán és rézsún, illetve a mentett és vízoldali védősávokban csak a töltéstartozékok és – szükség esetén - az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.

(8) Az árvízvédelmi földmű és fal mentén, a hullámtéren, a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül illetve a fakadóvízzel veszélyeztetett területen anyaggödröt, munkagödröt nyitni, kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet csak a vízügyi igazgatási szerv, települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

(9) Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos vagy a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.

(10) Nagyvízi mederben – hullámtéren, nyílt ártéren – épület, építmény építése a vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve, nagyvízi mederkezelői hozzájárulással lehetséges a nagyvízi meder zónáira vonatkozó előírások, korlátozások betartása mellett.

(11) A (10) bekezdés szerinti területen meglévő létesítmények bővítése, átépítése, használati mód váltása a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó jogszabályok betartása mellett a vízügyi igazgatási szerv nagyvízi mederkezelői hozzájárulásával lehetséges.

(12) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(13) Nagyvízi mederben és vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területeken építmények elhelyezése, használata kizárólag a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint és a tulajdonos vagy a használó saját felelősségére történhet.

(14) A vízfolyások parti sávjában csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízilétesítmény, kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízirendészeti építmény helyezhető el.

(15) A vízbázisok védőterületén építményeket, létesítményeket elhelyezni, a területet használni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ívóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelmére vonatkozó jogszabályban előírt feltételekkel, korlátozásokkal lehet.

(16) A kijelölt strandok területén, a Holt-Rába, az M1 autópálya melletti kavicstó, és a Duna-ág Likócsi szakaszán az SZT-n jelölt területen elhelyezhetők a vízgazdálkodási létesítményeken kívül a vízi sportoláshoz, horgászáshoz, szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó közösségi létesítmények is.”

7. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 00368. sorral egészül ki:

00368	A Győr 2858/97 helyrajzi számú, Riesz Frigyes utca elnevezésű közterület úrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00368 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.
-------	--

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 00384. és 00385. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

00384	Az övezetben a rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db, ezen kívül elhelyezhető gépkocsi tároló, továbbá melléképítmények, valamint a GYÉSZ fogalom meghatározásokról szóló mellékletében meghatározott funkciójú kiegészítő épületek.
00385	Az övezetben a rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db, ezen kívül elhelyezhető gépkocsi tároló, továbbá melléképítmények, valamint a GYÉSZ fogalom meghatározásokról szóló mellékletében meghatározott funkciójú kiegészítő épületek.

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 00419. és 00422. sorral egészül ki:

00419	A Győr 2858/97 helyrajzi számú, Riesz Frigyes utca elnevezésű közterület úrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00368 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.
00422	A Győr 2858/97 helyrajzi számú, Riesz Frigyes utca elnevezésű közterület úrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00368 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál. A Győr 2858/103 helyrajzi számú, Katód utca elnevezésű közterület úrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00419 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 00892. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

00892	Az övezetben a rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db, ezen kívül elhelyezhető gépkocsi tároló, továbbá melléképítmények, valamint a GYÉSZ fogalom meghatározásokról szóló mellékletében meghatározott funkciójú kiegészítő épületek.
-------	--

(5) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 01077. sorral egészül ki:

01077	Az övezet - a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóságának 35800/5039-11/2023. ált., és azt
-------	--

	kiegészítő 35800/5039-14/2023. ált. számú kijelölő határozata alapján - Győr-Révfa vízbazis „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó – a vízbazisok, a távlati vízbazisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) – kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben előírt csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat is be kell tartani Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. Az ingatlanok hasznosításánál figyelembe kell venni a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettséget.
--	--

(6) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01251. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

01251	Az övezet Győr-Révfa vízbazis „A” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet).
-------	--

(7) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02594. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

02594	A tömb beépítése olyan sokféle, hogy az övezeti jellel meghatározott szabály kiegészítésre szorul: - Az oldalhatáros beépítés mellett szabadon álló is lehetséges, sőt kívánatos olyan esetben, ha az épület a telek úttól távolabbi felében helyezkedik el, mint arra műemléki értékű példa is van a tömbben. - A legalább 5 méteres előkert betartása akkor is kötelező, ha a tervezett épület, egy ettől eltérő beépítésű ingatlan mellett van. Az előkertben semmi olyan műtárgyat nem szabad elhelyezni, ami az előkert esetleges későbbi csökkentését akadályozza. - Oldalhatáros beépítésnél a hátsókerter felőli építési vonal az utcai telekhatártól mért 30 méter, 20 méteren túl csak földszintes épületszárny állhat az oldalhatáron. - A telekkihhasználtsági és beépítési mutató a kistelkekre értendő, a nagy telkeknél a GYÉSZ előírásainak megfelelően csak az első 50 méter származtat építési jogosultságot, azonban a kialakult állapotnak megfelelően szabadon álló épület e mögött a sáv mögött is elhelyezhető, ha azt a domborzati adottságok indokolják.
-------	---

(8) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 03005. sorral egészül ki:

03005	A GYÉSZ 71. § (3) bekezdése erre az övezetre nem alkalmazható. Az övezet
-------	---

	burkolattal ellátott felületei sportlétesítmény, sportpálya, játszótér, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó egységhez tartozó legfeljebb 50 m ² nagyságú terasz céljára alakíthatók ki.
--	---

”

(9) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04251. sorral egészül ki:

”

04251	A zöldterület a csatlakozó telkeknél közlekedési kapcsolatok pályaszerkezetével megszakítható.
-------	--

”

(10) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04412. sorral egészül ki:

”

04412	A zöldterület a csatlakozó telkeknél a közlekedési kapcsolatok pályaszerkezetével megszakítható legfeljebb kettő helyen.
-------	--

”

(11) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04478. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

04478	Az övezet Győr-Révfalu vízbázis „A” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet).
-------	---

”

(12) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04940. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

04940	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, váltósoros ültetési rendszerben, minimum 3 sorban kell történjen. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre. Az övezet - a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóságának 35800/5039-11/2023. ált., és azt kiegészítő 35800/5039-14/2023. ált. számú kijelölő határozata alapján - Győr-Révfalu vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó – a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) – kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben előírt csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat is be kell tartani. Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek
-------	---

	megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. Az ingatlanok hasznosításánál figyelembe kell venni a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettséget.
--	--

”

(13) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04945–04948. sorral egészül ki:

”

04945	Az övezet - a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóságának 35800/5039-11/2023. ált., és azt kiegészítő 35800/5039-14/2023. ált. számú kijelöl határozata alapján - Győr-Révfülu vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó – a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) – kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben előírt csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat is be kell tartani Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. Az ingatlanok hasznosításánál figyelembe kell venni a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettséget.
04947	A tömb beépítése olyan sokféle, hogy az övezeti jellel meghatározott szabály kiegészítésre szorul: - Az oldalhatáros beépítés mellett szabadon álló is lehetséges, sőt kívánatos olyan esetben, ha az épület a telek úttól távolabbi felében helyezkedik el, mint arra műemléki értékű példa is van a tömbben. - A legalább 5 méteres előkert betartása akkor is kötelező, ha a tervezett épület, egy ettől eltérő beépítésű ingatlan mellett van. Az előkertben semmi olyan műtárgyat nem szabad elhelyezni, ami az előkert esetleges későbbi csökkentését akadályozza. - Oldalhatáros beépítésnél a hátsóker felőli építési vonal az utcai telekhatártól mért 30 méter, 20 méteren túl csak földszintes épületszárny állhat az oldalhatáron. - A telekkihhasználtsági és beépítési mutató a kistelkekre értendő, a nagy telkeknél a GYÉSZ előírásainak megfelelően csak az első 50 méter származtat építési jogosultságot, azonban a kialakult állapotnak megfelelően szabadon álló épület e mögött a sáv mögött is elhelyezhető, ha azt a domborzati adottságok indokolják. - Az övezetben beültetési kötelezettséggel terhelt részt – mivel a város sziluett fontos pontja – kertészeti terv alapján lehet csak kialakítani, módosítani, ott semmilyen épületet, technológiai tornyot sem lehet elhelyezni.
04948	Az övezetben telkenként legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység helyezhető el az egyéb rendeltetési egységek mellett.

”

8. §

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

„119/C. §

Valamennyi kertvárosias lakóövezet I.-ben (Lke, Lke-I) a 36. § (1) bekezdésében, kertvárosias lakóövezet II.-ben (Lke-II) a 36/B. § (1) bekezdésében, valamint falusias lakóövezetben (Lf) a 37. § (1) bekezdésében rögzített előírásoktól eltérően jogerőssé vagy véglegessé vált használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételével vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal rendelkező lakóépületen belül a nem lakás rendeltetésű önálló rendeltetési egység lakássá módosítható a következő feltételek teljesülése esetén:

- a) a több rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületre vonatkozóan 2021. július 15. napjáig
 - aa) jogerőssé vagy véglegessé vált építési engedély került kiadásra,
 - ab) jogerőssé vagy véglegessé vált fennmaradási engedély került kiadásra, vagy
 - ac) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre vonatkozóan hiánytalan bejelentést tett, és
- b) a rendeltetési egység kialakítása megfelel
 - ba) az OTÉK lakásra vonatkozó előírásainak, és
 - bb) a jogerőssé vagy véglegessé vált építési engedélynek, fennmaradási engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak vagy a megvalósult állapotot tartalmazó dokumentációnak.”

9. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 28. melléklet szerint módosul.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 29. melléklet szerint módosul.

10. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet

- 1. 31. § (2) bekezdés 3. pontjában a „(Lke-I)” szövegrész helyébe a „(Lke, Lke-I)” szöveg,
- 2. „Kertvárosias lakóövezet I. (Lke.I)” alcím címében a „(Lke.I)” szövegrész helyébe a „(Lke, Lke-I)” szöveg,
- 3. 38. § (1) bekezdés d) pontjában a „parkolóház vagy” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely vagy” szöveg,
- 4. 39. § (2) bekezdés j) pontjában a „többszintes parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,
- 5. 40. § (2) bekezdés c) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,

6. 47. § (2) bekezdés g) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,
7. 48. § (2) bekezdés g) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,
8. 49. § (2) bekezdés h) pontjában a „parkolóház” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely” szöveg,
9. 50. § (2) bekezdés g) pontjában a „parkolóház.” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely.” szöveg,
10. 51. § (2) bekezdés b) pontjában a „parkolóház.” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely.” szöveg,
11. 52. § (2) bekezdés h) pontjában a „parkolóház” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely” szöveg,
12. 54. § (3) bekezdés e) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,
13. 60. § (2) bekezdés d) pontjában a „parkolóház.” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely.” szöveg,
14. 61. § (2) bekezdés e) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,
15. 62. § (2) bekezdés d) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg,
16. 63. § (2) bekezdés c) pontjában a „parkolóház,” szövegrész helyébe a „parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,” szöveg
- lép.

11. §

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

(2) A 4. § 2025. január 1-jén lép hatályba.


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester




Nagyné dr. László Edit
jegyző

