

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated Legislation](#)

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr [Szabályozási Tervéről](#)

Hatályos: 2025. 10. 02- 2027. 06. 27
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló [1990. évi LXV. törvény 16. §](#)-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény \(a továbbiakban: Étv\)](#) 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében jóváhagyja a Győri Építési Szabályzatot (a továbbiakban: GYÉSZ) és Győr [Szabályozási Tervét](#) (továbbiakban SZT).

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A szabályozás területi hatálya

1. § (1) A GYÉSZ és a SZT hatálya kiterjed Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére azzal, hogy

a) az övezeti szabályokkal nem szabályozott területekre nem vonatkoznak a [22. §](#) és IV-V. fejezet előírásai, valamint

b)¹ az övezeti szabályokkal nem szabályozott területekre nem vonatkoznak e rendelet III. fejezete [22. §](#) -ának és IV–V. fejezetének előírásai.

c) ² a rendelet hatálya nem terjed ki a győri 0270/25 és 0270/26 hrsz.-ú, valamint az esetlegesen abból vagy azokból kialakuló ingatlanok területére.

(2) A GYÉSZ-t a 3. sz. mellékletben listázott szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

(3) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti területeken területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos és más vonatkozó helyi előírások, valamint e rendelet és mellékletei szerint szabad.

A szabályozás eszköze – a GYÉSZ

2. § (1) A GYÉSZ az általános rendelkezéseken túl

a) a város egész területén érvényes helyi szabályok meghatározását,

b) a város egyes – az építési övezeteknél, övezeteknél nagyobb kiterjedésű – területeihez köthető, eltérő szabályok helyi sajátosságok alapján történő meghatározását,

c) az építési övezetek és övezetek felhasználásának és az azokban történő építés feltételeinek, szabályainak a helyi sajátosságok alapján történő meg-határozását,

d) a közterületek, utak felhasználásának és az azokon történő építés feltét-eleinek, szabályainak a helyi sajátosságok alapján történő meghatározását,

e) az értékvédelemmel,

f) a védőterületekkel,

g) az [Étv 17. §-a](#) szerinti sajátos jogintézményekkel kapcsolatos, helyi sajátosságoknak megfelelő előírásokat tartalmazza.

(2) A GYÉSZ mellékleteinek tartalma:

Fogalom meghatározások,³

Az OTÉK-ban nem szereplő településrendezési eszközök jelkulcsa,

A szabályozási tervek jóváhagyott tervlapjainak felsorolása,

Az övezeti jelek jelentése,

Belvárosi ingatlanok részletes építési előírásai,

Allergiát okozó növények felsorolása, Az OTÉK előírásaitól a szakminisztérium hozzájárulását igénylő eltérések.

A szabályozás eszköze – a szabályozási terv

3. § (1) Az SZT tervlapjai az állami földmérési alaptérkép fedvényeként

a) a meglévő állapot szerinti és tervezett **területlehatárolásokat**, vonalakat és jeleket, továbbá

b) a lehatárolt területekhez, vonalakhoz és jelekhez kötődően

ba) kötelező szabályozási előírásokat és

bb) irányadó tervezői javaslatokat tartalmaznak.

(2)⁴ Az építési övezet megengedett szerepkörei a következők lehetnek:

1. nagyvárosias lakóövezet (Ln),

2. kisvárosias lakóövezet (Lk),

3. kertvárosias lakóövezet I. (Lke-I),

4. kertvárosias lakóövezet II. (Lke-II),

5. falusias lakóövezet (Lf),

6. településközponti vegyes övezet (Vt),

7. központi vegyes övezet (Vk),

8. kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz),

9. jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz),

10. egyéb ipari övezet (Gipe),

11. mezőgazdasági major övezet (Gmg),

12. üdülőházas övezet (Üü),

13. hétvégiházas övezet (Uh),

14. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe),

15. vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet (Kvk),

16. oktatási központ különleges övezet (Kok),

17. egészségügyi központ különleges övezet (Keg),

18. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp),

19. kutatás-fejlesztés célú különleges övezet (Kkf),

20. megújítható energiaforrások építményei különleges övezet (Kme),

21. állat- és növénykertek különleges övezet (Kák),

22. temetők különleges övezet (Kte),

23. nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges övezete (Kbá),

24. honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet (Kho),

25. hulladékkezelők és -lerakók különleges övezet (Khu),

26. közlekedési épületek különleges övezet (Kkő),

27. fürdő és rekreációs célú különleges övezet (Kfü),

28. művelődési központ különleges övezet (Kku),

29. egyházi központ különleges övezet (Kegy),

30. szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi).

(3)

a) kötelező szabályozási előírások:

aa)⁵ 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,

ab) tervezett és megszűnő telekhatár,

ac) védett ingatlanok jelölése,

ad) beültetési kötelezettség és kötelező fásítás jelölése,

ae) gyűjtőutak és más, magasabb rendű utak tengelyvonalának jelölése,

af) árvízvédelmi töltések tengelyvonalának jelölése,

ag) bejáratok jelölt helye,

ah) egyéb szöveges utasítások;

b) irányadó tervezői javaslatok⁶

ba) megszüntetni és kialakítani javasolt telekhatárok jelölése,

- bb) bontásra és megtartásra javasolt épületek jelölése,
 - bc) javasolt építési hely és javasolt építési vonal,
 - bd) nem városszerkezeti jelentőségű tervezett magánutak jelölése,⁷
- A szabályozási tervek irányadó tartalma ajánlás, amely
- a) a város fejlődésének későbbi szakaszában jóváhagyásra javasolt módosításokat készíti elő, illetve
 - b) a terv felhasználói számára ad olyan javaslatokat, amelyet a tervező az optimális fejlődés szempontjából kedvezőnek tart.
- (4) Az SZT jelkulcsát az OTÉK 2. sz. melléklete, a GYÉSZ 1. és 3. sz. mellékletei tartalmazzák.

Az építés helyi rendjével kapcsolatos más helyi rendeletek

4. §⁸ Az építés helyi rendjével kapcsolatos más helyi rendelet

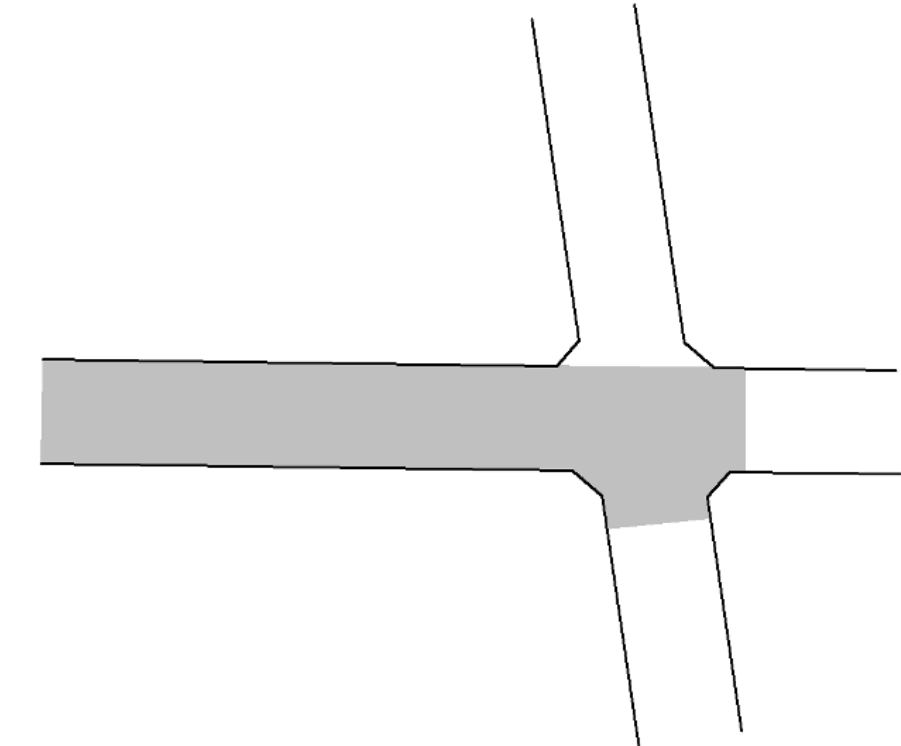
- a) a parkolásról,
 - b) a közterület-használatról,
 - c) az állattartásról,
 - d) a városkép védelméről,
 - e) az útépitési és közműépítési hozzájárulásról,
 - f) a hirdető- és reklámberendezések, valamint hirdetmények elhelyezéséről és szabályozásáról,
 - g) a településképp védelméről és a Győri Tervtanácsról,
 - h) a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól,
 - i) a zöldterületek fenntartásáról, védelméről és használatáról,
 - j) a helyi hulladékgazdálkodási tervről,
 - k) az építési tilalmakról,
 - l) az elővásárlási jogról és
 - m) a környezetvédelemről
- szóló önkormányzati rendelet.

II. Fejezet

A város egész területén érvényes helyi szabályok meghatározása

Terepkialakítás

- 5. § (1)** Nem tekinthető az OTÉK [45. §-a](#) [\(1\) bekezdés](#)⁹ alkalmazása során „szükséges mértékűnek” az olyan, kizárólag a saját telken történő tereprendezés, feltöltés, amely azt a célt szolgálja, hogy a telken az egyébként engedélyezhetőnél – az eredeti terephez viszonyítottnál – magasabb épületet lehessen építeni (prizma, domb). E bekezdés alkalmazásában szükséges mértékűnek minősül a telek mély fekvése miatt szükséges feltöltés és a telek lejtős felszíne miatt szükséges tereprendezés.
- (2) A terepkialakítás, építés eredményeképpen nem vezethető csapadékvíz a szomszédos építési telekre.
- (3) A terven tengelyvonalával jelölt lokalizációs töltés építési telken fekvő részét elbontani vagy gyengíteni csak vízigazgatási engedély alapján lehet. Azokon a telkeken végzett építési munka, amelyeken a lokalizációs töltés átvezet, befolyásolja az árvíz elleni védekezést, így a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a vízügyi hatóság is részt vesz szakhatóságként az eljárásban.
- Az építési telkek beépítésének út- és parkolóépítési feltételei
- 6. § (1)** Az építési telek – OTÉK [33. §-ának](#) 1. pontja¹⁰ szerinti – megközelíthetőségét szolgáló, újonnan épülő utak teherbírásának, helyszínrajzi elrendezésének, hossz- és keresztmetszeti kialakításának meg kell felelnie a településrendezési terv szerinti fejlesztések megvalósulása esetén várható forgalomnak.¹¹
- (2) A közterületek kiépítése során az SZT-n nem jelölt zsákutca nem jöhet létre.
- E bekezdés alkalmazásában nem zsákutca
- a) a tömbhatáron álló saroktelek megosztásakor a teleklábnál kialakuló út (1. ábra) és
 - b) az olyan útszakasz, amely egy, az SZT-n szereplő,
 - ba) „Y” fordulóként használható csomópontban, vagy
 - bb) végfordulónak is használható útbővületben végződik (2. ábra).
- (3)¹²
-  null
1. ábra: vastag vonal a tömbön belüli új telekosztást, a sötétített terület a kialakított leendő útterületet jelzi.



2. ábra: a sötétített terület az önálló szakaszként megvalósítható ütemet jelöli.
- 6/A. §¹³** (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 [\(3\) bekezdés](#)től 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 rendelet](#)e 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.

6/B. §¹⁴ (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. §¹⁵ (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 [11](#) és [12. bekezdés](#) előírásaitól eltérően a felszíni várakozóhely alapterülete legalább 13 négyzetméter.

Közművesítési helyi feltételek – Beépítésre szánt területek

7. § (1) Győr **beépítésre szánt területeit** az OTÉK [8. §-ának](#) [\(2. bekezdése](#)¹⁶ szerinti teljes közművesítettséggel kell kialakítani legkésőbb az épületek használatbavételéig a [\(2\)](#) és [\(3\) bekezdés](#)ekben foglalt kivételekkel.

(2) Az **üdülő- és hétvégiház**as övezeteket legalább részleges közművesítettséggel¹⁷ kell ellátni legkésőbb az általuk kiszolgált épületek használatbavételéig.

(3) A **mezőgazdasági major** övezetben csak mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő raktárhelyiségeket (terménytárolót) tartalmazó építményeket vízellátás és szennyvízkezelés nélkül is lehet létesíteni.

(4) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti területeken használati mód váltás is csak a létesítéssel azonos feltételekkel engedélyezhető.

(5) A [\(2\) bekezdés](#) szerinti területeken az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy közüzemi szennyvízelvezetés kiépültéig épületek a keres mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásoknak megfelelően építhetők, vagy akár használati mód váltással is használhatók a keres mezőgazdasági területekre vonatkozó közművesítési feltételekkel.

Közművesítési helyi feltételek – Beépítésre nem szánt területek

8. § (1) Beépítésre nem szánt területen lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy más gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízkezelés legalább egyedi közművel biztosított legkésőbb az épület használatbavételékor.

(2) Beépítésre nem szánt területeken – a keres mezőgazdasági övezetek kivételével – vízellátás és szennyvízkezelés nélkül is engedélyezhető a kizárólag mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő raktárhelyiségeket (terménytárolót) tartalmazó építmények létesítése.

(3) Beépítésre nem szánt területeken – a keres mezőgazdasági övezetek kivételével – a szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás szempontjából hiányos közművesítettség mellett is engedélyezhető az olyan építés, amikor

a) a telken belüli összes létesítmény használata – ténylegesen vagy a tervezett használat alapján – évente 100 m³-nél kevesebb szennyvíz termelődésével jár, és b) a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik, és

c) a tárolóból szippantott szennyvíz ártalmatlanítása igazoltan a kijelölt szennyvízelürítő helyre való szállítással történik.

(4) A **keres mezőgazdasági övezet**ben a közüzemi ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés- és tisztítás szempontjából hiányos közművesítettség is elfogadható, ha

a) az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható,

b) a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik, c) a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása igazoltan a kijelölt szennyvízelürítő helyre való szállítással történik.

Közművesítési helyi feltételek – Általános előírások

9. § (1) A meglévő és tervezett közcélú hálózatok és biztonsági övezetei számára közműterületen vagy közterületen kell helyet biztosítani, eltérő esetben a helyigényüket szolgálmi jog vagy közérdekű használati jog bejegyzésével kell fenntartani.

(2) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél, a fásítási terv figyelembe vételével, mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A fejlesztési területeken egyidejűleg készülő tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezetékét.

(3) Utak és egyéb közterületek építéskor, valamint felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről gondoskodni kell.

(4) Vegyes területeken, valamint nagyvárosi és kisvárosi lakóterületen, illetve a velük határos utakon, közterületeken új közműveket légvezetékén vezetni tilos.

(5) Terepszint alatti építménnyel a talaj- és rétegvíz áramlás útját nem szabad lezárni, illetve az elvezetés műszaki megoldásáról gondoskodni kell.

(6)¹⁸

(7) Feleslegessé vált közműhálózatokat, közműlétesítményeket (kutakat) fel kell számolni, vagy szakszerűen úgy üzemen kívül helyezni, hogy későbbi ráépítés esetén semmilyen szennyeződést vagy baleseti kockázatot se jelentsenek.

Egyes közműfajták létesítésével kapcsolatos sajátos előírások¹⁹

Vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-kezelés

10. § (1) Vezetékes ivóvízellátás csak a vezetékes szennyvízelvezetéssel vagy egyedi szennyvíztisztító közművel egy időben létesíthető.

(2) A részleges közművesítés keretében kiépülő egyedi szennyvíztisztítás hatásfokának olyannak kell lenni, hogy a tisztított szennyvíz akár élővizekbe bevezethető legyen. Az egyedi szennyvíztisztítás során keletkező szennyvíziszap ártalommentes elhelyezéséről igazoltan gondoskodni kell.

(3) Egyedi közműberendezéssel ártalmatlanított, tisztított kommunális szennyvizet szikkasztani kizárólag külterületen és egyéb befogadó hiányában lehet.

(4) Olyan ingatlanon, amely – akár részben – felszíni vizek árvízvédelmi töltésétől, illetve töltés hiányában a felszíni vizek medrétől számított 100 méteren belül van, az épületek létesítési feltétele legalább a részleges közművesítettségnek megfelelő, legkésőbb a használatbavételéig kiépülő szennyvízkezelés. A 100 méteres távolságot a töltés, illetve töltés hiányában a meder földmérési alapterképen szereplő ingatlanhatártól kell számítani.

(5) Győr beépítésre szánt területein, telken belül kizárólag elválasztott rendszerű csatorna létesíthető az OTÉK [27. §-ának](#) [\(2\) bekezdés](#)ében írt²⁰ eset kivételével.

(6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépjármű behajtók az árok vízzáráltó képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az vízvisszaduzzasztást ne okozzon, a vízzáráltás akadálymentes legyen.

a) Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az vízvisszaduzzasztást ne okozzon, a vízzáráltás akadálymentes legyen.

b) Egy telekhez, egy utcai telekhatáron, a gépjármű és gyalogos beközelkedést is figyelembe véve létesíthető átérész

ba) összes hossza legfeljebb a telekhatár hosszának egynegyede szélességű, de legalább 3,5 méter széles lehet,

bb) egyenként 3,5 méternél szélesebb nem lehet.

c) Az átérés kerékföggő szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a behajtó felszínéről és 10 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély.

d) A nyílt árok fenekét és legalább 50 cm magasságig, az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajminőség függvényében 1–3%-ot meghaladó lejtésű árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtésű terepen árok csak lépcsőzéssel alakítható ki.

(7) -

(8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0,5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A vízrendezés miatt szükséges tereprendezést a csapadékvíz-elvezetés részeként úgy kell elvégezni, hogy pangó vizes medencék ne keletkezzenek.

Energiaellátás, kövívilágítás, hírközlés

11. § (1) Ha a 0,4 kV-os villamos energia és a hírközlési közmű vezetése légvezetékén is megengedett, akkor ez kizárólag közös oszlopsoron lehetséges. A kövívilágítással ellátott utak mentén ezen az oszlopsoron kell a kövívilágítás lámpasteiteit is elhelyezni.

(2) Beépítésre szánt területen a villamosenergia bekötés házi hálózati csatlakozását földkábelrel kell kiépíteni.

(3) Szélerőműveket csak a megújítható energiaforrások építményei különleges övezetben (Kme) és általános mezőgazdasági övezetben (Má) szabad elhelyezni.

(4) Középnymosású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásabályozókat kell elhelyezni. A tervezett egyedi szabályozókat – lehetőség szerint – felszín alatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telken növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők. (5) Új távhő- és földgázvezetékét fektetni közterületen és telken belül is csak felszín alatti elhelyezéssel szabad.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

12. § (1) Levegőterhelést okozó létesítmény csak akkor létesíthető, ha védelmi övezete nem korlátozza a saját és más övezetek területének megengedhető hasznosítását.²¹

(2) A város közigazgatási területén kellemetlen szagot, bűzt okozó, új, gazdasági célú, termelő, szolgáltató vagy raktározó tevékenységet szolgáló építmény nem helyezhető el, kivéve a közműveknek, közszolgáltatásoknak a település és térsége ellátásához szükséges létesítményeit, továbbá a jogszabályoknak megfelelő állattartás létesítményeit.

(3) Mezőgazdasági rendeltetésű terület a belterület határáról mért

a) 1000 m távolságon belül szennyvízzel nem öntözhető,

b) 500 m távolságon belül szerves trágyázást folytatni csak oly módon lehet, hogy a trágya termőföldre kihelyezését követően azt haladéktalanul, teljes takarást eredményező módon a földbe kell juttatni.

(4) A közigazgatási terület egyes légszennyezettségi kategóriákba tartozó térségeinek²² lehatárolását az SZT „1.3.B.4. Légszennyezettségi területi besorolások” című tervlapja tartalmazza.

(5)²³ Kandó Kálmán út, Bécs-Budapest vasútvonal, tervezett keleti thermentesítő út, Audi északi elkerülő út, 1. számú főút által határolt területen belül meglévő építmény, épület rendeltetésváltózása, új épület, építmény építése, ami a [25/2006. \(II. 3.\) Korm. rendelet 2. §-a](#) alapján illetékony szerves vegyület (VOC) további kibocsátásával jár nem telepíthető, kivéve a meglévő építményen belüli korszerűsítéssel járó technológia telepítést, valamint a közhasználatú építményt.

A föld védelme

13. § (1) Új funkció volt iparterületen vagy katonai célra használt területen való megvalósítása előtt a terület talaj- és talajvíz-szennyezettségét meg kell vizsgálni, és ha szükséges, a szennyezett talajt a területről a szakhatósági előírások figyelembevételével el kell távolítani. A telken, illetőleg a szomszédos közterületen szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, annak kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. A hulladékká vált szennyezett talajt csak megfelelő engedéllyel rendelkező gazdálkodóval szabad ártalmatlanítani.

(2) A város közigazgatási területén a feltöltés anyagában (bármely feltöltés esetén) a szemcse térfogata nem lehet nagyobb 2 köbdéciméternél.

(3) A nem teherbíró feltöltés tömörsége is legalább 80%-os legyen és biztosított legyen a legalább 20 cm-es humusztakarás.

(4) Az SZT „1.3.A.B. Szennyezett talajú, mentesítendő területek” című tervlapján jelölt szennyezett talajú területeken a telkek beépítését csak a terület kármentesítését követően lehet elkezdni. (5) A kármentesített területeken, illetve a korábban szennyezett területeken a környezetvédelmi hatóság előírásai szerinti monitoring rendszert kell kialakítani és üzemeltetni.

A vizek védelme

14. § (1) A város közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek során

- a) a felszín alatti vizek állapota szempontjából a „fokozottan érzékeny”,²⁴
- b) az üzemelő és távlati ivóvízbázisok – külön jogszabály szerint – kijelölt, ill. előzetesen lehatárolt belső, külső és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületein a „kiemelten érzékeny” területekre vonatkozó határértékek teljesülnek,²⁵
- (2) A csatornázott területeken új létesítmény keletkező szennyvizeit a csatornahálózatba kell vezetni. A bővítésre kerülő, vagy módosuló rendeltetésű létesítmény szennyvizeit is be kell vezetni a meglévő csatornahálózatba.
- (3) Használt és tisztított szennyvizek az „általános vízminőség-védelmi területi kategóriára”²⁶ vonatkozó határértékek teljesülése esetén vezethetők élővízfolyásba, befogadóba, felszíni csapadékvíz-elvezető árokba. Csak szénhidrogén leválasztó és hordalékfogó műtárgyon kezelt, útburkolaton keletkezett felszíni vizek vezethetőek csapadékvíz-elvezető csatornába.²⁷
- (4) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az összefüggően kezelendő vízgyűjtő területre vonatkozóan – a tereprendezésre, a felszíni vízelvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó terv(ek)ben kell meghatározni.
- (5) Közösségi, vízisport és sporthorgászati építmények a hullámtéren csak az SZT-n jelölt építési helyen helyezhetők el²⁸
- (6) Víziálások, valamint úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek létesítése csak az SZT 1.3.A.7.2. számú terven meghatározott helyen történhet.

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem

- 15. §** (1) A zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek és csendes övezetek kijelölését az SZT „1.3.B.5. Zaj- és rezgés elleni védelmi szempontból fokozottan védett- és csendes övezetek” című tervlap tartalmazza.
- (2) Új, környezeti zaj ellen védelmet igénylő létesítmények, intézmények (pl.: bölcsőde, óvoda, iskola, kórház stb.) olyan területeken létesíthetők, ahol környezetükben a csendes övezet feltételei biztosíthatók, létesítésükkel egy időben körülöttük csendes övezet jelölendő ki.

Hulladékelhelyezés

- 16. §** Veszélyes vagy radioaktív hulladékok Győrben tilos lerakni.

Kerítés létesítése

17. §²⁹

- 17/A. §³⁰** (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.

Lakókocsi és üdülősátor elhelyezése

- 18. §** Szálláshely céljára lakókocsit és üdülősátrat felállítani csak az üdülőterületeken és Szentiván, Ménfőcsanak, Pinnyéd, Kisbácsa, Bácsa településrészek falusias lakóterület szerepkörű építési övezeteiben lehet az OTÉK [43. §-a](#) előírásainak betartásával.

Konténer vagy más építmény ideiglenes elhelyezése

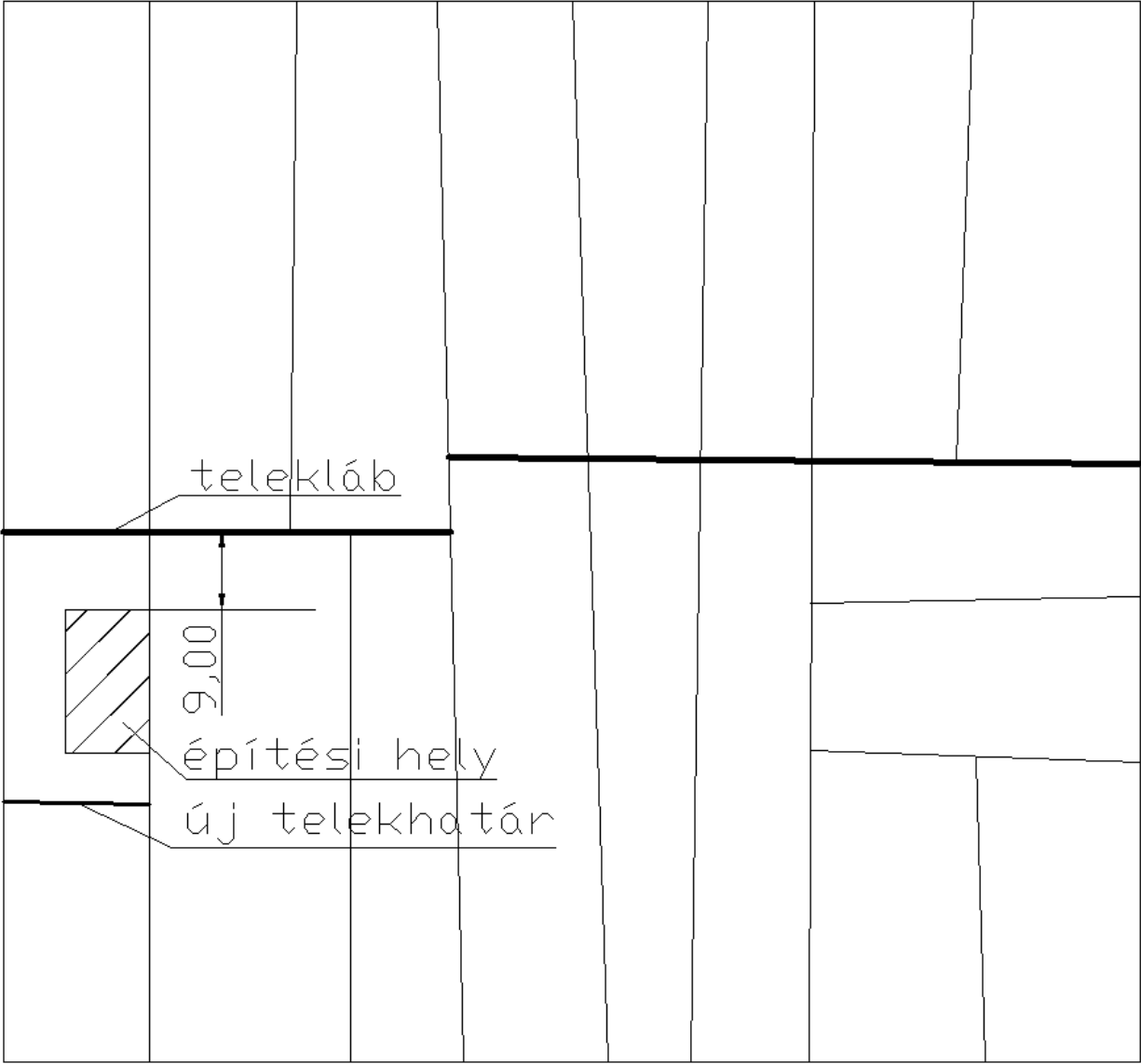
- 19. §** (1) Sátrat, (lakó)kocsit és más ideiglenes jellegű építményt kiállítási tárgyként és/vagy ideiglenes jelleggel (kiállítás időtartama alatt) az övezet rendeltetésének megfelelően lehet elhelyezni évente összességében 60 napnál nem hosszabb időtartamra, ha építési helyét az SZT kifejezetten nem tartalmazza.
- (2) Konténert vagy más ideiglenes használatra szánt építményt – a [\(3\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel – a város beépítésre szánt részein felvonulási célra, az épülő építmény használatbavételéig, vagy közterületen, határozott időre szóló közterület-használati bérleti szerződéssel lehet elhelyezni, létesíteni.
- (3) Konténer vagy más ideiglenes használatra szánt építmény rendezvények alkalmával is elhelyezhető beépítésre szánt területen, vagy közterületen határozott időre szóló közterület-használati bérleti szerződéssel, ha a rendezvény időtartama nem haladja meg egyfolytában a 45 napot, egész évben összesen a 90 napot.
- (4) Az [\(2\)](#), és [\(3\) bekezdés](#)ben foglalt előírások nem vonatkoznak a hulladékgyűjtő konténerekre.
- (5) A terület rendeltetésének megfelelően – részben vagy egészben – még fel nem használt, vagy be nem épített, beépítésre szánt területen a terület szabályozási tervben meghatározott övezetei besorolásától eltérő –; a települési önkormányzat helyi feladatát képező közszolgáltatás rendeltetésű, nem zavaró hatású, ideiglenes építmény elhelyezhető az egyéb építési övezeti előírások betartása mellett legfeljebb öt év időtartamra.
- (6)³¹ A közterület-burkolt köztér (KTB) és közterület-fásított köztér (KTF) területeken kereskedelmi és vendéglátó építmény ideiglenes jelleggel, legfeljebb hat hónapra elhelyezhető közterület-használati bérleti szerződéssel.

III. Fejezet

A város egyes – az építési övezeteknél, övezeteknél nagyobb kiterjedésű – területeihez köthető, eltérő szabályok helyi sajátosságok alapján történő meghatározása

Az SZT-n nem szabályozott területek³²

- 20. §** (1) Az SZT-n nem szabályozott területeken e § rendelkezéseit is figyelembe véve lehet a környezethez illeszkedő telekalakításokra és építési munkákra építésügyi hatósági engedélyeket adni.
- (2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti területeken az illeszkedési feltételek meghatározásakor figyelemmel kell lenni az ingatlannak helyet adó kialakult, vagy tervezett telektömb, utca karakterére, az utcaszomszédságban lévő beépített ingatlanok rendeltetésére, beépítési módjára, beépítettségére, zöldfelületi jellemzőire, épület- és telekméreteire.
- (3) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti területeken az illeszkedési feltételek meghatározásakor nem tekinthető illeszkedőnek:
- a) nem beépített telektömbben vagy övezetben építési telek kialakítása,
- b) lakóterületen zárt beépítési mód kivételével a telektömbben meglévőnél, vagy ha a telektömb övezetekre van osztva, akkor az övezetben meglévőnél nagyobb telek kialakítása,
- c) az olyan rendeltetés, amelyhez hasonló sem a teleknek helyet adó telektömbben, sem a telek homlokvonalával határos utcának a hasonló karakterű szakaszán nem fordul elő,
- d) az olyan épület építése, amelyhez hasonló magasságú sem a teleknek helyet adó telektömb-, sem a telek homlokvonalával határos utcának a hasonló karakterű szakaszán nem fordul elő,
- e) az utca hasonló karakterű szakaszán egyértelműen kialakult utcai építési vonal és az utcai telekhatár közötti telekrész (előkert) beépítése.
- (4) Tülnyomórészt lakófunkciójú telektömbben történő építés esetén – a [\(3\) bekezdés](#)ben foglaltakon túlmenően – nem tekinthető illeszkedőnek:
- c) telektömbben meglévőnél, vagy ha a telektömb övezetekre van osztva, akkor az övezetben meglévőnél kisebb telek kialakítása,
- d) legfeljebb kettő lakást tartalmazó épület kivételével az az épület, amelyben több rendeltetési egység van, mint a hasonló méretű telkeken lévő épületekben
- da) a telektömb hasonló karakterű részén, vagy ha a telektömb övezetekre van osztva, akkor az övezetben, vagy
- db) telek homlokvonalával határos utcának hasonló karakterű szakaszán;
- e) nem kiegészítő épület építése a telek azon a részén, ahol – a telektömb hasonló karakterű telkein – a gazdasági, illetve kiegészítő épületek vannak;
- f) a meglévő beépítések többségétől kiugróan eltérő karakterű beépítés mintaként történő figyelembe vétele.
- (5) E § alkalmazásában:
- a) Hasonló rendeltetésként kell értékelni a rendeltetések azonos gyűjtőfogalμάhoz való tartozást (például: oktatási, kiskereskedelmi, üzemi, lakó, egészségügyi rendeltetés).
- b) A karakter a városépítészeti környezet, az épület jellegzetességeinek összessége beleértve az útterület szélességét és a légterarányt, a beépítés sűrűségét és módját, az épületek tömeg- és homlokzatformálását, a zöldfelületek kialakítását.
- c) Hasonló méretűek azok a telkek, amelynek területe ± 25%-nál nagyobb mértékben nem tér egymástól.
- d) Hasonló magasságú – a tetőtéri szint figyelembe vétele nélkül – az azonos szintszámú épület.
- (6)
- a) Az új telekalakítás eredményeképpen kialakított **telkek mélysége** nem lehet kisebb a tömbben meglévő legkisebb telekmélységnél, szélessége a legkisebb telekszélességnél. *b)* Olyan telektömbökben, ahol a tömb átlagos mélysége meghaladja a legkisebb telekmélység négyszeresét, ott a tömb szélső telkére tervezett új beépítés tegye lehetővé a tömbbelső önálló megközelítésének jövőbeni lehetőségét legalább 9 m széles üres terület biztosításával. Ezt a lehetőséget a telekláb mentén, a szomszédos telkek későbbi feltárhatóságának figyelembe vételével kell biztosítani. *(3. ábra)*



3. ábra: A telekláb menti üres terület biztosítása

(7) A tervezett **épület** telken belüli **helye** nem térhet el a telektömbben, vagy ha a telektömb övezetekre van osztva, akkor az övezetben kialakultaktól, kivéve a [101. § \(18\) bekezdés](#)ében foglaltakat.

(8)

a) Az épületek **szintszáma** (a tetőtéri szinteket is teljes szintnek számítva) legfeljebb eggyel lehet több az övezet azonos utcafrontján lévő épületek szintszámának átlagánál, illetve a közvetlen szomszédoknál, de nem haladhatja meg az övezet azonos utcafrontján előforduló legnagyobb szintszámot. E rendelkezés alkalmazása során nem kell önálló szintként figyelembe venni a tervezett, önálló rendeltetési egységet nem tartalmazó második tetőtéri szintet, ha a tetőgerincre merőlegesen, a padlóvonala síkjában mért szélessége nem nagyobb 7 méternél.

b) ³³ Az [al.pont](#) rendelkezéseitől eltérően, olyan utcszakaszon, ahol a tömb intenzívebb átépítése már az építési telkek többségén megtörtént (elsősorban a Belváros nem műemléki jelentőségű területén), megengedhető, ha a tervezett épület épületmagassága csak az egyik szomszédjának utcai homlokzat építménymagasságához igazodik. Ilyen esetben, ha ez a szomszéd egy közel azonos utcai homlokzatmagasságú (OTÉK szerinti F/L értékű) épületsor része, megengedhető ennek a szomszédnak az utcai homlokzat magasságával legfeljebb azonos építmény magasságú épület létesítése a szintek számának további korlátozása nélkül, azonban az esetleges második tetőtéri szint ez esetben is kizárólag az [al.pont](#) előírásai szerint használható.

Beépítésre szánt területekre vonatkozó sajátos rendelkezések

21. § (1)³⁴ Kivételesen - építészeti hangsúly létrehozása érdekében, az adott városépítészeti körülmények mérlegelésével, a tervezett épület vagy épületegyüttes részeként - torony jellegű építmény létesítése engedélyezhető, a tervezett épület beépített alapterületéhez viszonyított 10%-nál nem nagyobb alapterülettel. A torony magassága az övezeti előírás szerinti épületmagasság számításánál - lakóépületek kivételével - figyelmen kívül hagyható, de az esetleges, nem az övezeti előírásban szereplő magassági korlátozásokat (pl. repülési sík) ilyen esetben is figyelembe kell venni.

(2)³⁵ A hírközlési területen kívül önálló toronyépítmény kizárólag településrendezési szerződés alapján engedélyezhető a beépítésre szánt területen.

(3) A környezetet kedvező látványának, megjelenésének védelme érdekében:

a) Önálló kémény kizárólag ipari-, mezőgazdasági major-, kutatás-fejlesztés célú különleges-, nyersanyagelőhelyek telkeinek, építményeinek különleges-, honvédelmi- és belbiztonsági különleges-, hulladékkezelők és -lerakók különleges övezetekben helyezhető el. A felsorolt övezetekben kívül az épület tetősíkjából 3 métert meghaladóan kiemelkedő kémény kizárólag más fűtési mód hiányában - műszaki szükségességből - létesíthető, kivéve eltérő magasságú épületek csatlakozásakor, ha a kémény a magasabb szomszédos tűzfalhoz csatlakozik, amely esetben a szomszéd épület tetősíkjától kell a legfeljebb 3 métert betartani.

b) A technikai infrastruktúrák (közszolgáltatások) működtetéséhez technológiai okokból szükséges építmény (például: transzformátorház, szivattyúház, stb.) az építési helyen kívül is elhelyezhető, ha:

ba) tömege nem meghatározó a telek beépítéséhez képest (<10%),

bb) működése nem okoz a környezetre előírt határértéket meghaladó környezeti terhelést.

(4) Kiegészítő épület legfeljebb egy hasznos építményszintet tartalmazhat. (5) A magánúttal feltárt telkeken az épületeket az út felől homlokzattal kell kialakítani és - más rendelkezés hiányában - előkerttel kell elhelyezni.

Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt) területek

22. §³⁶ (1) Az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt) területeket az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapja tartalmazza.

(2) Az [1\) bekezdés](#) szerinti területeken a szabályozási tervben foglalt végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik.

(3) Az utak és közművek kiépítésére, az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

(4) Az [1\) bekezdés](#) szerinti területeken a beépíthetőség feltétele a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítása, az érintett telekszoport - legalább telektömböként történő - újraosztásával.

Belvárosi területe

23. § (1)³⁷

(3)³⁸ A Belváros területén az épületek minden egyes homlokzata önmagában is kielégíti a megengedett épületmagasságra vonatkozó előírást. A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ [20. §](#)-ban meghatározott illeszkedés szabályai az irányadók. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.

(3)³⁹ A Belváros műemléki védelem alatt álló ingatlanjain, illetve műemléki környezetükben a ténylegesen meglévő elő-, oldal- és hátsókerter kell az előírt elő-, oldal- és hátsókerternek tekinteni, ha a meglévő kisebb, mint az OTÉK [35. §](#)-ában előírt érték. Ilyen esetben a meglévő épületmagasságok nem növelhetők.

(4)⁴⁰

(5) A Belváros területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát próba-, illetve megelőző feltáráshoz kell kötni, ez alól a meglévő közműárkokban végzett vezetékcsere lehet kivétel.

(6)⁴¹ A régészeti értékek védelme miatt nem lehet mélygarázst építeni a Széchenyi téren és a Gutenberg téren.

- (7) A Belváros műemléki jelentőségű területen kívüli részén is őrizni kell a kialakult telekstruktúrát. Ennek megfelelően telekösszevonásokat, illetve telekcsoport újraosztását csak a keretes beépítésű tömbökben a közös udvar kialakulása érdekében lehet végezni az SZT-n nem jelölt helyeken. Az összevont belső udvari tömbökben az új beépítések tagolásának követnie kell az eredeti telekstruktúrát.
- (8)⁴² Ha a telek megengedett épületmagasságát az övezeti szabály „T” betűvel szabályozza, akkor a GYÉSZ [20. §](#)-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.
- (9)⁴³ A beépítésre nem szánt közlekedési területek közül a közlekedési-sétáló utca övezetben (KÖs) és a közúti közlekedési övezetben (KÖu), valamint a beépítésre nem szánt különleges területek közül a közterület-burkolt köztér övezetben (KTb) és a közterület-fásított köztér övezetben (KTF) épületek elhelyezése, átalakítása, bővítése a településképi védelméről és a Győri Tervtanácsról szóló rendelet alapján engedélyezhető.
- (10)⁴⁴ Udvar területe egy épületszinttel a terepszint felett abban az esetben építhető be, ha lakás az újonnan létesülő zárföldem síkja alatt nem helyezkedik el és
- a) az udvart a saját telken lévő épületszárnnyal teljesen körbeveszik vagy
- b) az udvart a saját és a szomszédos telkek határain lévő épületszárnnyal teljesen körbeveszik és a beépítéshez az adott épületszárnnyal érintett szomszédos telek ingatlanának tulajdonosa hozzájárulását adta.
- (10a)⁴⁵ Az udvar beépítés csak egy szintes lehet, amelynek épületmagasságaként értelmezendő az udvart körülzáró meglévő épület első emeletének legalacsonyabb padlósintje. Az új beépítés zárföldeme emberi tartózkodásra alkalmas intenzív tetőként, legalább 50 cm földtakarással alakítandó ki.
- (11)⁴⁶ Udvar üvegezett vagy egyéb átlátszó szerkezettel való lefedése megengedett, ha:
- a) a lefedés alá nyíló szinteken lakás rendeltetésű egység nem helyezkedik el,
- b) az udvaron meglévő, megőrzésre érdemes fa vagy fás szárú növényzet nem található, vagy annak megfelelő megtartása és védelme biztosítható, és
- c)⁴⁷ az épület udvari homlokzati architektúrája azt lehetővé teszi és nem jár építészeti érték (burkolat, épületdísz, karakteres építészeti elem) megsemmisülésével, és
- d)⁴⁸ az udvaron épület nem kerül elhelyezésre.
- (12)⁴⁹ Udvar lefedés esetén az érintett ingatlan maximális beépíthetősége a lefedett udvar mértékével növelhető.
- (13)⁵⁰ A Teleki László utca Szent István út és Bajcsy-Zsilinszky utca közötti szakaszán egy vagy több parkolóépítményben összesen 300 db parkoló alakítható ki.

Újváros területe

24. §⁵¹ (1)⁵² Újvárosnak az SZT „1.3.B.1. Kulturális örökség védelem” című tervlapon jelölt „műemlék jelentőségű” területén a kialakult telekstruktúra beépítés védelmére - a [\(2\) bekezdés](#)ben foglaltak kivételével - az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége a telek területétől függően legfeljebb a következő lehet:

- a) 90% 200 m² teleknagyság alatt,
- b) 75% 200-300 m² teleknagyság esetén,
- c) 50% 300-500 m² teleknagyság esetén valamint
- d) 35% 500 m² teleknagyság felett.

(2) Újváros területén a „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ [20. §](#)-ban meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.

Sárás területe

25. § (1) Sárás volt üdülőterületen a falusias lakóterületi szerepkörre megengedett épületek mellett továbbra is létesíthetők legfeljebb egy üdülőegységet tartalmazó üdülőépületek.

(2) A területen létesíthető épületek között lakóépület esetén telkenként csak egy, egy lakásos lakóépület építésére vagy használati mód változással való kialakítására adható engedély.

Ipari Park

26. § Az Ipari Park területén az előkertek mérete – az SZT-n az építési hely határával máshogyan jelölt helyek kivételével – minimum 8 m, a 6 méternél magasabb épületeknél minimum 12,50 m.⁵³

26/A. §⁵⁴ A keleti tehermentesítő út nyomvonalán a közúti közlekedési övezet határai 6 méterrel elmozdíthatók.

Gyárváros városrendezési körzetnek az Ipar út meghosszabbításának vonalától nyugatra eső része (Városrét)

27. § (1) Megengedhető az SZT-n jelölt építési hellyel körbevett területen belül a zöldfelületnek az épületek utcai oldali csatlakozó terepszintjénél legfeljebb egy szinttel magasabban fekvő, tetőként való kialakítása, ha alatta legfeljebb egy kizárólag teremgarázst tartalmazó épületrész van. Az így kialakított teremgarázs fölött más építmény nem létesíthető.

(2) A terület ütemes átépítése során a meglévő építmények a Gipe övezetek előírásainak keretein belül tovább működtethetők, ha működésük a már felépített lakóépületekre nincs a lakóterületekre megengedett határértékeket meghaladó környezetszennyező hatással.

27/A. §⁵⁵ Kiskút városrendezési körzetnek a Nagysándor József utcától délre eső része

A Nagysándor József utca Iparcsatornáig vezetett meghosszabbításától a Kiskúti út Iparcsatornáig tervezett meghosszabbításáig tartó tervezett kiszolgáló út az SZT-en nem közlekedési célú közterület-zöldfelület jellel jelölt részének legalább 65%-a zöldfelületként, háromszintes növényzettel fedetten alakítandó ki.

27/B. §⁵⁶ A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ [20. §](#)-ban meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.

IV. Fejezet

Az építési övezetek és övezetek felhasználásának és az azokban történő építés feltételeinek, szabályainak a helyi sajátosságok alapján történő meghatározása

28. § (1) Az 1.3.1. Szabályozási tervlapokon lévő övezeti kódok jelentése tartalmazza az egyes építési övezetekre és övezetekre érvényes használati, telekalakítási és építési előírásokat.

(2) Az övezeti kód övezeti sorszámból és övezeti jelből áll.

(3) Az övezeti kódoknak megfelelő létesítmények csak akkor valósíthatók meg, tevékenységek csak akkor gyakorolhatók, ha azt az adott területre vonatkozó egyéb korlátozások is lehetővé teszik (védőávok, védőterületek, értékvédelmi előírások, stb.).

Az építési övezetek és övezetek különleges előírásai

29. § (1) Az övezeti kód első része az övezetek egyedi azonosító száma; az övezeti sorszám.

(2) Az övezeti sorszám utáni csillag arra utal, hogy a GYÉSZ V. fejezete az övezetre vonatkozó – az övezeti jel jelentésénél részletesebb – előírásokat tartalmaz.

Az építési övezetek és övezetek építési és telekalakítási előírásai

30. § (1) Az övezeti kód második része az övezeti jel.

- (2) Az övezeti jel tartalmazza
- a) az építési övezet, illetve övezet szerepkörét, és további
- b) építési övezetek esetén legfeljebb 22,
- c) övezetek esetén legfeljebb 14

betűből, vagy betűcsoportból és számból, valamint az ezeket elválasztó jelekből áll.

(3) Az övezeti jel egyes részeinek jelentését a GYÉSZ 4. sz. melléklete mutatja be.

a) Az építési övezeti jel

aa) első, legfeljebb 7 karakterből, illetve betűcsoportból és elválasztó jelekből álló csoportja a telek használatának intenzitásával és beépítési módjával kapcsolatos,

ab) a második, legfeljebb 8 karakterből és elválasztó jelekből álló csoport a telken elhelyezhető épület magasságára és szintszámára vonatkozó,

ac) a harmadik legfeljebb 7 karakterből és elválasztó jelekből álló csoport a kialakítható telkek méretére vonatkozó értékeket, szabályokat határoz meg.

b) Az övezeti jel

ba) első, legfeljebb 7 karakterből, illetve betűcsoportból és elválasztó jelekből álló csoportja a telek használatának intenzitásával kapcsolatos,

bb) a második, legfeljebb 3 karakterből álló csoport a telken elhelyezhető épület magasságára vonatkozó,

bc) a harmadik legfeljebb 4 karakterből álló csoport a beépíthető telkek területére vonatkozó értékeket, szabályokat határoz meg.

(4) Az övezeti jelben – a beépítési módot meghatározó 3. karakteren illetve karaktercsoporton kívül – általában az egyes mutatókat közvetlenül meghatározó számok állnak, azonban rendkívüli esetben „K”, „F” vagy „G” betűk is állhatnak.

a) Ha az övezeti jelben – a szerepkör mutatójának kivételével – bármelyik övezeti mutató helyén „K” betű szerepel, akkor azon mutató értékét a kialakult környezethez való alkalmazkodás érdekében, e fejezetben részletezett szabályok szerint kell meghatározni.

b) Ha az általános mezőgazdasági övezet övezeti jelében a legnagyobb megengedett beépítésre vagy a megengedett legkisebb beépíthető telekméretre vonatkozó értékek helyén „F” betű áll, akkor az adott paraméter tekintetében a [78. §](#) előírásait kell alkalmazni, mivel értékük függ a terület művelési ágától is.

c)⁵⁷ Ha az övezeti jelben a beépítettségre vagy az épületmagasságra vonatkozó mutató helyén „G” betű szerepel, akkor azon mutató értékét a jelen rendeletnek arra a városrészre, városrendezési körzetre vonatkozó, részletesebb szabályai határozzák meg.

Az építési övezetek szerepköre

31. § (1) Az építési övezetek megengedett szerepkörét az övezeti jel elején lévő betűjel jelentése határozza meg.

(2)⁵⁸ Az építési övezet megengedett szerepköre a következők lehetnek:

1. nagyvárosias lakóövezet (Ln),
2. kisvárosias lakóövezet (Lk),
- 3.⁵⁹ kertvárosias lakóövezet I. (Lke, Lke-I),
4. kertvárosias lakóövezet II. (Lke-II),
5. falusias lakóövezet (Lf),
6. településközponti vegyes övezet (Vt),
7. központi vegyes övezet (Vk),
8. kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz),
9. jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz),
10. egyéb ipari övezet (Gipe),
11. mezőgazdasági major övezet (Gmg),
12. üdülőházas övezet (Üü),
13. hétvégiházas övezet (Üh),
14. nagy bevásárlóközpontok és nagykerterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe),

- 15. vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet (Kvk),
- 16. oktatási központ különleges övezet (Kok),
- 17. egészségügyi központ különleges övezet (Keg),
- 18. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp),
- 19. kutatás-fejlesztés célú különleges övezet (Kkf),
- 20. megújítható energiaforrások építményei különleges övezet (Kme),
- 21. állat- és növénykertek különleges övezet (Kák),
- 22. temetők különleges övezet (Kte),
- 23. nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges övezete (Kbá),
- 24. honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet (Kho),
- 25. hulladékkezelők és -lerakók különleges övezet (Khu),
- 26. közlekedési épületek különleges övezet (Kkő),
- 27. fürdő és rekreációs célú különleges övezet (Kfű),
- 28. művelődési központ különleges övezet (Kku),
- 29. egyházi központ különleges övezet (Kegy),
- 30.⁶⁰ szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi),
- 31.⁶¹ jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet (Kiz), valamint
- 32.⁶² üzemanyagtöltő állomás különleges övezet (Küz)
- 33. különleges ipari, hulladékgazdálkodási övezet (Kgip.hu).

Különböző szerepkörű építési övezetek közös szabályai

- 32. §** (1) Az építési telkek beépítetlen részén is kizárólag az engedélyezhető építmény rendeltetéséhez tartozó tevékenység végezhető.
- (2) Még nem beépített telken sem végezhető olyan tevékenység, amelyet szolgáló építmény az övezetben nem lenne engedélyezhető.
- (3) Kiegészítő épület kizárólag kertvárosias, falusias, továbbá üdülő-, hétvégiházas övezetben helyezhető el a kiegészítő épületként épített gépkocsitároló kivételével, amely kisvárosias lakóövezetben is elhelyezhető.
- (4) Ha a telek egy része közhasználatra átengedett út, járda vagy parkoló, akkor ezt a részt a telekkihhasználtság, beépítettség, zöldfelületi hányad meghatározásánál burkolt felületként kell figyelembe venni.
- (5)⁶³ Épület terepszint alatti része kizárólag gépjárműtárolás és a gépjárműtároláshoz kapcsolódó kiegészítő funkciók céljából alakítható ki az építési telek teljes területén, így az építési határvonalon kívül is, amennyiben az ÖTEK [31. §](#) előírásai teljesülnek, kivéve az oldalhatáros beépítési mód esetén az oldalkert területét.
- (6)⁶⁴ Az [\(5\) bekezdés](#) alkalmazása esetén az épületmagasság megállapítása során rendezett terpek az épület terepszint alatti részének kialakítását megelőző eredeti terepszint tekintendő.

Lakó szerepkörű övezetek közös szabályai

- 33. §** (1)⁶⁵ Lakóövezetben
- a) a megengedett kiegészítő épületen kívül egy épület helyezhető el az egyes övezetekben megengedett rendeltetéssel.
- Kivétel akkor tehető, ha
- aa) azt e rendelet egyéb előírása,
- ab) az SZT az építési hely vagy építési hely határának rajzos feltüntetésével kifejezetten tartalmazza, vagy
- ac) az övezet beépítési módja teleszerű (T), valamint
- b) a megengedett épületben elhelyezhető rendeltetési egységek vegyes rendeltetésű épületben is megvalósíthatóak az [a\) pont](#) figyelembevételével, valamint az övezetre vonatkozó egyéb előírások keretein belül. Ilyen esetben azonban a falusias és a kertvárosias lakóövezetben a nem lakás funkciójú hasznos alapterület nem lehet nagyobb a lakásfunkciójú területnél.
- (2)
- a) Az SZT „1.3.D. Lakópihenő övezetek” című tervlapon lakó-pihenő övezetként⁶⁶ jelölt lakóövezetekben nem engedélyezhető
- aa) nagy áruszállítási vonzattal járó 500 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű, ipari vagy mezőgazdasági üzemek, létesítmények,
- ab) bölcsőde, óvoda és általános iskola, alapfokú szociális és egészségügyi intézmény kivételével közintézmények és
- ac) nagy forgalmú, 500 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű, kereskedelmi intézmények
- építése vagy – használati mód változással – működése.
- b) Az [a\) pont](#) alkalmazásában nagy áruforgalmúnak, nagy forgalmúnak minősül legalább az a létesítmény, az a használat, amelynek teherforgalmát 5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek bonyolítják.
- (3) Az elsődlegestől eltérő, de megengedett rendeltetésű épület (például gazdasági célú épület) is kizárólag a környező épületek méreteihez, kialakításához illeszkedve létesíthető.⁶⁷
- (4) Lakóterületen zavarónak kell tekinteni az olyan gazdasági tevékenységet, amely
- a) szabadtéri tárolással jár,
- b) működése során közvetlenül a szabadba nyíló nyílászáróval összekötött helyiségben – akár alkalmoszerűen – 85 dB A hangnyomásszintet (LAD)⁶⁸ okozó tevékenységet végeznek,
- c) mérgező, bűzt keltő anyagot, vagy a háztartásban szokásosnál nagyobb mennyiségű oldószertartalmú anyagot használnak, dolgoznak fel vagy állítanak elő.
- (5) A már beépített telken folytatott építési tevékenység során – bontást követően is – megtartható az övezetben megengedettnél nagyobb, meglévő, vagy az építés érdekében elbontott épület lakásszáma a többi övezeti előírás keretei között.

(6)⁶⁹

Nagyvárosias lakóövezet (Ln)

- 34. §** (1) A nagyvárosias lakóövezet nagy laksűrűségű terület, amely a [\(4\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló
- a) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- b) szolgáltató épület,
- c) vendéglátó épület,
- d) sportépítmény,
- e) egyházi épület,
- f) művelődési épület,
- g) oktatási épület,
- h) egészségügyi épület,
- i) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,
- c) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény,
- d) többszintes parkolóház és
- e) többszintes parkolóházhoz kapcsolódóan üzemanyagtöltő.
- (4) A teleszerű (T) beépítési mód esetén a területen telkenként több, az [\(1\)-\(3\) bekezdés](#)ekben megjelölt rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az [\(1\)-\(4\) bekezdés](#)ekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen
- a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- b) kiegészítő épület.

Kisvárosias lakóövezet (Lk)

- 35. §** (1) A kisvárosias lakóövezet közepes laksűrűségű terület, amely a [\(4\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül gépkocsi tároló célú kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló
- a) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- b) szolgáltató épület,
- c) vendéglátó épület,
- d) sportépítmény,
- e) egyházi épület,
- f) művelődési épület,
- g) oktatási épület,
- h) egészségügyi épület,
- i) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését akkor elhelyezhető a területen:
- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b)⁷⁰ igazgatási épület vagy
- c)⁷¹ termelő kertészeti építmény.
- d)⁷²
- e) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 1000 m² összes hasznos alapterületű gazdasági építmény.
- (4)⁷³ A teleszerű (T) és csoportház (C) beépítési mód esetén a területen telkenként több, az [\(1\)-\(3\) bekezdés](#)ekben megjelölt rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az [\(1\)-\(4\) bekezdés](#)ekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- Kertvárosias lakóövezet I. (Lke, Lke-I)⁷⁴
- 36. §**⁷⁵ (1) A kertvárosias lakóövezet I. 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) 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.

Kertvárosias lakóterület II. (Lke-II) övezet⁷⁶

36/B. §⁷⁷ (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 és
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.

Falusias lakóövezet (Lf)

37. §⁷⁸ (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.

Településközpont vegyes övezet (Vt)

38. § (1)⁷⁹ A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magában foglaló

a) lakóépület,
b) a lakófunkciót nem zavaró

ba) igazgatási épület,
bb) művelődési épület,
bc) szolgáltató épület,
bd) vendéglátó épület,
be) szálláshely szolgáltató épület vagy
bf) egyházi épület,
c) helyi települési szintű

ca) legfeljebb 10.000 m² hasznos szintterületű kiskereskedelmi épület,
cb) oktatási épület,
cc) egészségügyi épület,
cd) szociális épület vagy
ce) sportépítmény,
d)⁸⁰ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely vagy
e) a parkolóházon belül üzemanyagtöltő

elhelyezésére szolgál.

(2) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény vagy
b) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.

(3) A területen a közterület felőli oldalon telkenként legfeljebb kettő gépkocsi bejárat építhető, ha szélességük összege - az [\(5\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel - nem haladja meg a telek szélességének kettőötödét.

(4) Egy, legfeljebb 3,60 m tiszta belméret szélességű gépkocsi bejárat bármilyen keskeny telek beépítésekor létesíthető.

(5) Az [\(1\)](#), és [\(2\) bekezdés](#)ekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen

a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára valamint
b) kiegészítő épület.

Központi vegyes övezet (Vk)

39. § (1) A központi vegyes övezet elsősorban több önálló rendeltetési egységet magában foglaló

a) központi igazgatási épület,
b) legfeljebb 2500 m² árusítótérű kiskereskedelmi épület,
c) szolgáltató gazdasági épület

elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:

a) vendéglátó épület,
b) szálláshely szolgáltató épület,
c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
d) művelődési épület,
e) egyházi épület,
f) oktatási épület,
g) egészségügyi épület,
h) szociális épület,
i) sportépítmény,
j)⁸¹ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,
k) a parkolóházon belül üzemanyagtöltő,
l) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
m) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,

- n) az I. emelet felett lakásokat is tartalmazó több rendeltetésű épület,
- o) vásárcsarnok a kiskereskedelmi épületre vonatkozó méretkorlátozás nélkül.
- (3)⁸² Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor lakóépület elhelyezhető a területen.
- (4) Az [\(1\)-\(3\) bekezdés](#)ekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen
 - a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - b) kiegészítő épület.

Kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet (Gksz)

- 40. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kivéve a 2500 m²-nél nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épületeket, de megengedve a vásárcsarnokokat.
- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
 - b) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - c)⁸³ parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d) sportépítmény.
- (2a)⁸⁴ Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) egyházi épület,
 - b) oktatási épület,
 - c) egészségügyi épület,
 - d) szociális épület,
 - e)⁸⁵ egyéb közösségi szórakoztató épület vagy
 - f)⁸⁶ szálláshely szolgáltató épületek.
- (4)⁸⁷

Jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz)

- 41. §** (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges technológiai építmény és a működéséhez szükséges:
- a) segédüzemi építmény,
 - b) adminisztrációs épület,
 - c) szociális épület
- elhelyezésére szolgál.
- (2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) más ipari építmény,
 - b) energiaszolgáltatási építmény,
 - c) településgazdálkodási építmény,
- beleértve a működésükhöz szükséges az [\(1\) bekezdés](#)ben felsorolt fajtájú építményeket.

Egyéb ipari övezet (Gipe)

- 42. §** (1)⁸⁸ Az egyéb ipari övezet az iparhoz, az energiaszolgáltatáshoz és a településgazdálkodáshoz kapcsolódó
- a) technológiai építmény,
 - b) segédüzemi építmény,
 - c) adminisztrációs épület,
 - d) szociális épülete vagy
 - e) üzemanyagtöltő
- (1a)⁸⁹ Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
- (2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
 - b) egyházi épület,
 - c) oktatási épület,
 - d) egészségügyi épület,
 - e) szociális épület,
 - f)⁹⁰ 2500 m²-nél nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épület, raktár vagy
 - g)⁹¹ szálláshely szolgáltató épületek

Mezőgazdasági major (gazdasági) övezet (Gmg)

- 43. §** (1) A mezőgazdasági major övezet a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó
- a) gazdasági (feldolgozó, termesztő, tenyésztő, raktározó, karbantartó) tevékenység céljára szolgáló építmény,
 - b) segédüzemi építmény,
 - c) adminisztrációs épület,
 - d) szociális épület
- elhelyezésére szolgál.
- (2) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás
- aa) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül,
- ab) a gazdasági tevékenységi célú épülettel egy időben vagy később épülő egy, legfeljebb négylakásos lakóépületben,
- b) legfeljebb 1000 m² összes hasznos alapterületű, nem jelentős zavaró hatású, más gazdasági tevékenységi célú épület.

Üdülőházas övezet (Üü)

- 44. §** (1) Az üdülőházas övezet elsősorban hosszabb tartózkodásra is alkalmas
- a) üdülőépület,
 - b) szálláshely szolgáltató épület
- elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető
- a) üdülőtábor,
 - b) kemping,
 - c) egyházi épület,
 - d) egészségügyi épület,
 - e) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt esetekben a tulajdonos lakása,
 - b) az üdülőközönség ellátását szolgáló, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű
- ba) kiskereskedelmi épület,
- bb) szolgáltató épület,
- bc) vendéglátó épület,
- c) az üdülőterület közbiztonságát szolgáló építmény,
 - d) sportépítmény,
 - e) lovas turizmust szolgáló loistálló, ha azt az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
- (4) Az [\(1\)-\(3\) bekezdés](#)ekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Hétfélig házas övezet (Üh)

- 45. §** (1)⁹² A hétfélig házas övezet kertes beépítésű terület, amely telkenként egy, 6 métert meg nem haladó épületmagasságú, a [\(4\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel elsősorban legfeljebb kettő üdüleget magában foglaló üdüleget elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az üdüleget helyett elhelyezhető az üdüleközönség ellátását szolgáló:
- a) legfeljebb 250 m² összes hasznos alapterületű
- aa) kiskereskedelmi épület,
- ab) szolgáltató épület,
- ac) vendéglátó épület,
- b) egyházi épület,
 - c) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) az üdüleget közbiztonságát szolgáló építmény,
 - b) telektömbönként legfeljebb öt, egyenként legfeljebb 1000 m² területű szabadterű sportpálya,

- (4) lovas turizmust szolgáló lóistálló, ha azt az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
- (5) Kettőnél több üdülőegységet magában foglaló üdülőépület csak ott helyezhető el, ahol azt az SZT rajzosan is kijelöli.
- (6) Az ~~(1)-(4) bekezdés~~ekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Különleges övezetek közös szabályai

46. § A SZT-n a ~~49-65. §~~-okban felsorolt különleges övezetek kombinálásával kijelölt többfunkciós központok övezetére a kombinációban szereplő övezetek megengedőbb szabályait kell alkalmazni.

Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe)

47. § (1) A nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet elsősorban a nagy (> 10 000 m²) árusítóterű bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az ~~(1) bekezdés~~ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) bármely kiskereskedelmi létesítmény,
 - b) vásár, kiállítás létesítményei,
 - c) kongresszusi épület,
 - d) szórakoztató épület,
 - e) vendéglátó épület,
 - f) irodaépület,
 - g)⁸³ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,
 - h) üzemanyagtöltő,
 - i)⁹⁴ sportépítmény, valamint
 - j)⁹⁵ autómosó.
- (2a)⁹⁶ Az övezetben üzemanyagtöltő és autómosó építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) szállás jellegű épület,
 - b) művelődési épület,
 - c) egyházi épület,
 - d) szociális épület,
 - e) egészségügyi létesítmény,
 - f)⁹⁷ telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó épületmagasságú reklámtorony,
 - g) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás

az övezetben megengedett tevékenységekhez.

Vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet (Kvk)

48. § (1) A vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet elsősorban vásárok, kiállítások és kongresszusok létesítményei elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az ~~(1) bekezdés~~ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) szállás jellegű épület,
 - b) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
 - c) művelődési épület,
 - d) szórakoztató épület,
 - e) vendéglátó épület,
 - f) irodaépület,
 - g)⁹⁸ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,
 - h) üzemanyagtöltő,
 - i) sportépítmény.
- (2a)⁹⁹ Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) egyházi épület,
 - b) szociális épület,
 - c)¹⁰⁰ telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó épületmagasságú reklámtorony,
 - d)¹⁰¹ az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladó épületmagasságú szórakoztató, sportolási és szabadidős berendezések és szerkezetek (pl. világítótorony, ugrótorony, óriáskerék, stb.),
 - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás.

Oktatási központ különleges övezet (Kok)

49. § (1) Az oktatási központ különleges övezet elsősorban oktatási épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az oktatási épületeken túl elhelyezhető:
- a) művelődési épület,
 - b) kollégium,
 - c) szállás jellegű épület,
 - d) egyházi épület,
 - e) egészségügyi épület,
 - f) szociális épület,
 - g) az oktatási profilnak megfelelő, nem zavaró hatású
- ga) laboratórium
- gb) üzemi épület,
- gc) irodaépület,
- h)¹⁰² parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely és
- i)¹⁰³ sportépítmény.
- j)¹⁰⁴
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) összesen legfeljebb 1000 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
 - b) vendéglátó épület,
 - c) szórakoztató épület
 - d) az övezetben megengedett tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó szolgáltató épület.
- (4) A nem közvetlenül oktatási célú épületek összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a területen megépült összes hasznos alapterület 30%-át.

Egészségügyi központ különleges övezet (Keg)

50. § (1) Az egészségügyi központ különleges övezet elsősorban

- a) egészségügyi épület,
- b) technológiai épület,
- c) segédüzemi épület,
- d) betegforgalmi épület,
- e) adminisztrációs épület

elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az ~~(1) bekezdés~~ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) orvos- és nővérszállás épület,
 - b) laboratórium,
 - c) egészségügyi eszközöket, berendezéseket gyártó, javító, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - d) irodaépület,
 - e) művelődési épület
 - f) egyházi épület,
 - g)¹⁰⁵ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) legfeljebb 1000 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
 - b) oktatási épület,
 - c) szociális épület,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) sportépítmény.
- (4) A nem közvetlenül egészségügyi célú épületek összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a területen megépült összes hasznos alapterület 10%-át.

Nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp)

51. § (1) A nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet elsősorban sportolási célú építmények:

- a) sportpálya,
- b) sportszarnok,
- c) segédüzemi épület,
- d) öltöző épület,

- e) adminisztrációs épület
elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)-ben foglaltakon túl önállóan is – a [\(4\) bekezdés](#)-ben meghatározott feltétellel – elhelyezhető:
- a) szállás jellegű épület,
b)¹⁰⁶ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor – a [\(4\) bekezdés](#)-ben meghatározott feltétellel – elhelyezhető a területen:
- a) legfeljebb 1000 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
b)¹⁰⁷ az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladó épületmagasságú szórakoztató, sportolási és szabadidős berendezések és szerkezetek (pl. világítótorony, ugrótorony, óriáskerék, stb.)
c) egyházi épület,
d) oktatási épület,
e) egészségügyi épület,
f) szociális épület,
g) vendéglátó épület,
h) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) A [\(2\)–\(3\) bekezdés](#)-ekben foglalt létesítmények kizárólag az [\(1\) bekezdés](#)-ben foglalt valamelyik létesítmény megléte vagy egyidejű építése esetén létesíthetők.

Kutatás-fejlesztés célú különleges övezet (Kkrf)

- 52. §** (1) A kutatás-fejlesztés célú különleges övezet kutatás-fejlesztés célú
- a) irodaépület,
b) laboratórium,
c) kísérleti-üzemi épület,
d) segédüzemi épület
elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)-ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) egyházi épület,
b) oktatási épület,
c) egészségügyi épület,
d) szociális épület,
e) igazgatási épület,
f) egyéb irodaépület,
g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
h)¹⁰⁸ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely és
j)¹⁰⁹ sportépítmény.
j)¹¹⁰
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) legfeljebb 1000 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
b) szállás jellegű épület,
c) vendéglátó épület,
d) az övezetben megengedett tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó szolgáltató épület.
- (4) A nem közvetlenül kutatás-fejlesztés célú épületek összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a területen megépült összes hasznos alapterület 30%-át.

Megújítható energiaforrások építményei különleges övezet (Kme)

- 53. §** A megújítható energiaforrások építményei különleges övezet a megújítható energia előállítását és szállítását szolgáló
- a) technológiai építmény,
b) segédüzemi építmény,
c) szociális épület,
d) adminisztrációs épület
elhelyezésére szolgál.

Állat- és növénykertek különleges övezet (Kák)

- 54. §** (1) Az állat- és növénykertek különleges övezet elsősorban
- a) állatház,
b) segédüzemi épület,
c) raktárépület,
d) adminisztrációs épület,
e) közönségforgalmi épület
elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)-ben foglaltakon túl önállóan is – a [\(4\) bekezdés](#)-ben meghatározott feltétellel – elhelyezhető:
- a) oktatási épület,
b) egészségügyi épület,
c) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor – a [\(4\) bekezdés](#)-ben meghatározott feltétellel – elhelyezhető a területen:
- a) összesen legfeljebb 1000 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
b) szállás jellegű épület,
c) vendéglátó épület,
d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
e)¹¹¹ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,
f) sportépítmény.
- (4) A [\(2\)–\(3\) bekezdés](#)-ekben foglalt létesítmények
- a) kizárólag az [\(1\) bekezdés](#)-ben foglalt valamelyik létesítmény megléte vagy egyidejű építése esetén létesíthetők, és
b) összes hasznos alapterületük nem haladhatja meg a területen megépült összes hasznos alapterület 30%-át.

Temetők különleges övezet (Kte)

- 55. §** (1) A temetők különleges övezet elsősorban
- a) temetési helyek,
b) a temető kegyeleti céljával és közegészségügyi rendeltetésével kapcsolatos épület,
c) fásított védőterület
elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)-ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) egyházi épület,
b) egészségügyi épület,
c) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhetők a területen:
- a) halotthamvasztó,
b) egyenként legfeljebb 100 m², összesen legfeljebb 1000 m² árusítóterű, a temetkezéssel kapcsolatos profilú kiskereskedelmi épületek.
- (4) Ha a SZT az előírt 30 méteresnél keskenyebb fásított védősávot jelöl a temető körül, akkor azt többszintes növényzettel kell kialakítani a temető megnyitása feltételeként.

Nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkei, építményei különleges övezet (Kbá)

- 56. §** (1) A nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkei, építményei különleges övezet kizárólag a bányászattal kapcsolatos technológiai építmény, és a működésükhöz szükséges:
- a) segédüzemi építmény,
b) adminisztrációs épület,
c) szociális épület
elhelyezésére szolgál.
- (2)¹¹² Kélszíni bányászati tevékenység számára kutatásba vonható területen bányatelek lefektetése, bányaművelés megkezdése, bányatelek bővítése kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén lehetséges:
- a) a kélszíni bányaműveléssel összefüggő tevékenység kizárólag általános mezőgazdasági területbe tartozó területet érinthet,
c) tájképvédelmi területet nem érinthet,
d) nem érinthet Győr átlagos termőhelyi adottságánál jobb minőségű mezőgazdasági területet,
e) nem érinthet tervezett vagy meglévő országos közúttól 50 m-en belül fekvő területet,
f) nem érinthet vasúttól 50 m-en belül fekvő területet kivéve a vasúti pályahálózat tulajdonosának vagy vonkezelőjének hozzájárulásával, és
g) a szállítási útvonal ügy jelölendő ki, hogy a bányatelektől a forgalmi utakig tartó szállításból eredő zaj, rezgés és légszennyező hatás összefüggő lakóterületet, üdülőterületet és rekreációs funkciót betöltő területet nem érinthet.
- (3) Ha a kélszíni bányaterületeken lévő bányatelken tófelületek alakulnak ki, akkor

a) a tőfelületek nagyságának, alakjának, a részüik hajlásszögének, a parti sávok kialakításának (szélességének) meg kell felelniük a tájbaillesztés és a terület újrahasznosítási szempontjainak,

b) a tervezett mézőkbiológiai, műszaki megoldásoknak biztosítaniük kell a tervezett utóhasznosításnak megfelelő vízminőséget.

c) a tőfelületek part életől számított legalább 50 m széles területet szabadon kell hagyni.

(4) A külszíni bányászati következtében roncsolt felületek újrahasznosítására, tájrehabilitációjára vonatkozó terveknek tartalmazniük kell a környezetbeillesztés érdekében szükséges tereprendezési és növénytelepítési terveket, munkarészeket. A növénytelepítés tervezésekor a térségben honos fajok alkalmazását előnyben kell részesíteni.

(5) A külszíni bányaterület felhagyását követően haladéktalanul meg kell valósítani a tájrendezési tervnek megfelelő tájrehabilitációt.

Honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet (Kho)

57. § (1) A honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet kizárólag honvédelmi és/vagy belbiztonsági célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A használat során a természetes és természet közeli állapotok megőrzését kell biztosítani a terület azon részein, amelyek jelölése az SZT „1.3.A.2. Táj- és természetvédelem” című tervlapján

a) védett természeti terület,

b) természeti terület,

c) az ökológiai hálózat területe,

d) NATURA 2000 terület.

Hulladékkezelők és -lerakók különleges övezet (Khu)

58. § (1) A hulladékkezelők és -lerakók különleges övezet kizárólag

a) a hulladékgazdálkodás (gyűjtés, válogatás, ártalmatlanítás, újrahasznosítás, lerakás) technológiai építménye,

b) a hulladékgazdálkodási technológiához kapcsolódó

ba) segédüzemi épület,

bb) adminisztrációs épület,

bc) szociális épület

elhelyezésére szolgál.

(2) Az [\(1\) bekezdés a\) pontj](#)ában felsoroltak közül SZT által „hulladékudvar”-ként jelölt területeken kizárólag hulladékudvar¹¹³ létesíthető az alábbi feltételekkel:

a) a hulladékudvar működése a környezetét számottevő mértékben nem zavarhatja, és

b) a telken belüli tárolás rendezetten, a közterület és a szomszédos telkek felől növényzet, kerítés, épületben való elhelyezés révén takartan történhet.

(3) A hulladékkezelők és -lerakók különleges területen lévő telkek más szerepkörű övezetek felőli határán beültetési kötelezettséggel biztosított, fásított zöldfelületet kell létesíteni legkésőbb a hulladékgazdálkodási rendeltetésű építmények használatbavételéig.

Különleges ipari, hulladékgazdálkodási övezet (Kgip,hu)¹¹⁴

58/A. §¹¹⁵ (1) A különleges ipari, hulladékgazdálkodási övezet egyéb, jelentős mértékben nem zavaró hatású

a) ipari,

b) hulladékkezelésre szolgáló, valamint

c) egyéb oktatási és szociális

létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető továbbá ingatlanonként egy szolgálati lakás.

Közlekedési épületek különleges övezet (Kkő)

59. § (1) A közlekedési épületek különleges övezet elsősorban a közlekedési pályák mellett közlekedési célú

a) technológiai építmény,

b) segédüzemi építmény,

c) adminisztrációs épület,

d) szociális épület,

e) utasforgalmi épület,

f) szállás jellegű épület

elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető

a) utasforgalmi igényeket kiszolgáló

aa) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,

ab) szolgáltató épület,

ac) vendéglátó épület,

b) utasforgalmi igényeket, illetve a létesítmény környezetét kiszolgáló

ba) parkoló,

bb) gépkocsi tároló,

bc) parkolóház,

bd) a parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen utasforgalmi igényeket kiszolgáló szállás jellegű épület.

Fürdő- és rekreációs célú különleges övezet (Kfü)

60. § (1) A fürdő- és rekreációs célú különleges övezet elsősorban

a) szabadtéri fürdőmedence, játék- és sporteszközök, rekreációs célú zöldfelületek,

b) uszoda,

c) fürdőépület,

d) az [a\)-c\) pont](#)ban foglalt létesítményeket szolgáló

da) technológiai építmény,

db) segédüzemi építmény,

dc) adminisztrációs épület,

dd) szociális épület

elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető legfeljebb a fürdő- és rekreációs létesítmények vendégforgalmi kapacitására tervezett kapacitású:

a) vendéglátó épület,

b) szolgáltató épület,

c) szállás jellegű épület,

d)¹¹⁶ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

a) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,

b) legfeljebb a fürdő- és rekreációs létesítmények vendégforgalmi kapacitására tervezett kapacitású

ba) egészségügyi épület,

bb) szociális épület,

bc) egyéb sportépítmény;

c) gazdasági célú épületen belül legfeljebb két szolgálati lakás.

Művelődési központ különleges övezet (Kku)

61. § (1) A művelődési központ különleges övezet elsősorban nagy alapterületű művelődési célú épületek (pl. mozi, színház, múzeum, könyvtár, művelődési központ) elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető a művelődési célú épületeket igénybevevő látogatókat szolgáló:

a) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,

b) vendéglátó épület,

c) szolgáltató épület,

d) szállás jellegű épület,

e)¹¹⁷ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,

f) az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás.

Egyházi központ különleges övezet (Kegy)

62. § (1) Az egyházi központ különleges övezet elsősorban

a) templom,

b) gyülekezeti épület,

c) egyházi igazgatási épület

elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető

a) lakó- és szálláshely szolgáltató épület,

b) oktatási épület,

c) művelődési épület,

d)¹¹⁸ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,

e) sportépítmény.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) vendéglátó épület,
- b) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- c) legfeljebb 2500 m² hasznos szintterületű szolgáltató üzemi épület.

Szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi)

- 63. §** (1) A szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet elsősorban
- a) vendéglátó épület,
 - b) szórakozóhely,
 - c) az **a)** és **b).pont**ban foglalt épületek működtetéséhez szükséges
- ca) segédüzemi építmények
- cb) adminisztrációs épületek,
- cc) szociális épületek,
- d) játék- és szórakozás célú szabadtéri építmények

elhelyezésére szolgál.

- (2)¹¹⁹ A területen az **(1). bekezdés**ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető a terület látogatóit szolgáló:
- a) szolgáltató épület,
 - b) szállás jellegű épület,
 - c)¹²⁰ parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely,
 - d) sportépítmény,
 - e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára lakás.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen a terület látogatóit szolgáló:
- a) összesen legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
 - b)¹²¹ az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladó épületmagasságú szórakoztató, sportolási és szabadidős berendezések és szerkezetek (pl. világítótorony, ugrótorony, óriáskerék, stb.).

A jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet¹²²

- 63/B. §**¹²³ (1) A jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet elsősorban:
- a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló, továbbá
 - b) olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését vagy biztosítását igényli.
- (2) Az építési övezetben a beépítés mértéke nem haladhatja meg a 35%-ot, és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.
- (3) A területen elhelyezhető:
- a) közintézmény épülete,
 - b) igazgatási épület,
 - c) irodaépület,
 - d) szálláshely-szolgáltató épület,
 - e) szolgáltató épület,
 - f) vendéglátó épület,
 - g) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - h) sportépítmény,
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye,
 - j) legfeljebb 500 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épület,
 - k) lakóépület,
 - l) terepszint alatti parkoló építmény, valamint
 - m) az **a).pont** szerinti építményt kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épület, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.
- (4) A területen nem helyezhető el:
- a) 1500 m2-t meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület,
 - b) nagykereskedelmi létesítmény, valamint
 - c) üzemanyagtöltő állomás.
- (5) Új épület elhelyezése esetén a gépjárművek elhelyezése telken belül:
- a) a terepszinten fásított parkolóban,
 - b) a terepszint alatt vagy
 - c) az épületen belül

biztosítandó.

- (6) Az övezet telkein zöldfelület kertépítészeti terv alapján alakítható ki.

Üzemanyagtöltő állomás különleges övezet (Küz)¹²⁴

- 63/C. §**¹²⁵ (1) Az üzemanyagtöltő állomás különleges övezet elsősorban az üzemanyagtöltő építmény és annak működéséhez szükséges egy vagy több technológiai, valamint segédüzemi építmény elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az **(1). bekezdés**ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) adminisztrációs épület,
 - b) autómosó,
 - c) vendéglátó épület, vagy
 - d) kiskereskedelmi épület.

A beépítésre nem szánt övezetek szerepköre

- 64. §** (1) Az övezetek megengedett szerepkörét az övezeti jel elején lévő betűjel jelentése határozza meg.
- (2)¹²⁶ Az övezet megengedett szerepköréi a következők lehetnek:

1. közúti közlekedési övezet (KÖu),
2. közlekedési-sétáló utca övezet (KÖs),
3. közforgalom számára megnyitott magánút övezet (KÖm),
4. kötőtpályás 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 beépítésre nem szánt nagykiterjedésű, sportolási célú övezet (Kb-Sp),
13. különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp),
14. zöldterület övezet (Z),
15. védett erdő övezete (Evt),
16. védő erdő övezete (Evő),
17. honvédelmi célokat szolgáló erdő övezete (Eho),
18. gazdasági erdőövezet (Eg),
19. turisztikai erdő övezet (Ee),
20. kertes mezőgazdasági övezet (Mk),
21. általános mezőgazdasági övezet (Má),
22. korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko),
23. folyó vizek medre és partja (Vf),
24. állóvizek és holtágak medre és partja (Vá),
25. hullámtéri erdők (Ve),
26. a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm),
27. a vízbázisok külső és belső védőterülete (Vvb) és
28. a töltések területe (Vtő).

- (3) Az SZT-n övezeti jellel nem jelölt területek szerepköre
- a) a sraffozás nélküli területek esetében közúti közlekedési övezet,¹²⁷
 - b) a terven szereplő jelmagyarázatnak megfelelően sraffozott terület közforgalom számára megnyitott magánút, vagy kötőtpályás közlekedési övezet.
- (4) A gyűjtőútnál alacsonyabb szerepkörű tervezett út – az általa kiszolgált ingatlanok tulajdonosainak egyetértésével – közforgalom számára megnyitott magánútként is megvalósítható.

Közúti közlekedési övezet (KÖu)

- 65. §** (1) A közúti közlekedési övezet elsősorban
- a) gyorsforgalmi út,
 - b) főforgalmi út (országos főút),
 - c) forgalmi út (országos mellékút),
 - d) gyűjtőút,

- e) kiszolgáló út,
- f) kerékpárút,
- g) gyalogút,
- h) parkoló,
- i) úttartozék,
- j) közmű,
- k) járda,
- l) az úthoz tartozó zöldfelület,
- m) az úthoz tartozó környezetvédelmi berendezés

elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:

- a) a közlekedést kiszolgáló, legfeljebb 1000 m²-es
- aa) közlekedési építmény,
- ab) kereskedelmi épület (ezen belül üzemanyagtöltő is),
- ac) szolgáltató épület,
- ad) vendéglátó épület,
- ae) igazgatási épület,
- b) ha a közút rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, akkor
- ba) szálláshely szolgáltató épület,
- bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
- bc) emlékmű,
- bd) köztéri képzőművészeti alkotás,
- be) utcabútor,
- bf) hirdető- és reklámberendezés.

(3) Az SZT által „lehetséges tömbfeltárás” -ként jelölt területen 12 m széles sávot új épülettel be nem építhető területként kell kezelni. Ezt a területssávot az érintett telek beépíthetőségének számításánál figyelmen kívül kell hagyni.

(4) A nem beépítésre szánt területen új dűlőút (amely lehet magánút is) úgy alakítható ki, hogy a legkisebb szabályozási szélessége, telkének szélessége – méretezés hiányában – legalább 10 méter legyen az [\(5\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel.

(5) Amennyiben a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, stb.) megvalósítását nem korlátozza, úgy a [\(4\) bekezdés](#)ben meghatározott szabályozási szélesség SZT alapján legfeljebb 6,50 méterig csökkenthető.

(6) 100 férőhelyet meghaladó parkoló létesítése esetén igazolni kell a csatlakozó közúthálózat kapacitásának megfelelőségét.

(7) A gyűjtő- vagy magasabb rendű utakról nyíló személy- és tehergépkocsi bejárókat az út kezelőjével egyeztetett helyen lehet kialakítani. A rendezési tervezéskor már egyeztetett gépkocsibejárók jelölését az SZT tartalmazza.

(8) Új közúti közlekedési célú közterület kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét. Meglévő, legalább 12 m széles út burkolatának – legalább egy teljes útszakaszra (utcától utcáig) terjedő és a teljes szabályozási szélességre vonatkozó – átépítése során is biztosítani kell kétoldali fasor elhelyezését. Legalább egy oldali fasor elhelyezése 12 méternél keskenyebb út esetében is kötelező. Egyes útszakaszok mentén azonos fajú fákat kell telepíteni. Meglévő utak átépítése esetén a fasor telepítése mellőzhető, ha elhelyezése a meglévő közműadottságok miatt lehetetlen.

(9) A nagyobb, legalább 20 gépjármű elhelyezését biztosító parkolófelületről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűjtött csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

(10) Amennyiben a telekalakítás során a közlekedési utak (közúti közlekedési övezetek) szabályozási terv szerinti szélessége nem biztosítható, úgy az akkor is engedélyezhető, ha az a telekalakítással párhuzamosan útlejegygyésszel vagy kisajátítással a Rendezési Terv szerint kialakul.

(11)¹²⁸ Közterület fölé valamint közterület színtjére túlnyúló épületrész, épületszerkezet tartószerkezete a közterületen is elhelyezhető, amennyiben a túlnyúlást a közterületi övezettel közvetlenül határos építési övezet egyedi előírása megengedi.

Közterület-burkolt köztér (KTb)¹²⁹

65/A. §¹³⁰ (1) A településen belül kialakított olyan tér, mely a lakók pihenésére, az idegenforgalom fogadására szolgál és állandó vagy időszakos jelleggel szervezett, jelentős létszám fogadására, rendezvények biztonságos lebonyolítására alkalmas.

(2)¹³¹ Az övezetben - ha a GYÉSZ [103. §](#) másképpen nem rendelkezik - maximum 2%-os beépíthetőséggel elhelyezhető:

- a) a köztér funkcióhoz és a rendezvénytér kialakításához-, működtetéséhez szükséges építmény,
- b) közlekedési és közmű építmény,
- c) kereskedelmi épület,
- d) szolgáltató épület,
- e) vendéglátó épület,
- f) emlékmű,
- g) köztéri művészeti alkotás, valamint
- h) utcabútor.

(3) A [\(2\) bekezdéstől](#) eltérően a [\(2\) bekezdés](#) a), valamint c)-h) pontjában meghatározott építmények a Dunakapu téren és a Széchenyi téren csak a jelölt építési helyeken helyezhetőek el.

(4) A Dunakapu rendezvénytérhez tartozó övezeten kívüli területekre vonatkozó egyedi előírásokat a GYÉSZ 8. sz. melléklete részletesen szabályozza.

(5)¹³² Közterület fölé, valamint közterület színtjére túlnyúló épületrész, épületszerkezet tartószerkezete a közterületen is elhelyezhető, amennyiben a túlnyúlást a közterületi övezettel közvetlenül határos építési övezet egyedi előírása megengedi.

(6)¹³³ Az övezet területén terepszint alatti parkolóépítmény létesítése abban az esetben megengedett, ha a

- a) GYÉSZ [103. §](#) arról kifejezetten rendelkezik, vagy
- b) az SZT „terezsint alatti beépítés határa” elemmel jelöli.

Közterület-fásított köztér övezet (KTF)¹³⁴

65/B. §¹³⁵ (1) A településen belül kialakított - elsősorban pihenőfunkciót szolgáló -, jelentős növényzettel rendelkező köztér. Az állandó jellegű létesítmények beépítettségének mértéke nem haladhatja meg a 2%-ot, a zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 15%-nál.

(2) A fásított köztér övezetben a településképp védelméről és a Győri Tervtanácsról szóló rendelete alapján elhelyezhető:

- a) a köztér funkcióhoz-, működtetéséhez szükséges építmény,
- b) kereskedelmi épület,
- c) szolgáltató épület,
- d) vendéglátó épület,
- e) emlékmű,
- f) köztéri képzőművészeti alkotás,
- g) utcabútor,
- h) közlekedési építmény, valamint
- i) közmű építményei.

Közlekedési-sétáló utca övezet (KÖs)¹³⁶

65/C. §¹³⁷ (1) Elsősorban a gyalogosok közlekedésére szolgáló közterület, ahol gépjármű kizárólag külön engedéllyel közlekedhet.

(2) A közterület-sétáló utca övezetben a településképp védelméről és a Győri Tervtanácsról szóló rendelet alapján elhelyezhető:

- a) közlekedési és közmű építmény,
- b) kereskedelmi, vendéglátó építmény,
- c) emlékmű,
- d) köztéri művészeti alkotás, valamint
- e) utcabútor.

(3) Az övezetben építmény csak úgy helyezhető el, hogy az utca teljes hosszában egy 4 méteres sáv szabadon maradjon.

(4) Az övezetben utca egyes szakaszainak lefedése csak jóváhagyott építészeti terv alapján, az illeszkedés szabályainak betartásával lehetséges. Az illeszkedési szabályokat az érintett utcaszakasz esetében - épület jellegétől függően - a tervtanács vagy az örökségvédelmi hatóság határozza meg.

Közforgalom számára megnyitott magánút (KÖm)

66. § (1) A közforgalom számára megnyitott magánút terület kizárólag

- a) kiszolgáló út és alacsonyabb rendű utak,
- b) parkoló,
- c) úttartozék,
- d) utcabútor,
- e) közmű,
- f) járda,
- g) az úthoz tartozó zöldfelület,
- h) környezetvédelmi berendezés,
- i) hirdető- és reklámberendezés

elhelyezésére szolgál.

(2)¹³⁸ Lakóterületen közforgalom számára megnyitott magánutat kialakítani az SZT alapján lehet.

(3) A magánút szélessége:

- a) legfeljebb hat lakótelek megközelítése és lakó-pihenőövezet kialakítása esetén legalább 6 m,
 - b) hatnál több lakótelek vagy legfeljebb összesen 30 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelekek megközelítése és lakó-pihenőövezet esetén legalább 9 m,
 - c) egyéb rendeltetésű telkek vagy 30-nál több lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelekek megközelítése esetén legalább 12 m.
- (4) A [\(3\) bekezdés](#)ben meghatározott minimális útszélességek kizárólag abban az esetben engedhetők meg, ha megfelelő tartalommal bizonyítható a feltárt ingatlanok közműekkel való kiszolgálása, az út forgalmának lebonyolítása, megvilágítása.
- (5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani.
- (6) A közforgalom számára megnyitott magánúton építmény csak úgy helyezhető el, hogy az út közlekedési funkciójának gyakorlását ne lehetetlenítse el.
- (7) Magánút megszüntetése vagy lezárása csak akkor engedélyezhető, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetők, kiszolgálhatók.
- (8) Új közúti közlekedési célú, legalább 12 m széles magánút kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét. Meglévó, legalább 12 m széles út burkolatának – legalább egy teljes útszakaszra (utcától utcáig) terjedő és a teljes szabályozási szélességre vonatkozó – átépítése során is biztosítani kell kétoldali fasor elhelyezését. Legalább egy oldali fasor elhelyezése 12 méternél keskenyebb út esetében is kötelező. Egyes útszakaszok mentén azonos fajú fákat kell telepíteni. Meglévó utak átépítése esetén a fasor telepítése mellőzhető, ha elhelyezése a meglévő közműadottságok miatt lehetetlen.

Kötőtpályás közlekedési övezet (KÖt)

- 67. §** (1) A kötőtpályás közlekedési övezet elsősorban
- a) közforgalmi vasutak építményei, berendezései,
 - b) közmű,
 - c) zöldfelület,
 - d) környezetvédelmi berendezés
- elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- a) közlekedési építmény,
 - b) kereskedelmi épület,
 - c) szolgáltató épület,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) igazgatási épület,
 - f) ha a vasút rendeltetészerű használatát nem akadályozza, akkor
- fa) szálláshely szolgáltató épület,
- fb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
- fc) emlékmű,
- fd) köztéri képzőművészeti alkotás,
- fe) utcabútor,
- ff) hirdető- és reklámberendezés.

(3) A vasúti területeket az SZT nem övezeti jellel és sorszammal, hanem a jelmagyarázat szerinti felülettel jelöli. A vasúti területeken belül jelölve van a vasúti törzsterület. A törzsterületeken kívüli vasúti területek a velük közvetlenül szomszédos övezetekhez csatlakozhatnak a vasút üzemeltetőjének hozzájárulásával.

Vízi közlekedési övezet (KÖv)

- 68. §** (1) A vízi közlekedési övezet elsősorban
- a) a vízi közlekedés építményei, berendezései,
 - b) közmű,
 - c) zöldfelület,
 - d) környezetvédelmi berendezés
- elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- a) közlekedési építmény,
 - b) kereskedelmi épület,
 - c) szolgáltató épület,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) igazgatási épület,
 - f) nyilvános illemhely,
 - g) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - h) ha a terület rendeltetészerű használatát nem akadályozza, akkor
- ha) szálláshely szolgáltató épület,
- hb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
- hc) emlékmű,
- hd) köztéri képzőművészeti alkotás,
- he) utcabútor,
- hf) hirdető- és reklámberendezés.
- (3) Teherforgalmi kikötőben elhelyezhető a kikötő működését nem akadályozó gazdasági épület.

Légi közlekedési övezet (KÖl)

- 69. §** (1) A légi közlekedési övezet elsősorban
- a) a légi közlekedés építményei, berendezései,
 - b) közmű,
 - c) zöldfelület,
 - d) környezetvédelmi berendezés
- elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- a) közlekedési építmény,
 - b) egészségügyi épület.

Hírközlési övezet (KÖh)

- 70. §** A hírközlési övezet kizárólag
- a) hírközlési nagyberendezések építményei,
 - b) az [a\) pont](#)ban foglalt építmények működéséhez szükséges
- ba) segédüzemi építmények,
- bb) adminisztrációs épületek,
- bc) szociális épületek
- elhelyezésére szolgál.

Zöldterület övezet (Z)

- 71. §** (1) A zöldterület övezet – közütről, köztérről megközelíthető (köz)park – elsősorban
- a) zöldfelület,
 - b) vízfelület
- kialakítására szolgál.

- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is létesíthető:
- a) pihenést szolgáló építmény (pergola, pavilon),
 - b) testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, sportpálya, stb.),
 - c) köztárgy,
 - d) az OTÉK [27. §](#)-ában megengedett mértékig
- da) vendéglátó épület,
- db) nyilvános illemhely,
- dc) a terület fenntartásához szükséges épület.

(3) Kivételesen a [27. §](#) szerinti területen, ha a közparkban található értékes fák fennmaradása biztosítható, a közpark területének legfeljebb 50%-a alatt mélygarázs létesíthető legalább 1 méter földtakarással.

(4) Kertépítészeti tervre adott építési engedély alapján történhet:

a) a közparkok vagy közhasználatra átadott parkosított zöldfelületek, játszóterek létesítése, illetve meglévők olyan átalakítása, amely során a területen belül megváltozik a terepszint, az utak helye, b) a belvárosi és nádorvárosi, kertépítészeti terv alapján létesített parkokban a fák, a cserfecsoportok vagy virágágyások helyének megváltoztatása is.

Védett erdő övezete (Evt)

- 72. §** (1) A védett erdő övezetbe
- a) az országos és helyi védett természeti területeken,
 - b) a természeti területeken,
 - c) a NATURA 2000 által érintett területeken

lévő erdőgazdasági területek tartoznak, a honvédelmi célokat szolgáló erdőterületek kivételével.

- (3) A terület a táji, természeti értékek megőrzését, a természetes, ill. természet közeli ökoszisztémák fenntartását szolgálja.
- (4) A területen kizárólag

- a) természet közeli erdőművelés (szálaszó vágás, honos fajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás),
- b) a természeti értékek védelmét szolgáló vadállomány-kezelés

folymatható.

(5) A területen – az ismeretterjesztést és turizmust szolgáló más építmények kivételével – épületek nem helyezhetők el.

Védő erdő övezete (Evő)

73. § (1) A védő erdő övezete olyan erdőterület, amelynek feladata

- a) valamelyik szomszédos területen megengedett használat káros hatásainak (pl. árvíz, zaj, bűz, stb.) csökkentése és/vagy látványának takarása,
- b) környezeti elemek védelme (pl. talajok erózió, defláció elleni védelme, felszíni vizek-, vízbázisok tisztaságának biztosítása stb.)

(2) A védő erdő művelését úgy kell tervezni, ütemezni, hogy a védő hatás folyamatosan biztosított legyen.

(3) A területen épület nem helyezhető el.

Honvédelmi célokat szolgáló erdő övezete (Eho)

74. § (1) A honvédelmi célokat szolgáló erdő övezetbe a honvédelmi területen lévő erdők tartoznak.

(2) A természetes és természet közeli állapotok megőrzését biztosítani kell a honvédelmi célokat szolgáló erdő övezet azon részein, amelyek egyúttal

- a) védett természeti területeken,
- b) a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerinti természeti területeken,
- c) az ökológiai hálózat területén,
- d) NATURA 2000 területeken

fekszenek.

(3) A területen épület nem helyezhető el.¹³⁹

Gazdasági erdőövezet (Eg)

75. § (1) A gazdasági erdőövezet az erdőgazdálkodás célját szolgálja.

(2) Az ökológiai hálózat, a védett természeti területek puffer területein lévő területeken az erdő művelését úgy kell tervezni, hogy az ökológiai hálózatban betöltött szerepük folyamatosan biztosított legyen (pl. természet közeli gazdálkodási mód, erdőfelújításkor, telepítéskor honos fajok előnyben részesítése).

(3) A területen erdőgazdálkodási célú építmények (erdészház, közösségi vadászház, szállítási, tárolási építmények, stb.) létesíthetők a [4\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel.

(4) Vízfolyások mentén 50–50 m-es sávban építmények nem helyezhetők el.

Turisztikai erdő övezet (Ee)

76. § (1) A turisztikai erdő övezet

- a) turisztikai,
- b) pihenési,
- c) üdülési

célokat szolgáló erdőterület.

(2) A területen elhelyezhető:

- a) vendéglátó épület,
- b) szolgáltató épület,
- c) legfeljebb 600 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- d) szállás jellegű épület,
- e) kemping,
- f) egészségügyi épület,
- g) szociális épület,
- h) sportépítmény.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) állattartási építmény,
- b) erdőgazdálkodási üzemi építmény.

Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)

77. § (1) A kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak:

- a) a volt zártkerti területek,
 - b) kistelkes mezőgazdasági művelésű területek.
- (2) A kertes mezőgazdasági övezetekben az övezeti jellel meghatározott korlátokon belül – az [5\) bekezdés](#)ben meghatározott feltételekkel – elhelyezhető:

a) a [8-11. §](#)-okban előírt közművesítettségi feltételek teljesülése esetén telkenként egy:

aa) mezőgazdasági művelés és tárolás célját szolgáló, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmazó gazdasági épület, amelynek összes hasznos alapterülete legfeljebb 45 m²,

ab) terepszint alatti terménytároló pince,

b) a területet használatok ellátását szolgáló, telkenként legfeljebb egy 250 m²-es vendéglátó vagy kiskereskedelmi épület, ha a telek

ba) területét még részben sem érinti meglévő vagy tervezett közmű- vagy más létesítmény (út, üzem, hulladéklerakó, stb.) védősávja,

bb) legalább 4000 m²-es,

bc) legalább részlegesen közművesített,

bd) megközelítést szolgáló közterület szélessége megfelel az SZT-nek, és rajta szilárd burkolatú út épült ki.

(3) Az épületek elhelyezésénél – a [4\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel – legalább 10 m-es előkertet kell biztosítani úgy, hogy az előkertben nem helyezhető el olyan építmény, tárgy, amely a későbbiekben az előkert esetleges közterület céljára való igénybevétele akadályozná. Ha a telek előtti út szélessége 5 m-nél is kisebb, akkor az előkert méretét a különbségnek megfelelően növelni kell.

(4) 10 m-nél keskenyebb, de legalább 5 m széles előkert kialakítható

a) fekvőtelek esetében,

b) ahol a földrészlet előtti közterület vagy magánút szélessége legalább 12 m.

(5) A területen tájba illó, nyeregvető, földszintes épület építhető. A tetőtérben hasznosítás megengedett. A tetőtérben csak 1 m²-nél nem nagyobb és a tető síkjában elhelyezett nyílás létesíthető. Tetőfelépítmény nem létesíthető nyílás céljára sem. A tetőtér oromfalán erkély, zárterkély, 2 m²-nél nagyobb nyílás nem alakítható ki. A tető hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál.

(6)¹⁴⁰ A korábbi építési előírásoknak megfelelően engedélyezett és már meglévő lakóépület kizárólag lakás céljára, legfeljebb 120 m² összes hasznos alapterületig bővíthető, újjáépíthető az elő-, oldal-, hátsókertről vonatkozó előírások betartásával. A lakóház épületmagassága legfeljebb 3,6 m lehet, kivéve, ha az övezeti jel az SZT-n mást tartalmaz. Az ilyen lakóépület telkén közműpótló létesítmény és legfeljebb 45 m²-es kiegészítő épület elhelyezhető.

Általános mezőgazdasági övezet (Má)

78. § (1) Az általános mezőgazdasági övezet az árutermelő növénytermesztés és állattenyésztés céljára szolgáló nem beépített terület.

(2) A területen – a [3\) bekezdés](#)ben meghatározott feltételekkel – elhelyezhetők mezőgazdasági célú

- a) feldolgozó épületek,
- b) termesztő épületek,
- c) tenyésztő épületek,
- d) raktározó épületek,
- e) karbantartó épületek,
- f) segédüzemi építmények.

(3) A mezőgazdasági célú építmények

- a) gyümölcsös, szőlő, intenzív kert, gyepterület esetén legalább 3 ha nagyságú telken, összesen legfeljebb 3%-os beépítettséggel,
- b) szántó művelési ág esetén legalább 15 ha nagyságú telken, összesen legfeljebb 1%-os beépítettséggel

helyezhetők el.

(4) A területen a [2\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl elhelyezhető:

a) az [5\) és 8\) bekezdés](#)ekben meghatározott feltételekkel, a mezőgazdasági építményekkel együtt, legfeljebb azokkal azonos hasznos alapterületű, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb kétalakásos

szolgálati lakóépület,

b) szelerozmű a meglévő és a településrendezési tervek szerinti tervezett infrastruktúrák és terület-felhasználások figyelembevételével.

(5) A szolgálati lakóépület

- a) gyümölcsös, szőlő, intenzív kert, gyepterület esetén legalább 5 ha nagyságú telken, összesen legfeljebb 3%-os beépítettséggel,
- b) szántó művelési ág esetén legalább 50 ha nagyságú telken, összesen legfeljebb 1%-os beépítettséggel,
- c) a birtoktesthez tartozó birtokközpont telkén a [7\) bekezdés](#)ben meghatározott előírások betartásával

helyezhető el.

(6) Gyümölcsös, ill. szőlő művelési ágúnak a telek akkor tekinthető, ha a telken a gyümölcsös, ill. szőlő művelési águ telekrészek aránya legalább 80%, és ezek tényleges hasznosítása is megfelel a bejegyzett művelési águnk.

(7) A birtoktest és a birtokközpont kialakítására, és a birtokközpontban elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások:

a) A birtoktesthez tartozó telkek (beleértve a birtokközpont telkét is) SZT szerint megengedett, de legfeljebb 3%-os beépíthetősége a legalább 50 000 m²-es birtokközpont telken összevontan is kihasználható, amennyiben kihasználásuk az egyes telkeken nem történt meg. A birtokközpont telkének beépíthetősége a 10%-ot, telekkivételisége a 0,1-et nem haladhatja meg, és legalább 60%-át zöldfelületként kell kialakítani.

b) A birtokközpont telke akkor építhető be, ha

ba) a telek területét még részben sem érinti közmű- vagy más létesítmény (pl. út, üzem, hulladéklerakó, stb.) védőterülete, védősávja,

bb) a telek legalább részlegesen közművesített,

bc) a beépítés a szomszéd telek rendeltetészerű használatát nem korlátozza,

bd) a beépítés a természeti értékek megőrzését nem veszélyezteti.

c) A birtokközpont telkén elsősorban a [2\) bekezdés](#)ben felsorolt mezőgazdasági célú építmények építhetők a tájba illó módon.

d) A birtokközpont telkén a [c\) pont](#)ban foglalt építményeken túl építhető tájba illó módon:

- da) legfeljebb egyemeletes, legfeljebb 4 lakásos szolgálati lakóépület, a [\(8\) bekezdés](#)ben meghatározott feltételekkel,
db)¹⁴¹ legfeljebb 9 m épületmagasságú
dba) vendéglátó épület,
dbb) szállásjellegű épület,
dbc) sportéptípmény.
- e) A birtokközpontban a beépített területész határain zöldsáv, legalább kétsoros fasor telepítendő. A birtokközpont építési engedélyezési tervének tartalmaznia kell a birtokközpont kialakítására vonatkozó kertépítészeti tervet,
f) kiegészítő központ a város közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (8) A [\(4\) bekezdés](#) és a [\(7\) bekezdés](#) da) pontja szerint lakóépület akkor helyezhető el az övezet telkén, ha
- a) a telek gépjárművel való megközelítése szilárd burkolatú úton biztosított,
b) az ott élők alapfokú ellátása vagy a menetrend szerinti, helyi tömegközlekedési járatok megállómelye a meglévő úthálózaton számítva a lakóépületektől 1 km-en belül biztosított.
- (9)¹⁴² A korábbi előírásoknak megfelelően engedélyezett és már meglévő lakóépület kizárólag lakás céljára, legfeljebb 200 m² összes hasznos alapterületig bővíthető, újjáépíthető az elő-, oldal-, hátsókerterre vonatkozó előírások betartásával. A lakóház épületmagassága legfeljebb 3,6 m lehet, kivéve, ha az övezeti jel az SZT-n mást tartalmaz. Az ilyen lakóépület telkén közműpótló létesítmény és legfeljebb 45 m²-es kiegészítő épület elhelyezhető.

Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko)

- 79. §** (1) A természeti értékek védelme érdekében korlátozott funkcióú mezőgazdasági övezet mezőgazdasági célú használatát, beépítését a természetvédelmi, ökológiai, tájvédelmi érdekek érvényesítése korlátozza.
- (2) A területen kizárólag a természetes és természet közeli élőhelyek, a természeti értékek sérelme nélkül lehet gazdálkodni, építményt létesíteni.
- (3) A területen
- a) gyp, nádas, láp, vízállásos területek más művelési ágba nem sorolhatók át,
b) szántó művelési ágú területek gyp vagy erdő művelési ágba átsorolhatók.
- (4)¹⁴³ A területen tájba illő, legfeljebb 6 m épületmagasságú építmények elhelyezhetők:
- a) az „országos- és helyi védett természeti terület” besorolású részekben kizárólag a védett értékek fenntartása és bemutatása céljából,
b) más részekben hagyományos, a gyepek fenntartását szolgáló állattenyésztés céljából.
- (5) A területen hírközlési toronyéptípmény, -antenna nem helyezhető el.
- (6) A területen energia- és hírközlő vezetékek légvezetékén – a területet a lehető legrövidebb úton keresztezve – kizárólag akkor vezethető, ha a terepszint alatti vezetésre nincs technikai lehetőség.

Vízgazdálkodási övezetek

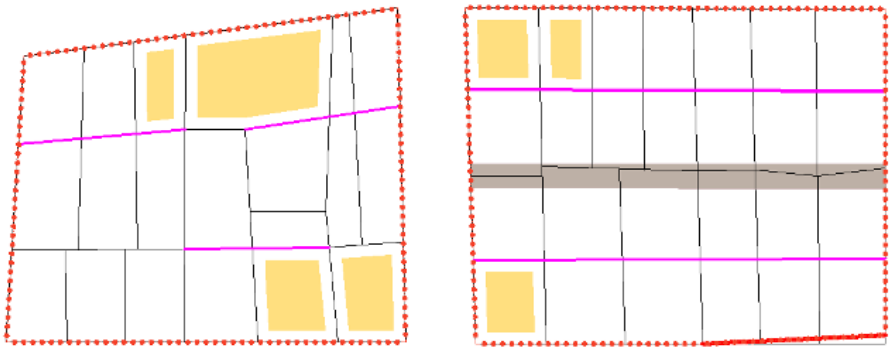
- 80. §**¹⁴⁴ (1) A vízgazdálkodási szerepkörű övezetek:
- a) a folyó vizek medre és parti sávja (Vf),
b) az állóvizek és holtágak medre és parti sávja (Vá),
c) a hullámtéri védelmi célú erdők (Ve),
d) a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm),
e) a vízbázisok védőterülete (Vvb),
f) a töltések és védősávjainak területe (Vtö),
g) 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 erdőtervény 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 rézsúlábától mért 10 - 10 méteres védősávot szabadon kell hagyni. Ebben a sávban építmény nem helyezhető el, valamint növényzet telepítése, a gyp és talaj megbontása tilos. A töltéskoronán és rézsűn, illetve a mentett és vízdoldali védősávokban csak a töltéstartozékok és – szükség esetén - az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetőek el.
- (8) Az árvízvédelmi földmű és fal mentén, a hullámtéren, a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül illetve a fakadóvízzel veszélyeztetett területen anyaggödört, munkagödört 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, állékonyági 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 árterén – 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 jogszerven 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, használat 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 vízlétesítmény, kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízügyi építmény helyezhető el.
- (15) A vízbázisok védőterületén építményeket, létesítményeket elhelyezni, a területet használni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást 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.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú övezet (Kn)¹⁴⁵

- 80/A. §** (1) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú övezet elsősorban
- a) játék- és sporteszközök, rekreációs célú zöldfelületek,
b) szálláshely,
c) szociális épület,
d) rekreációs, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmények (vendéglátó épület, szolgáltató épület, jóléti tó hasznosítását szolgáló épület),
e) sportéptípmények kiszolgáló létesítményei,
f) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények,
g) legfeljebb 2 db, a főfunkcióval egy épületben létesülő szolgálati lakás elhelyezésére szolgál.
- (2) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használat nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen: egyéb sportéptípmény.
- (3) Az övezeten belül az épületek legalább 10 m-es előkert és 10 m-es vízparti sáv megtartásával helyezhetők el.
- (4) Egy épület legfeljebb 200 m² lehet. A teljes közműellátást kell biztosítani.
- Különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp)¹⁴⁶
- 80/B. §**¹⁴⁷ (1) A különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület olyan parkoló, amelynek összeterületének legalább 20%-a zöldfelület.
- (2) A különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkoló övezet elsősorban
- a) parkoló,
b) a parkolóhoz tartozó zöldfelület,
c) a parkolóhoz tartozó környezetvédelmi berendezés,
d) úttartozék,
e) járda,
f) közmű
g) kerékpárút, valamint
h) gyalogút
- elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
- a) közlekedési építmény,
b) kereskedelmi épület (ezen belül üzemanyagtöltő is),
c) ha a parkoló rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, akkor
- ca) emlékmű,
cb) köztéri képzőművészeti alkotás,
cc) utcabútor, valamint
cd) hirdető- és reklámberendezés.
- Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célú terület (Kb-Hon)¹⁴⁸
- 80/C. §**¹⁴⁹ A különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célú területen kizárólag a honvédelmi céllal összefüggő létesítmény helyezhető el.
- Különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésű, sportolási célú övezet (Kb-Sp)¹⁵⁰
- 80/D. §** A különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésű, sportolási célú övezet sportolási célú építmények:
- a) sportpálya,
b) sportsarnok,

c) segédüzemi épület,
d) öltöző épület,
e) adminisztrációs épület
elhelyezésére szolgál.
A használat megengedett intenzitása

81. § (1) A használat megengedett intenzitását a *telekkihhasználtsági mutató* határozza meg.
(2) A mutató előírt értékét – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az építési teleknek az építési övezeten belüli részére kell kielégíteni. (3) Kivételesen, ha az SZT kijelöli az *építési övezet építési jogot adó részének határát*, akkor a telekkihhasználtsági mutatót e vonal és az övezet utcai határvonalára közötti telekterülethez kell viszonyítani. (lásd: 4. ábra)¹⁵¹



a) 2. ábra: Az övezet építési jogot adó részének határa: A lila vonal a baloldali ábrán az egymástól nagymértékben eltérő mélységű telkek miatt jelöli ki a határt, a jobboldali ábrán pedig új építési telkek későbbi kialakítása lehetőségének fenntartása érdekében. A pontvonal az övezeti határt, a piros tele vonal a szabályozási vonalat, a sárga felület az építési helyet jelzi, a drapp sáv a leendő tömbfeltárási útrészére fenntartott; be nem építhető teleksávot.¹⁵²

(4) Kisvárosias és nagyvárosias lakóövezetben, valamint településközponti vegyes övezetben a saroktelek megengedett telekkihhasználtsága az övezeti jelben szereplő érték kétszerese, ha

a) a keretes beépítésű tömbben az épület – oldalhatártól oldalhatárig – végig épül a telek utcai telekhatárai mentén, és

b) ¹⁵³ a telek mérete legfeljebb a megengedett legkisebb telekterület kétszerese, illetve az egyik utcai telekhatár hossza sem haladja meg az övezetre előírt épületmagasságot 12 méterrel jobban.

(5) A (4) bekezdésben írtól nagyobb, keretes beépítésű saroktelek megengedett legnagyobb kihasználtsága a (4) bekezdés szerinti telekrész és a többi telekrész telekkihhasználtságának súlyozott átlaga. Az átlagszámításnál a (4) bekezdés szerinti telekrészre az övezetre megengedett telekkihhasználtság kétszeresét, a többi telekrészre az övezeti jelben előírt telekkihhasználtsági értéket kell figyelembe venni.

(6) Ha a telekkihhasználtsági mutató legnagyobb megengedett értéke „K”, akkor a mutató tényleges értéke – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – nem lehet nagyobb az övezeten belül legintenzívebben beépített telek kialakult értékénél.

(7) Kivételesen, meglévő magastető új lakást nem eredményező tetőtér-beépítése esetében a (6) bekezdés szerinti érték az övezeti jel egyéb előírásai alapján megengedett mértékig növelhető.

A beépítés megengedett módja¹⁵⁴

82. § (1) ¹⁵⁵ Az övezetek beépítésének megengedett módját, az építési helyet az övezeti jel 3. karaktercsoportja helyén lévő betűjel jelentése határozza meg. Az építési helyet a teleknek az építési övezeten belül építési jogot adó részéhez viszonyítva - az előírt elő-, oldal- és hátsókeret figyelembevételével - határozandó meg. (lásd: 4. ábra74) Amennyiben az építési helyet az SZT rajzosan ábrázolja, akkor az épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.

(2) Az övezet beépítésének megengedett módjai – az OTÉK és a sajátos karakterű helyi beépítési minták figyelembe vételével – a következők lehetnek:

a) szabadon álló (S) beépítés, illetve a szabadon álló beépítés egyik jellegzetes karakterű változata a városi villás beépítés (V);

b) oldalhatáron álló (O) beépítés, illetve az oldalhatáron álló beépítés jellegzetes karakterű változatai, a fésűs (F), az egysoros (ES), a kétsoros (KS) és a hajlított (H) beépítés;

c) ikres (I) beépítés;

d) zártosú (Z) beépítés, illetve a zártosú beépítés jellegzetes karakterű változatai, a keretes (KE) és a zártudvaros (U) beépítés;

e) telepszerű (T) beépítés;

f) csoportházas (C) beépítés;

g) kialakult (K) beépítés;

A beépítési módok mintáit a 5. ábra mutatja be.¹⁵⁶

(3)

(4) Ha az egyes beépítési módokra vonatkozó általános övezeti előírástól eltérni kivételesen akkor lehet, ha:

a) az SZT tartalmazza a konkrét építési helyet, az építési hellyel kijelölve az elő-, oldal- és hátsókeret tervezett határát,

b) az övezetben már meglévő, az előírtól eltérő módon beépített telkek e § (7) bekezdésének megfelelően azt szükségessé teszik,

c) az övezet részletes szabályozási előírása (V. fejezet) azt megengedi.

(5) Előreláthatóan 10 éven túli megvalósulással tervezett városfejlesztési intézkedések – általában közlekedési célú területek későbbi kialakíthatósága – érdekében az SZT „be nem építhető területeket” jelöl ki. A telkek így jelölt területrészein újabb épület vagy épületrész nem helyezhető el. Közműépítmények elhelyezhetők akkor, ha nem akadályozzák a területnek a szerkezeti terv szerinti távlati hasznosítását.

(6) Ha már beépült területen, a városfejlesztési prognózis szerint nagy távlatban szükséges a telek egy részének igénybevétele, közterülettel alakítása, vagy az építési hely módosítása, akkor az ehhez szükséges területet az SZT „új épülettel be nem építhető terület”-ként is jelölheti. Az érintett telken a meglévő épület önálló rendeltetési egységgel való bővítése¹⁵⁷ – a meglévő tömbben belüli bővítést nem számítva –, vagy új épület építése a jelölt telekrészt nem veheti igénybe.

(7)

a) Ha a beépítésre tervezett telekkel szomszédos telek meglévő beépítésének beépítési módja eltér az övezetre előírttól, akkor a tervezett beépítést olyan beépítési móddal kell megvalósítani, hogy az

aa) segítse a telekhatárokon álló szomszédos épületek tűzfalainak takarását,

ab) illeszkedjen a környezetéhez,

ac) ne korlátozza számottevően a szomszéd telek használhatóságát.

b) Ha a telek oldalhatárai mentén szomszédos épületek beépítési módja azonos, akkor a tervezett épületet is a szerint kell elhelyezni, kivéve azt az esetet, ha a telek mindkét oldalhatáran, oldalhatáron álló épület áll. Ebben az esetben ikres, vagy zártosú beépítés is engedélyezhető, mérlegelve a rendezett utcaképet, a városépítészeti minőség érdekét.

(8) Lakó rendeltetésű övezetekben kizárólag kivételes esetben lehet eltérni

a) oldalhatáron álló beépítési mód és nem sarokfekvésű telek esetén a tervezett épület oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1 méter távolságra való építésétől,

b) zártosú beépítési mód esetén és nem sarokfekvésű telek esetén a telek oldalsó telekhatártól oldalsó telekhatárig való végigépítésétől,

c) az épület utcai homlokzatának az építési hely utcai határvonalán történő elhelyezésétől.

Kivétel akkor tehető, ha

a) meglévő épülettel a tűztávolságot más módon nem lehet biztosítani, vagy

b) zártosú beépítési mód esetén a tervezési program nem elegendő – még egyenletes alaprajzi szerkesztés mellett sem – a telek végigépítéséhez, vagy

c) az SZT-n rajzosan jelölt építési hely azt szükségessé teszi,

d) az övezetekre vonatkozó részletes szabályok azt megengedik.

Az eltérés esetén is a tervezett beépítés

a) illeszkedjen a környezetéhez,

b) ne korlátozza számottevően a szomszéd telek használhatóságát,

c) legfeljebb annyit lépjen vissza a szomszédos épület utcai beépítési vonalától, hogy a beépítési vonalának a szomszéd épület oldalhomlokzatával való metszése előtt az utca felé legfeljebb 3 méter széles takaratlan tűzfal álljon.

(9) Kiegészítő épület hátsókeretben és a fő rendeltetésnek megfelelő épület mögötti oldalkertben is elhelyezhető a szomszéd telken meglévő kiegészítő épület telekhatáron álló homlokzatához csatlakozóan. Ezen rendelkezés szempontjából telekhatáron állónak kell tekinteni a telekhatártól legfeljebb 1 méteres távolságra álló homlokzatot.

(10) ¹⁵⁸ Az olyan sarokteleknél, ahol a telektömbben belül, a saroktelek oldalhatáran övezeti váltás van, és a két szomszédos övezetben az építési módra vagy az épületmagasságra vonatkozó előírások eltérőek, a beépítésnek biztosítania kell az építészeti konfliktustól mentes átmenetet a két szomszédos övezet meglévő és/vagy az övezeti előírásoknak megfelelő, lehetséges beépítése között.

(11)

a) ¹⁵⁹ Legfeljebb kétszintes, „O” beépítésű lakótelek legkisebb oldalkert mérete 6 méterrel alacsonyabb legnagyobb megengedett épületmagasságig 4 méter, legfeljebb 7 méteres építménymagasságig 6 méter, mely méret egyúttal a legkisebb megengedett építmények közötti távolság is. Ha más szabály az itt leírt oldalkert méreténél, és építménytávolságnál kisebb alkalmazását is megenged, akkor annak rendelkezései is használhatók.

b) ¹⁶⁰ Legfeljebb kétszintes, „I” vagy „S” beépítésű lakótelek legkisebb oldalkert mérete 3 méter, legfeljebb 7,00 méteres épületmagasságig, mely méret kétszerese egyúttal a legkisebb megengedett építmények közötti távolság is. Ha más szabály az itt leírt oldalkert méreténél, és építménytávolságnál kisebb alkalmazását is megenged, akkor annak rendelkezései is használhatók.

(12) Olyan két – meglévő, kiépített – utcára néző teleknél, ahol a telek mélysége nem éri el az övezeti előírásban meghatározott minimális telekméret kétszeresét, de eléri a minimális telekméret 1,5-szeresét, második épület is építhető a másik utcához igazodó beépítéssel, az egyéb övezeti előírások keretein belül, ha azok a második utcához illeszkedő épület létesítését még lehetővé teszik.

(13) Az építési telek utcai határán, a telken belül parkoló kialakítása érdekében az előkert mélysége 10 méterre növelhető olyan esetben, ha

a) az SZT nem tartalmaz kötelező építési vonalat,

b) az utca meglévő beépítése nem az utcai telekhatáron álló zártosú beépítés.

(14)

a) Már beépült övezetben már beépült telken álló épület átépítése, bővítése, újjáépítése – ha a kialakult oldalkertek mérete nem felel meg az övezetre érvényes beépítési módra vonatkozó általános, OTÉK illetve GYÉSZ előírásoknak – abban az esetben engedhető meg, ha az eredeti állapothoz képest nem nő meg az építési munkák miatt

aa) az előírásoknak nem megfelelő oldalkertnek az oldalsó telekhatárral párhuzamos mérete,
ab) a tervezett épület oldalkertre néző homlokzatának (építmény)magassága.

b) Az [3. pont](#) szerinti eltérési lehetőség nem alkalmazható a meglévő épület teljes bontása után abban az esetben, ha az elbontott épülettel legalább azonos méretű épület az övezeti szabályoknak megfelelő módon is elhelyezhető a telken a saját oldalkert megfelelő kialakításával.

(15) Az SZT-n jelölt, övezeteken belül kialakított közutak vagy közhasználatra megnyitott magánutak felől előkertet nem kötelező kialakítani akkor, ha az SZT erre külön előírást nem tartalmaz; falusias, kertvárosias, kisvárosias lakóterületen legfeljebb 6,00 méter szélesre tervezett út, máshol legfeljebb 9,00 méter szélesre tervezett út esetében, ha az út az SZT szerint véglegesen is zsákutca.

(16) Az előkertek méretét az SZT-n szereplő tervezett szabályozási vonal, mint tervezett telekhatár figyelembe vételével kell megállapítani.

Szabadon álló (S) beépítés

83. § (1) A városi villás beépítés a szabadon álló beépítés egy többszintes formája. (2) Ha az SZT-n az építési hely másképpen nincs jelölve, akkor az előkert mérete legalább 10 méter, az oldalkertek mérete legalább 4,5 méter 9,60 építménymagasságig, a fölött legalább 6 méter.

Városi villás beépítés (V)

84. § (1) A városi villás beépítés a szabadon álló beépítés egy többszintes formája.
(2)¹⁶¹ Ha az SZT-n az építési hely másképpen nincs jelölve, akkor az előkert mérete legalább 10 méter, az oldalkertek mérete legalább 4,5 méter 9,60 épületmagasságig, a fölött legalább 6 méter.

Oldalhatáron álló (O) beépítés

85. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala – egyéb előírás hiányában: az északi, vagy a keleti-, illetve azokhoz közeli tájolású telekhatár, vagy a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult tájolású telekhatár legyen, egységesen a telektömb érintett utcaszakaszán, de legalább az építési övezet területén.
(2) Oldalhatáron álló beépítési módú saroktelek esetén:
a) ha az építési hely egyik határvonala megegyezik a telek hosszabb, utcai határával, akkor ezen az építési hely határvonalon legfeljebb földszint és tetőteres, hagyományos, fésűs beépítésű épületet lehet elhelyezni, ha a teleklábbal szomszédos telkeken előkertet kell biztosítani.
b) ha a szomszédos telkeken előkertet nem kell kialakítani, akkor a tervezett épület utcai telekhatárán álló homlokzatát teljes értékű homlokzatként kell kialakítani.
(2a)¹⁶² A minimális telekszélességet legfeljebb 5,0 méterrel meghaladó saroktelek esetén, ha az építési hely nem a szomszédos telekhatárhoz csatlakozik, az előkert mérete településképi vélemény alapján 0 és 5,0 m között lehet kialakítani”.
(3) Oldalhatáron álló beépítésű telken kétszintesnél magasabb épület, 18,00 méternél nagyobb épületmélységgel csak az SZT-n rajzosan is jelölt építési helyen helyezhető el.

Fésűs (F) beépítés

86. § (1) A fésűs beépítés az oldalhatáron álló beépítés azon formája, amikor a földszintes vagy földszint- és tetőtér-beépítéses épület főtömege az utcára merőleges (nem derékszögű telek esetében az oldalhatárral párhuzamos) nyeregtetővel (kontyolt, csonka kontyolt nyeregtetővel) van fedve, és keresztcsárny legfeljebb a saját oldalkert irányában, az utcai építési vonaltól legalább 6 méter távolságra épül.
(2) A fésűs beépítésű épület főtömegének szélessége legfeljebb 9 méter lehet.
(3) A fésűs beépítésű épület keresztcsárny gerincmagassága nem lehet magasabb a főtömeg gerincmagasságánál.
(4)¹⁶³ Fésűs beépítésű épület legfeljebb 4,80 épületmagasságú homlokzata a hátsó telekhatárra is építhető, ha a megengedett beépítettség a telek mérete miatt elérheti a hátsó telekhatárt. A hátsó telekhatáron álló falban nyílás nem lehet.
(5)¹⁶⁴ Fésűs beépítésű épület legkisebb oldalkert mérete 4,5 méter. Ha az épületnek nincs az oldalkertbe nyúló keresztcsárnya, akkor az oldalkert legkisebb mérete az oldalkertre néző homlokzat épületmagasságával azonos is lehet.

Egysoros (ES) beépítés

87. § (1) Az egysoros beépítés az oldalhatáron álló beépítés fésűs beépítéshez hasonló változata, amely a fésűs beépítéstől abban különbözik, hogy a beépített oldalhatáron egymás mögött több lakás, rendeltetési egység is elhelyezhető.
(2) Az egysoros beépítésű épület tömegalakítására a fésűs beépítésű épületek tömegformálására vonatkozó előírásokat kell betartani.

Kétsoros (KS) beépítés

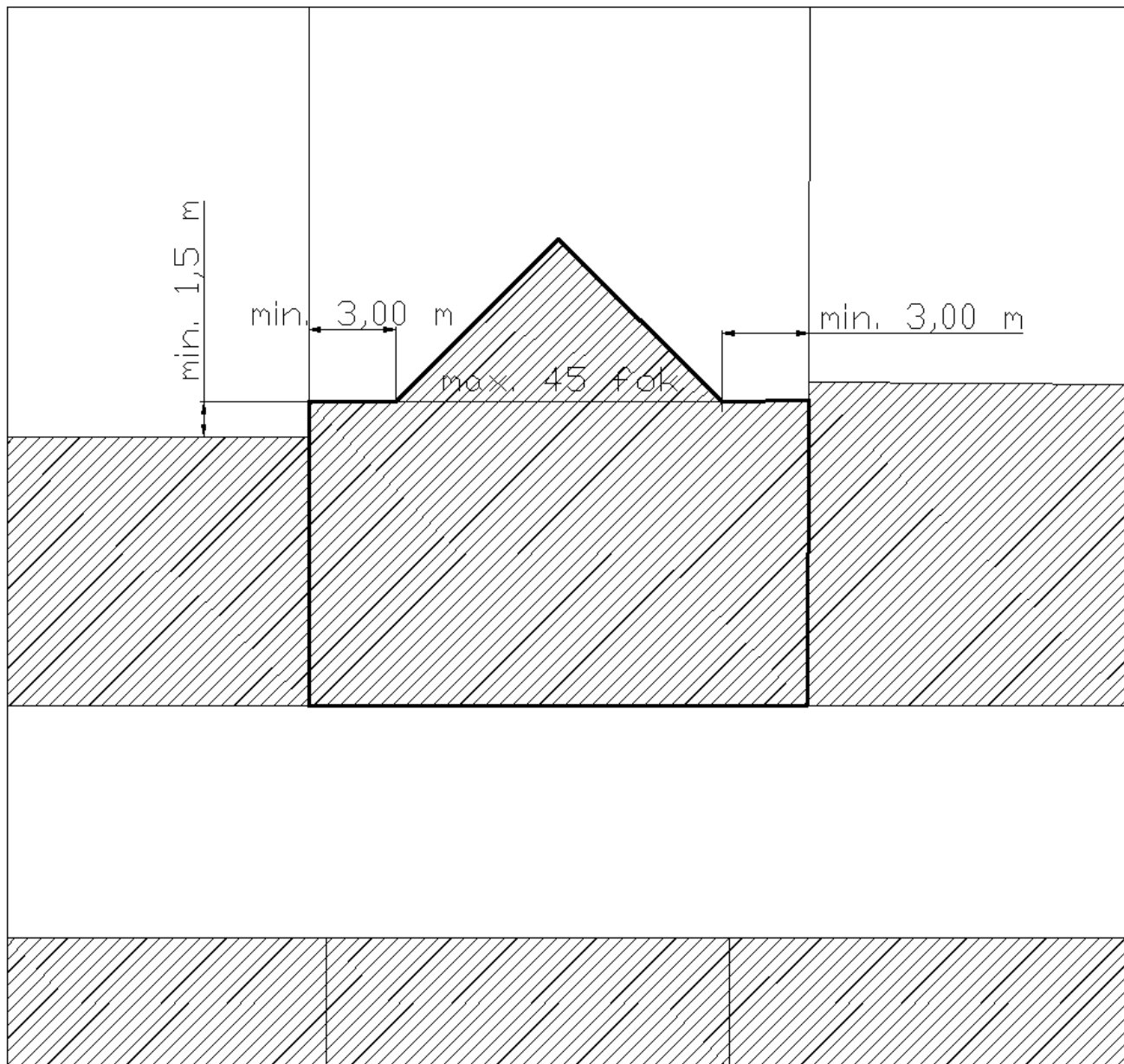
88. § (1) A kétsoros beépítés esetén mindkét oldalhatár mentén elhelyezkedhetnek az egysoros beépítéshez hasonlóan egymás mögött álló lakások, rendeltetési egységek.
(2) A kétsoros beépítésű épületek tömegalakítására az egysoros beépítésre vonatkozó előírásokat kell betartani.
(3) Kétsoros beépítésű épületek között a telekhatáron készülő vápa a két épület közös szerkezete is lehet.

Hajlított (H) beépítés

89. § (1) A hajlított beépítés az oldalhatáron álló beépítés azon változata, amikor az épület főtömege egy, az utcai beépítési vonalon álló, az utcával párhuzamos, és egy, az oldalhatáron álló nyeregtetővel (kontyolt, csonka kontyolt nyeregtetővel) fedett épületrészből áll.
(2) A hajlított beépítésű épületek főtömegeinek magassága legfeljebb földszint- és tetőtér-beépítéses, szélessége legfeljebb 9 méter lehet.
(3) A hajlított beépítésű épület utcai szárnya mellett az oldalkert minimális szélessége 3 méter, máshol a fésűs beépítésnél előírtak szerinti méretű lehet, ha az SZT másképpen nem jelöli.
(4) A 14 méternél nem szélesebb telkek zártosúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a hozzáépítést lehetővé teszi.

Ikres (I) beépítés

90. § (1) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös telekhatárát úgy kell meghatározni, hogy az sarokteleknél az utcai telekhatárral ellentétes oldalon legyen. *Túlnyomórészt beépített telektömbben* a kialakult helyzetet kell alapul venni.



6. ábra: zárt sorú beépítés esetén az építési hely korlátai a szomszédos épületekhez viszonyítva

a) az épület telekhatáron mért mélysége általában a szomszédos épületek átlagos mélysége, illetve legfeljebb 18 m lehet az övezeti előírások keretei között, továbbá

b) ¹⁶⁵ az épület hátsókerti építési vonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek - csatlakozó telekhatáron mért - hátsókerti építési vonalától, kivéve, ha a szomszédos ingatlan beépítetlen, vagy a csatlakozó, szomszéd épület mélysége miatt még 12 méteres épületmélység sem lenne építhető, és a tervezett épület épületmagassága 3 méternél jobban nem haladja meg a meglévő, szomszédos épületét. Ilyen kivételes esetben az új épület csatlakozó oldalhatáron mért mélysége elérheti a 12 métert.

c) Az [a\)](#) és [b\) pont](#) szerinti nagyobb mélységű épületrész – az erkély és a terasz kivételével – csak az építési hely hátsókert felőli oldalán, az oldalsó telekhatártól mért 3,0 m-en túl és a homlokzatsíkra fektetett legfeljebb 45 fokos szögben lehatárolt területen belül létesíthető.

(2) Az övezetben ténylegesen kialakult, nem kiegészítő épületekkel beépített építési hely mögött újabb nem kiegészítő épület elhelyezése csak akkor engedélyezhető, ha azt a szabályozási terv kifejezetten jelöli.

Zárt sorú (Z) beépítés¹⁶⁶

91. § (1)

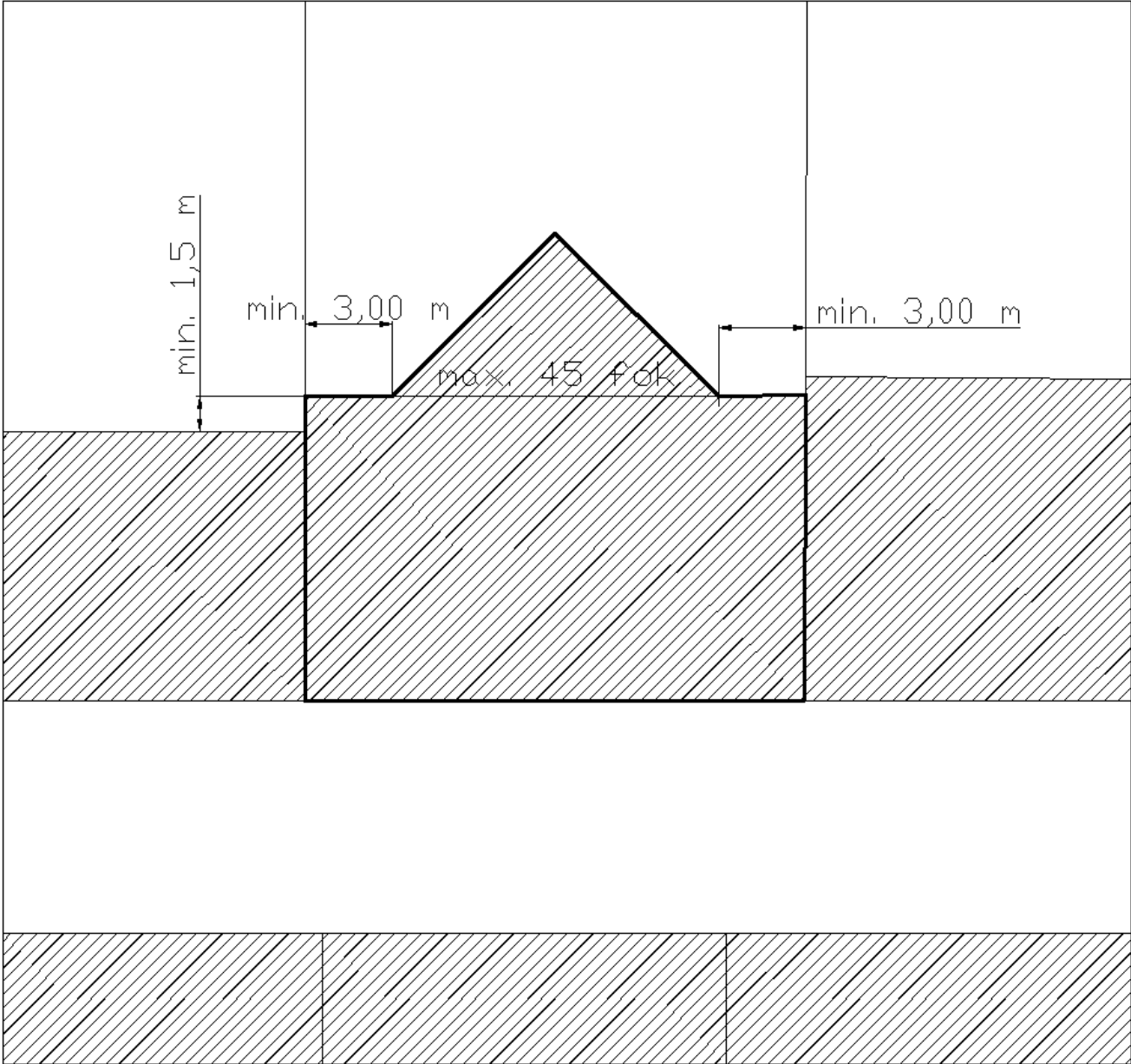
a) az épület telekhatáron mért mélysége általában a szomszédos épületek átlagos mélysége, illetve legfeljebb 18 m lehet az övezeti előírások keretei között, továbbá

b) ¹⁶⁷ az épület hátsókerti építési vonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek - csatlakozó telekhatáron mért - hátsókerti építési vonalától, kivéve, ha a szomszédos ingatlan beépítetlen, vagy a csatlakozó, szomszéd épület mélysége miatt még 12 méteres épületmélység sem lenne építhető, és a tervezett épület épületmagassága 3 méternél jobban nem haladja meg a meglévő, szomszédos épületét. Ilyen kivételes esetben az új épület csatlakozó oldalhatáron mért mélysége elérheti a 12 métert.

c) Az [a\)](#) és [b\) pont](#) szerinti nagyobb mélységű épületrész – az erkély és a terasz kivételével – csak az építési hely hátsókert felőli oldalán, az oldalsó telekhatártól mért 3,0 m-en túl és a homlokzatsíkra fektetett legfeljebb 45 fokos szögben lehatárolt területen belül létesíthető e rendelet [95. §](#)-ában említett zártudvaros beépítéseken kívül.

(2) Az övezetben ténylegesen kialakult, nem kiegészítő épületekkel beépített építési hely mögött újabb nem kiegészítő épület elhelyezése csak akkor engedélyezhető, ha azt a szabályozási terv kifejezetten jelöli.

(3) Korábban más beépítési móddal beépített telek zárt sorúvá átépítése csak akkor lehetséges, ha a szomszéd épületek oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.



5. ábra: Az egyes beépítési módokban elhelyezhető épületek példái. A beépítési módok az övezeti jelben az itt kövéren szedett, nagybetűs rövidítésekkel vannak jelölve.¹⁶⁸

Keretes (KE) beépítés

92. § (1) A keretes beépítés a zárt sorú beépítés azon formája, amikor az – általában többszintes – épületek körbeépülnek a tömb utcai telekhatárai mentén (esetleg előkerttel), és az egyes épületeknek legfeljebb rövid, az utcavonalra merőleges szárnyai vannak.

(2) Keretes beépítésű tömbökben az építési hely mélysége az utcai oldali építési vonaltól 18 méter, ha azt az SZT másképpen nem jelöli. A hátsó kert felőli építési vonal meghatározásakor a [91. §](#)¹⁶⁹ (1) előírásait is be kell tartani.

(3) Keretes beépítésű tömbökben az épületek tetőidomának főtömege vagy lapos tető, vagy az utcavonallal párhuzamos nyeregtető lehet.

Zártudvaros (U) beépítés

93. § (1) Zártudvaros az a beépítés, amikor az építési hely a telken üresen maradó udvar körül a telekhatárok mentén, legalább 3 telekhatárt érintve helyezkedik el.

(2) Új zártudvaros beépítés kizárólag műemléki, illetve városképi, városszerkezeti védelem alatt álló területen – a kialakult településszerkezet megőrzése és a környezethez történő illeszkedés érdekében – létesíthető, ha

a) az a szomszédos épülethez csatlakozik, vagy

b) a szomszédos épületek használatát számottevően nem korlátozza, vagy

(3) Az építési hely – telekhatárra merőleges mélysége az utcai telekhatár mentén legfeljebb 12 m, a többi telekhatár mentén legfeljebb 8 m. (4) Új zártudvaros beépítések telekhatáron álló falait – az utcai telekhatárok kivételével *tűzfalként* kell kialakítani.

Telepszerű (T) beépítés

94. § (1) A telepszerű beépítés egységes városépítészeti koncepció, az építési helyeket rajzosan is tartalmazó, részletes szabályozás alapján épül(t).

(2)

a) A telepszerű beépítés esetén egy telken több épület is lehet.

b) Telepszerű beépítésű területen, az SZT módosítása nélkül, a terven nem jelölt építési helyen, telkenként legfeljebb egy 30 m²-es, földszintes épület építhető.

Lakóparkos (LP) beépítés¹⁷⁰

94/A. §¹⁷¹ (1) A lakóparkos beépítési mód a [94. §](#)-ban rögzített telepszerű beépítés azon korszerűsített formája, amikor a meglévő lakótelepi épületek elhelyezésére szolgáló tömbtelek teljes területe vagy annak egy része korlátozott használatra adható át.

(2) A korlátozott használatra átadható területet a szabályozási tervlapon „tömbtelek korlátozott használatú része” jelkulcs jelöli.

(3) Az LP beépítési módú övezet területén a megengedett legnagyobb beépítettség és a megengedett legnagyobb telekkihhasználtság az övezet teljes területére számítandó úgy, hogy a használatba átadott terület beszámításra kerül.

(4) Az LP beépítési módú övezetnél a megengedett legnagyobb beépítettség és a megengedett legnagyobb telekkihhasználtság mértéke nem növelhető, bontást követő új építés esetén sem haladhatja meg a bontást megelőző állapotot.

Csoportházas (C) beépítés

95. §¹⁷² (1) Építési helyenként egy épület létesíthető, amely több rendeltetési egységet foglal magában.

(2) Emeltszinten önálló rendeltetési egység nem létesíthető.

(3) A csoportos társasházas beépítésű övezetben melléképítmény a kerti építmény, a közműbecsatlakozási műtárgy és hulladéktároló kivételével nem helyezhető el. Kerti építmény kizárólag a saját használatú kertben helyezendő el legfeljebb 10 m² alapterülettel. A közműbecsatlakozási műtárgy és hulladéktároló a saját használatú kertben nem helyezhető el.

(4) Valamennyi lakó rendeltetési egységhez saját használatú kert alakítandó ki.

(5) A saját használatú kert gépjármű-tárolásra nem használható.

(6) A csoportos társasházas beépítésű övezetben a szükséges parkolószám a saját használatú kert kivételével biztosítandó.

(7) A csoportos társasházas beépítésű övezet a saját használatú kertben kívüli, be nem épített, burkolatlan része fásított zöldfelületként tartandó fenn.

Kialakult (K) beépítés

96. § (1) A „kialakult beépítési mód” azon övezetek szabályozása, melyekben

a) véletlenszerű eloszlásban, többféle módon épültek be a telkek és/vagy

b) a beépült telkeken az oldalkertek kisebbek az OTÉK-ban, illetve a jelen rendeletben előírtátnál.

(2) Az [\(1\) bekezdés a\) pontj](#)ában leírt esetben:

a) Ha a telek oldalhatárai mentén szomszédos telkek beépítési módja egymástól eltérő, akkor – a vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – olyan beépítési módot kell választani, hogy a tervezett beépítés

aa) segítse a telekhatárokon álló szomszédos épületek tűzfalainak takarását,

ab) illeszkedjen a környezetéhez,

ac) ne korlátozza számottevően a szomszéd telek használhatóságát.

b) Ha a telek oldalhatárai mentén szomszédos épületek beépítési módja azonos, akkor a tervezett épületet is a szerint kell elhelyezni, kivéve azt az esetet, ha a telek mindkét oldalhatárán, oldalhatáron álló épület áll. Ebben az esetben írkés, vagy zártosuló beépítés is engedélyezhető, mérlegelve a rendezett utcakép, a városépítészeti minőség érdekében.

(3) Az [\(1\) bekezdés b\) pontj](#)ában leírt esetben a tervezett épület az övezetben a telkek többségénél kialakult, az OTÉK-ban előírtátnál kisebb oldalkert mérettel is elhelyezhető, ha a tervezett, új épület nem több szintes, mint az övezet OTÉK-tól eltérő kertkialakítású telkein álló épületek. Az előbbieik vizsgálata során a tervezett épület szintszámába ez esetben nem kell beleszámítani a 45°-osnál nem meredekebb hajlásszögű magastető legfeljebb egy szintes beépítését.

Az épületek tényleges elhelyezkedése által meghatározott beépítési módra az OTÉK-ban meghatározott építési helyen kívüli építés ezen pontban leírt esetekben is csak akkor engedélyezhető, ha be lehet tartani az OTÉK tűztávolságra vonatkozó előírásait¹⁷³.

(4) Az Integrál Ipari Park területének a már 1990 előtt beépült övezeteiben („K” beépítési mód) az alábbiak szerint kell eljárni.¹⁷⁴

a) Új telekalakítások esetében előkeret nem kell tartani, ha az SZT-n nincs kijelölve az építési hely határa.

b) Az oldalkerteket a szabadon álló beépítési módnak megfelelően kell kialakítani, ha azt a meglévő hasznosítás zavartalan működése lehetővé teszi.

c) Meglévő épület homlokzata vonalában telekhatár kialakítása – kivéve a közterület vagy közhasználatra megnyitott magánút felé eső telekhatárokat – akkor engedélyezhető, ha a homlokzat kielégíti a tűzvédelmi előírásokat, és a szomszéd telek működését a telekhatáron álló épület működése számottevő mértékben nem akadályozza.

d) Új épületet a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet elhelyezni.

A megengedett legnagyobb beépítettség

97. § (1)

a) A beépítettség tervezett mértékét – a [b\) pont](#)ban foglalt kivétellel. – a telek tervezett övezeti határokon belüli területének figyelembe vételével kell kiszámítani.

b) Kivételesen, ha az SZT kijelöli az építési övezet építési jogot adó részének határát, akkor a beépítettség mutatót az építési jogot adó rész határvonala és az utcai övezeti határ közötti területhez kell viszonyítani. *(lásd: 4. ábra)*¹⁷⁵

(2)

a) E rendelet [81. §-a \(4\) bekezdés](#)ében leírt feltételeknek megfelelő saroktelek beépítettsége 75% lehet.

b) Az [a\) pont](#)ban írtátnál nagyobb saroktelek megengedett legnagyobb beépíthetősége az [a\) pont](#) szerinti telekrész- és a többi telekrész beépíthetőségének súlyozott átlaga. Az átlagszámításnál az [a\) pont](#) szerinti telekrészre 75%-ot, a többi telekrészre az övezeti jelben megengedett értéket kell figyelembe venni.

(3) Beépítésre szánt területen megengedett legkisebb teleknél kisebb, már **kialakult építési telek** az épület elhelyezésre vonatkozó egyéb övezeti szabályok és paraméterek betartásával beépíthető.

(4) Beépítésre szánt területek közül azokon a területeken, ahol lakóépület a jelenleg érvényes jogszabályi előírások szerint nem létesíthető, a rendelet hatálya lépésekor már meglévő, korábbi előírásoknak megfelelő lakóépület lakás céljára minden esetben bővíthető a meglévő lakásszám növelése nélkül. Ilyen esetben a telek beépítettsége az övezetben megengedett, de legfeljebb 35%, illetve legfeljebb 100 m² lehet.

(5)¹⁷⁶ Kisvárosias és kertvárosias lakóövezetben, ha a telek beépítettségét övezeti szabály szabályozza, de a telekkel azonos övezetben lévő legalább kettő közvetlen szomszédjának beépítettsége ettől eltérően alakult ki, akkor az övezeten belül kialakult legkisebb és legnagyobb beépítettség figyelembe vételével, az OTÉK-ban meghatározott, az adott övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség mértékéig a városképi illeszkedés és a használat intenzitásának a meglévő beépítéssel való hasonlóságot mérlegelve lehet a telek beépítettségét tervezni. A mérlegelésor figyelembe kell venni azt is, hogy a tervezett épület az építési hely azon részén álljon, mely megfelel az övezetben már meglévő épületek kialakult helyének.

(6)¹⁷⁷ Ha a telek beépítettségét az övezeti szabály „G” betűvel szabályozza, akkor a beépítettséget jelen rendelet arra a városrészre vonatkozóan részletesebben határozza meg. A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ [20. §](#)-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.

(7) Ha a telek megengedett beépítettsége 99%, akkor a teljes beépítés is megengedett.¹⁷⁸

A zöldfelület megengedett legkisebb aránya, az egyes építési övezetek és övezetek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó előírások

98. § (1) A zöldfelület legkisebb arányára vonatkozó előírást az építési teleknek az építési övezeten belüli részéhez, illetve az építési övezeten belül építési jogot adó részéhez viszonyítva kell betartani.

(2)

a) A telek zöldfelületének számításakor a telek OTÉK-ban meghatározott *aktív zöldterülete* mellett figyelembe vehető:

aa) a növényzettel fedetten kialakított és fenntartott tetőkert területének 25%-a, legalább 0,2 m vastag-; 50%-a 0,2 – 1,0 m-es-; 75%-a, 1,0–1,5 m-es; 100%-a 1,5 m-nél vastagabb termőföld takarás esetén;

ab) a növényzettel fedetten kialakított és intenzíven fenntartott¹⁷⁹ tetőkert 100%-a, ha a mindennél legalább 0,5 méteres termőföldtakarás legalább 30%-án, legalább 1 méteres földtakarással biztosított cserjék elhelyezése; illetve legalább minden megkezdett 150 m²-enként, legalább 2 m *2 m *1,5 m-es földtömeggel biztosított 1–1 fa elhelyezése. Az így számított fák mennyisége felére csökkenthető, ha a másik felét a [\(10\) bekezdés](#) szerinti területen helyezik el.

ac) a vízfelület teljes területe az úszómedencék kivételével;

ad) a vízáteresztő felületű sportpályák felületének 25%-a (füves pálya esetén 100%-a).

b) A zöldfelület számításakor nem vehető figyelembe a parkoló és a parkolóhoz vezető út területe.

(3) Ha az övezeti szabályozás az OTÉK [25. §](#)-ában lévő táblázat „legkisebb zöldfelület” oszlopában lévő irányadó mértékénl kevesebb zöldfelületet engedélyez, és a ténylegesen tervezett kialakított zöldfelület mértéke is kisebb az irányadó értékénl, akkor a telken belüli zöldfelületet többszintes növényállománnyal kell kialakítani. Az övezeti jelben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke *többszintes növényállomány* telepítése esetén sem csökkenthető.

(4) A [\(3\) bekezdés](#)ben leírt esetben a telken belüli zöldfelületi hiányt a kijelölt *közterületen*, vagy közhasználatra megnyitott magánterületen kell pótolni, ha azt a szabályozás előírja.

(5) Ha a telken kialakítandó zöldfelület arányát szabályozza az övezeti szabály „K” betűvel, akkor az nem lehet kevesebb, mint az övezeten belüli, arányában

a) a legtöbb zöldfelülettel rendelkező ingatlan zöldfelületi arányának a fele,

b) a legkisebb zöldfelülettel rendelkező ingatlan zöldfelületi aránya.

(6)

a) Lakó- és üdülő szerepkörű területeken új lakó- vagy szállás, illetve üdülő célú épület létesítése, vagy meglévő épület lakó- vagy szállás illetve üdülő célú használati mód változása esetén az övezeti előírás keretein belül biztosítani kell, hogy az építési telken belül a lakó, vagy szállás, illetve üdülő célú rendeltetési egységek összes *hasznos alapterület*éhez viszonyítva legalább a következőkben felsorolt arányú zöldfelület létesüljön:

– falusias lakóterületen, üdülőházas és hétvégi házas területen 75%;

– kertvárosi lakóterületen 50%;

– kisvárosi lakóterületen 25%.

b) Részben már beépült telek továbbépítése esetében a zöldfelületi mérleg készítése során a meglévő használatra vonatkozóan is ki kell elégíteni jelen előírást.

(7) A [\(6\) bekezdés](#)ben előírtaktól eltérni – egy időben történő megvalósítás esetén – kertvárosi- és kisvárosi lakóterületen, a telkenkénti megengedett legnagyobb összes lakóterületet meghatározó részletes szabályozás alapján akkor lehet, ha a telektömbben kialakított közös használatú zöldfelület figyelembevételével a telektömb egészére a [\(6\) bekezdés](#) előírásai szerinti zöldfelületi mérleg biztosítható.

(8) *Tömbtelek*¹⁸⁰ esetében a zöldfelület létesítésére vonatkozó előírás a tömbtelek egész területén belül megvalósítandó. A 100 méter szélességet meghaladó kötelező beültetéssel érintett terület több részletben is kialakítható a terület nagyságának változtatlanul hagyása mellett, telektömbben lévő telkek területével arányosan, kertépítészeti terv alapján.¹⁸¹

(9) Még többszintes növényállomány telepítésével sem csökkenthető az OTÉK [25. §](#)-ában lévő táblázat „legkisebb zöldfelület” oszlopában lévő, előírt legkisebb zöldfelület mértéke lakóterületen a nagyvárosias lakóterület kivételével.

(10) Olyan intenzív beépítésű területeken, ahol az építési telek nem beépített része alatt is pince helyezkedik el, legalább 2 közepes növekedésű (legalább 4 m lombátmérőjű) fa kiültetéséhez és életben maradásához szükséges 3 m széles sávot, vagy egyenként legalább 3 m átmérőjű szigetet kell a telken belül kialakítani, mely alatt nem húzódik pince. Keretes beépítésű telektömbökben, értékes faállomány megtartása érdekében a telektömb telkeinek pincétől mentes részére vonatkozó előírás összevonható, ha a növényállomány megtartását beültetési kötelezés biztosítja, és a telekhatárokon kerítés építését a szabályozás tiltja.

(11) Az allergiát okozó növényfajok (6. sz. melléklet) telepítése körház és gyógy-intézmények, bölcsődék, óvodák, oktatási intézmények kertjében, közparkokban, strandokon tilos.

(12) A települési zöldfelületi rendszerének kialakítása érdekében az engedélyezési terv részeként kertépítészeti terv¹⁸² készítenendő:

a) tetőkert tervezésekor,

b) vegyes területeken belüli telkek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozóan,

c) gazdasági területeken belüli telkek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozóan, *többszintű növényállománnyal*,

d) Kéttakásosnál nagyobb lakóépület telkén a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan,

e) különleges terület övezeteiben a telkek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozóan,

f) többszintes növényállomány kötelező létesítése esetén,

g) birtokközpont tervezésekor,

h) közparkok tervezésekor.

(13) Az övezeti jelben meghatározott legkisebb megengedett zöldfelületre vonatkoztatva, tetőkert kivételével, többszintes növényállománynak tekinthető legalább:

a) 100 m²-ként 1 lombos fa elhelyezésével és

b) a terület egyharmadán cserjékkel, talajtakaró-cserjékkel való borítással tervezett, ill. kialakított zöldfelület.

(14) Engedélyezési terv kertépítészeti tervének elbírálásakor az építésügyi hatóság különösen a következőkre van figyelemmel:

a) a meglévő növényzet jellege és állapota megítható legyen, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállomány;

b) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi aránya, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása ellenőrizhető legyen, különösen

ba) a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága,

bb) a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, tértároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyepek stb.);

c) Intenzív fenntartás esetén ennek módja biztosított legyen az intenzív fenntartás módja az ehhez szükséges műszaki megoldásokkal (pl.: alkalmazott öntöző rendszer).

(15)¹⁸³

(16) 4 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, 4 db parkolóhelyenként 1 db fa telepítésével. A fákat ütközés-gátlóval kell megvédeni, a parkoló-felületet szegéllyel kell körülvenni. A műszaki terveknek tartalmazniuk kell a benzin és olajszennyezés által okozott megakadályozásra vonatkozó megoldás(ok)ait.

(17) Keretes beépítésű tömbök saroktelkein a kötelező zöldfelület aránya a beépítettség növelésével fordított arányban csökkenthető.

A megengedett épületmagasság¹⁸⁴

99. § (1)¹⁸⁵ Az épület oldalsó telekhatáron álló homlokzatának - az épületmagasság számításánál figyelembe vehető - tényleges magassága sehol sem haladhatja meg a megengedett épületmagasságot,

a) oldalhatáros beépítés esetén legfeljebb egy, 6 méternél nem magasabb oromfal * kivételével;

b) zárt sorú, vagy ikres beépítés esetén oldalhatáronként legfeljebb egy, a csatlakozó épületével azonos magasságú, vagy annál legfeljebb 1 méterrel magasabb oromfal, vagy tűzfal kivételével. (Ha zárt sorú, vagy ikres beépítés esetén a szomszéd telken nem áll épület, akkor azon az oldalhatáron az oldalhatáros beépítésre vonatkozó előírást kell alkalmazni.)

(2)¹⁸⁶ Ha a telken építhető építmény legnagyobb magasságát szabályozza az övezeti szabály „K” betűvel, akkor az új épület épületmagassága csak akkor lehet magasabb a szomszédjánál, ha a szomszéd nem a telektömbben előforduló legnagyobb színtszámú épületek közé tartozik. A szomszédjánál magasabb tervezett épület épületmagassága sem haladhatja meg a telektömb adott utcára néző épületeinek utcai homlokzatai alapján, együttesen, az OTÉK előírásainak megfelelően számított homlokzatmagasságát.

Kivételesen az építési hatóság a konkrét városépítészeti környezeti; a tervezett épülettel közvetlenül szomszédos telkeken álló épületek magasságának mérlegelésével, a városi tervtanács állásfoglalásának ismeretében, a jelen bekezdésben leírtak szerint számított átlagnál legfeljebb 3,30 méterrel nagyobb épületmagasságot is engedélyezhet kedvezőbb építészeti, városépítészeti megjelenés érdekében, de a tervezett épületmagasság nem haladhatja meg az azonos utcavonalon álló, legmagasabb utcai homlokzat magasságát.

(2a)¹⁸⁷ Amennyiben a [\[2\]. bekezdés](#) szerint számított nagyobb épületmagasság új szint kialakítására ad lehetőséget, abban az esetben az építési engedély feltétele településrendezési szerződés megléte.

(3)¹⁸⁸ Ha a telek megengedett épületmagasságát övezeti szabály „G” betűvel szabályozza, akkor a beépítettséget jelen rendelet arra a városrészre vonatkozóan részletebben határozza meg. A „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ [20. §](#)-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadók. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás keretében születik döntés.

(4)¹⁸⁹ Az övezeti jelben megengedett épületmagasságnál magasabb kémény és/vagy technológiai építmény építhető Gípz, Gípe, Gmg, Kkf, Kme, Kák, Kte, Kho, Khu, Kegy, Kvi területeken a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 10%-áig. A technológiai építmény magassága nem lehet nagyobb a gépek, berendezések működéséhez szükséges minimális méretnél.

A megengedett szintszám

100. §¹⁹⁰ (1)¹⁹¹ A megengedett szintszámot a szabályozási terv övezeti jele tartalmazza.

(2)¹⁹² Az övezeti paramétersorban meghatározott maximális építményszint felett kizárólag egy gépészeti helyiség vagy a lépcsőház felső szintje, valamint ezek együttesen helyezhetők el egy szinten.

(2a)¹⁹³ A megengedett építményszint felett elhelyeztet

a) gépészeti helyiség alapterülete lépcsőházanként 20 m²-nél,

b) lépcsőház felső szintje 40 m²-nél, és

c) gépészeti helyiséglépcsőházfelsőszintjének együttes alapterülete 45 m²-nél

(2b)¹⁹⁴ A megengedett szintszám szempontjából figyelmen kívül hagyható a pinceszint, amennyiben a mennyezeti földem teljes területe a rendezett terepszint felett legfeljebb 1 méterrel helyezkedik el. Amennyiben a pinceszint mennyezeti földemének egy része, vagy teljes területe 1 méternél magasabban helyezkedik el a rendezett terepszint felett úgy azt az övezeti paramétersorban definiált szintszámba be kell számítani.

(3) Amennyiben egy adott utcaszakasz övezeti határon belüli telkeinek többsége 2015. március 28-a előtt már az övezetben megengedettnél nagyobb szintszámmal épült be, a városképi illeszkedés miatt településképi véleményezési eljárás keretében engedélyezhető, hogy az SZT-en jelölt szintszámától az épület szintszáma eltérjen.

100/A. §¹⁹⁵ (1) Tetőtérben kizárólag egy építményszint alakítható ki.

(2) A 2015. március 28-a előtt jogszövegben használatba vett épületek tetőtere településképi vélemény alapján vagy a településképi bejelentés tudomásulvételét követően beépíthető abban az esetben is, ha azt a SZT-en jelölt szintszám nem teszi lehetővé.

Telekalakítás, a megengedett telekméret – beépítésre szánt területeken

101. § (1) Beépítésre szánt övezet területén építési telket¹⁹⁶ az övezeti jelben meghatározott, valamint e § rendelkezéseinek megfelelő méretekkel, illetve az SZT szerinti „tervezett szabályozási vonal”, „tervezett és megszűnő telekhatár” figyelembe vételével lehet kialakítani.

(2) Váltakozó szélességű és/vagy mélységű telek esetében

a) az előírt legkisebb szélességet legalább az utcavonalon,

b) a legkisebb mélységet legalább a telek egyik oldalhatárának az övezeten belüli részén

be kell tartani.

(3) A telek megengedett legkisebb területére vonatkozó előírást a telek övezeti határon belüli részének kell kielégíteni.

(4) A más jogszabályban¹⁹⁷ meghatározott eseteken kívül, kivételesen akkor is alakítható az övezeti jelben meghatározottnál kisebb méretű építési telek, ha a telekalakítás:

a) kizárólag közüzemi építmény¹⁹⁸ elhelyezését szolgálja, vagy

b) a meglévő építési telekből az SZT-n meghatározott útlejégvezés vagy kisajátítás történik.

(5)¹⁹⁹ Telekalakítás során - a [\[4\]. bekezdés](#)-ben foglaltakon túl - kivételesen, ha azt a szabályozási terv rajzosan tartalmazza, kialakítható olyan építési telek, amelynek szélessége vagy mélysége nem éri el az övezeti előírásban szereplő méretet, feltéve, hogy a teleknek az övezeti határokon belüli területe és beépítettsége megfelel az övezeti jelben előírtaknak, és

a) a már beépített telek eredeti szélességét vagy mélységét tartja meg, vagy

b) a tömb formája miatt a kialakuló telek formája nem téglalapoz vagy paralelogrammához közeli formájú.

(6) *Teleksoport újraosztása* esetén olyan építési telek is kialakítható, amelynek szélessége, vagy mélysége az övezeti előírásban szereplő legkisebb szélesség vagy legkisebb mélység értékénél legfeljebb kétféle méterrel kisebb, feltéve, ha a telek az övezeti előírásnak megfelelő területű, és

a) az újraosztás az SZT-n jelölt, új útterület kialakításával is jár;

b) nem alakul ki az eredeti telekosztásnál keskenyebb telek;

c) összességében nem alakul ki több telek, mint amennyit az övezeti előírás szerinti legkisebb telekméretek betartásával ki lehetett volna alakítani a telekalakítással érintett területen; és

d) nem alakul ki – az eltérési lehetőség alkalmazása miatt – 14 méternél kisebb szélességű telek.

(7) Nem kötelező a szabályozási vonal mentén telket alakítani kivételesen akkor, ha

a) a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai²⁰⁰ miatt önálló telekként még nem alakítható ki;

b) a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejégvezés vagy kisajátítás, és a már beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb két lakásosra nő.

(8) Lakó, üdülő vagy vegyes szerepkörű, szabadon álló, oldalhatáron álló vagy ikres beépítésű területen a megengedett legkisebb telekszélességnél legfeljebb 60%-kal, sarok telek esetén 100%-kal szélesebb építési telket lehet kialakítani a [\[9\]. bekezdés](#)-ben foglalt kivétellel.²⁰¹

(9) A megengedett legkisebb telekszélességnél több mint 60%-kal, saroktelek esetén 100%-kal szélesebb építési telek kivételesen csak akkor alakítható ki, ha²⁰²

a) azt az SZT tervlapjai rajzosan tartalmazzák (tervezett vagy kialakítani javasolt telekhatár, illetve megszűnő vagy megszüntetni javasolt telekhatár formájában), vagy

b) a telekalakítás – lakó vagy üdülő szerepkör esetén alapfokú – *közütemény* elhelyezése céljából történik.

c) telekalakítás során létrejövő saroktelek nem téglalap, vagy paralelogramma közeli formájú.

(10) Ha a kialakítható telek legkisebb területét az övezeti szabály „K” betűvel szabályozza, akkor az övezeten belüli **területe** – a [\[11\]. bekezdés](#)-ben foglalt kivétellel – nem lehet kisebb az övezetben meglévő építési telkek területének átlagánál.

(11) Kivételesen a kialakuló építési telek övezeten belüli **területe** az övezetben meglévő építési telkek területének átlagánál kisebb is lehet, ha

a) az a szabályosabb telekrend érdekét szolgálja vagy

b) a telek csökkentésére útlejégvezés vagy kisajátítás miatt kerül sor.

Ez esetben sem engedélyezhető azonban olyan építési telek kialakítása, amelynek területe kisebb az övezetben meglévő legkisebb telek területénél.

(12) Ha a kialakítható telek legkisebb méretét az övezeti szabály „K” betűvel szabályozza, akkor szélessége, illetve mélysége nem lehet kisebb a tömbben előforduló legkisebb szélességnél vagy mélységnél, kivéve, ha a telek csökkentésére útlejégvezés vagy kisajátítás miatt kerül sor.

(13) *Nyeles telek* csak akkor alakítható, ha a kialakítását az SZT tervlapjai rajzosan tartalmazzák.

(14) *Új fekvőtelek* csak akkor alakítható ki, ha

a) kialakítását az SZT tervlapjai rajzosan tartalmazzák, vagy

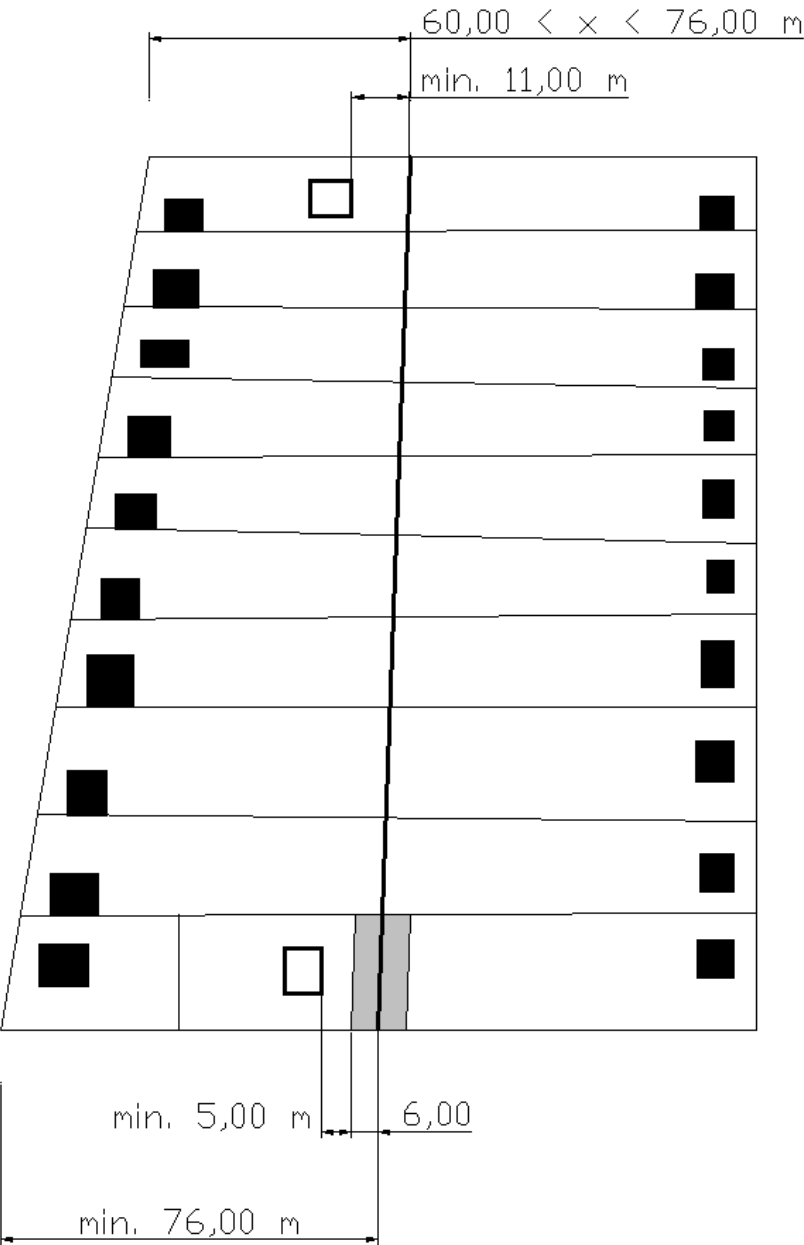
b) falusias lakóterületen lévő saroktelek felosztásakor

bb) legfeljebb kétféle építési telek alakul ki,

bb) az eredeti telek mélysége legalább 6 méterrel nagyobb, mint az övezeti előírás szerinti minimális telekmélység kétszerese,

bc) a telekláb mentén csatlakozó telek mélysége vele közel azonos (–5%-tól + 40%-ig), és

bd) a telekláb felől kialakuló új telek nem akadályozza az SZT-n szereplő tömbfeltárást, mivel az eredeti telekláb mellett a tömbfeltárást leendő helye – első ütemben legalább 6 méter széles – közterületként kialakul *(lásd: 7. ábra²⁰³ alsó része – a 76 méteres kotta figyelembe vétele nélkül)*.



7. ábra: Saroktelek beépíthetősége, telekalakítása a telekláb mentén
- (15) Az érintett tulajdonosok beleegyezésével az SZT-n csak övezeti határvonallal határolt közterület bővíthető.
- (16) ²⁰⁴ Az övezeten belül a lakóövezetek kivételével önálló telekként kialakíthatók közlekedési célú és közmű területek az övezeti előírásban szereplőtől eltérő méretű telken is, ha a kialakítás az övezet tervezett felhasználását nem teszi lehetetlenné. Iparvágnány esetében gazdasági területen elegendő, ha a vágánytelek két oldalán fekvő telkek együttesen elégitik ki az övezeti jel szerinti értékeket. Ezek az övezeti jelnek egyenként nem megfelelő telkek csak akkor tekinthetők építési teleknek, ha a két telek közötti átjárás szolgálommal biztosított.
- (17) ²⁰⁵ Lakóövezeteken belül több telket kiszolgáló magánút csak akkor alakítható ki, ha a magánút telkét az SZT legalább javasolt telekhatárokkal jelöli.
- (18) ²⁰⁶
- (19) Tömbbelsőben az övezeti határvonaltól – a telekhatár módosítás esetén – legfeljebb 10 m-es eltérés engedhető meg.²⁰⁷
- (20) Oktatási központ különleges övezetben oktatási, egészségügyi és sportlétesítmény céljára az övezeti jelben meghatározott területeknél kisebb is alakítható, amennyiben az az övezet terület-felhasználását nem lehetetleníti el.²⁰⁸
- A megengedett telekméret – beépítésre nem szánt területeken
- 102. §** (1)²⁰⁹ A kertes mezőgazdasági övezetekben új fekvőtelek nem alakítható ki.
- (2) Az általános mezőgazdasági övezetekben kialakítható telek legkisebb területe
- a) általában 3000 m², legkisebb szélessége 30 m,
- b) kivételesen; széleróművek számára az építmény elhelyezéséhez szükséges, legkisebb méretű telkek is kialakíthatók.
- (3) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezetekben kialakítható telek legkisebb területe 10 000 m², legkisebb szélessége 50 m.
- (4) Az erdőterületeken a védőerdő övezetek kivételével a kialakítható telek legkisebb területe 10 000 m², legkisebb szélessége 50 m.
- (5) Az [\(1\)-\(4\) bekezdés](#)ekbe tartozó területeken közterület, út kialakítása érdekében a [\(1\)-\(4\) bekezdés](#)ben írtaknál kisebb telek is kialakítható.
- (6) Az [\(1\)-\(4\) bekezdés](#)ekben nem szereplő övezetekben az egyéb jogszabályokban megengedett, a telek rendeltetészerű használatát nem gátló méretű telkek alakíthatók.

V. Fejezet

Egyes övezetek részletes szabályozási előírásai

Övezet sorszáma	Előírás
00001	Az épületen keresztül, a Schwarzenberg utca vonalában a nap 24 órájában, folyamatosan biztosítani kell az átjárást, ha az épített lakásszám a volt RÁBA ipartelepen eléri az 1000-et.

00002 ²¹⁰	A hullámtéren lévő létesítmények létesítése és működtetése kizárólag a tulajdonos kockázata. A hullámtérbe tervezett építmény építési engedélyezési tervéhez csatolandó a hullámtér-szűkítés által okozott vízszintemelkedés mértékének pontos meghatározása és annak vízviszaduzzadással érintett hatásterülete, ezzel igazolva, hogy az okozott vízviszaduzzadás egyéb építményt, létesítményt nem veszélyeztet. Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Új épület, épületrész engedélyezése és építése csak a mértékadó árvízszint felett engedélyezhető. Az övezetben ingatlan csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhető be. Az övezetben meghatározott beépítési paraméterek az övezet összterületére vonatkoztatva számítandók. Az övezetben az 7283/1 hrsz.-ú telken huzamos tartózkodásra is alkalmas üdülőépület elhelyezhető.
00003	Az SZT-n jelölt építési hely hátsókert felőli építési vonalától az oldalsó telekhatár kivételével, a 6. ábra ²¹¹ betartásával el lehet térni a hátsókert betartásával.
00004 ²¹²	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban építmény, épület nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
00005 ²¹³	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban csak a közmű üzemeltetéséhez kapcsolódó építmény, épület helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
00006 ²¹⁴	A tömb területén egyéb funkciók csak az E.ON Zrt. 2017. június 30-án üzemelő közműszolgáltató funkcióinak figyelembevételével, a működés időtartama alatt annak alárendelten helyezhetők el. Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
00007 ²¹⁵	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban építmény, épület nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
00008 ²¹⁶	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban csak a közmű üzemeltetéséhez kapcsolódó építmény, épület helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
00009 ²¹⁷	Az építménymagasság a telek terület legfeljebb 20%-án legfeljebb 25 méter lehet.
00020 ²¹⁸	A nem beépíthető sávon belül kiegészítő épület építhető.
00022 ²¹⁹	Az övezetben a harmadik szinten új rendeltetési egység nem hozható létre.
00030	Az övezetben elhelyezhetők a hulladékkezelés, – újrahasznosítás létesítményei, válogatómű és környezetipari tevékenységek, hozzájuk tartozó műtárgyak. Olyan gazdasági tevékenység engedélyezhető, amely a lerakó miatti környezetterhelést nem növeli, emiatt védőtávolság kiterjesztést nem okoz. A tevékenység végzése során figyelembe kell venni a környezetvédelmi és közegészségügyi hatóság védőterületen belüli, emberi munkavégzésre vonatkozó előírásait, melyeket a részletes környezeti hatásvizsgálat során állapítanak meg. Az előírt zöldfelületet legalább felerészben háromszintű növényzettel kell kialakítani.
00031	Inert hulladékkezelés övezete: inert hulladékok kezelésének helye, illetve az inert hulladékkezelő, deponáló, lerakó (ártalmatlanító) tér. Más hulladék lerakása szigorúan tilos.
00033	A véderdő övezetben erdő telepítendő, amit a regionális lerakó üzemeltetője a működés megkezdésétől számított 5 éven belül köteles elvégezni. A növényállomány telepítése során a kistájra jellemző potenciális fajokat kell választani úgy, hogy a lassabban növvő fajok mellett gyorsan növvő fajok is szerepeljenek. A fajválasztáskor nem megengedett az akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>), a bálványfa (<i>Ailanthus altissima</i>), valamint a nyárfa (<i>Populus</i>) termős egyedeinek telepítése. Erdőterületet érintő fejlesztések esetén az illetékes szakhatósággal egyeztetni szükséges.
00034	Az övezeten belül szolgáltató ipari tevékenység végezhető. Ott csak szolgáltatási célú műhely, raktár, szociális létesítmények, járműtelep, logisztikai létesítmények engedélyezhetők, higiéniai szempontból érzékeny technológia kizárásával.
00052 ²²⁰	A hulladéklerakó telkeit kiszolgáló magánúton, a közterületen elhelyezhetőeken túl hídmérleg, portaépület is elhelyezhető. Az övezetben közforgalom elől elzárt magánút is létesíthető.
00054	Az alapfokú intézményi ellátás (bölcsőde, óvoda) elhelyezése nélkül a tömbön belül egyéb beépítés nem engedélyezhető. Kivéve, ha az óvoda, bölcsőde az 52–95. sz. tömbök valamelyik Vt vagy Ln övezetében már elhelyezésre került.
00055	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00059	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00064	A szabályozási tervlapon feltüntetett intézményi funkciók elhelyezése nélkül más beépítés nem engedélyezhető. Kivéve, ha az intézmény az 52–95. sz. tömbök valamelyik Vt vagy Ln övezetében már elhelyezésre került.
00065	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.

00071 ²²¹	Az övezeten belül építmények kizárólag az SZT-n jelölt építési helyen helyezhetők el. Az építési hely kijelölése az övezet teljes területére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata alapján, és kizárólag olyan településrendezési tervmódosítás keretében történhet, amelyet megelőzően településrendezési szerződés keretében a cél megvalósítója vállalta az önkormányzat által szükségesnek tartott közfejlesztéseket. Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül más telekalakítás nem végezhető. Az övezeten belül magánút nem alakítható ki. Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek, és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandóak ki. Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek háromszintű növényállománya őshonos fajokból alakítandó ki, 100 m²-ként 4 db őshonos lombos fát és a terület 30 %-án cserjét kell elhelyezni. Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül semmiféle épület, építmény, létesítmény, közmű, út nem helyezhető el, szilárd burkolat nem alakítható ki, növényzettel történő beültetés nem lehetséges, csak gyeppel való kialakítás megengedett. Az árvízvédelmi töltés lábától számított 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett sávban épület, építmény építéséhez, a felszín tartós megbontásához, kút fúrásához az ÉDUVIZIG hozzájárulását meg kell kérni. Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgalmi joggal kerül biztosításra.
00072	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00073	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket. A szabályozási tervlapon feltüntetett intézményi funkciók elhelyezése nélkül más beépítés nem engedélyezhető. Kivéve, ha az intézmény az 52–95. sz. tömbök valamelyik Vt vagy Ln övezetében már elhelyezésre került.
00077	A szabályozási tervlapon feltüntetett intézményi funkciók elhelyezése nélkül más beépítés nem engedélyezhető. Kivéve, ha az intézmény az 52–95. sz. tömbök valamelyik Vt vagy Ln övezetében már elhelyezésre került.
00090	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00092	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00094	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00095	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket. A szabályozási tervlapon feltüntetett intézményi funkciók elhelyezése nélkül más beépítés nem engedélyezhető kivéve, ha az intézmény az 52–95. sz. tömbök valamelyik Vt vagy Ln övezetében már elhelyezésre került.
00096	Az építészeti tervek készítését megelőzően, vagy azzal egy időben új zajprognózist kell készíteni a lakórészek épületen belüli pontos elhelyezése, illetve védelme miatt. A zajprognózist figyelembe véve kell elkészíteni az építészeti terveket.
00097 ²²²	Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelület kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandó ki.
00114 ²²³	Az üzemi telkeken épített épületek legnagyobb megengedett magassága a telken belüli legnagyobb meglévő épületmagasság. A szeszleparló tornyok épületeinek magassága csak technológiai épületekre megengedett; adminisztratív, szociális és raktárépületek csak a meglévő szociális épület magasságáig növelhetők a megengedett telekkihasználtságon belül. Telkenként a megengedett legnagyobb telekkihasználtság, a 2005. 01. 01.-én meglévő legfeljebb 10%-kal növelheti meg. Új épület építése esetén a meglévő zöldfelület nem csökkenhet.
00137 ²²⁴	A 00137 övezet nagyvízi meder területén belül elhelyezkedik el. Az övezetben csak a mindenkor hatályos nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet épületet, illetve terepszint fölé eső építményt elhelyezni. Az övezetben történő épület, illetve terepszint fölé eső építmény elhelyezése esetén a vízügyi igazgatóságtól nagyvízi mederkezelési hozzájárulást kell kérni.
00138	Csak az övezet ÉNy-i telekhatárára néző telkeket alakítani csak az iparvasút felbontása után lehet.
00156 ²²⁵	Az övezet délnyugati, gyűjtőút felőli oldalán, az építési hely határvonalán a legnagyobb megengedett épületmagasság 7,5 méter.
00157	14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást. Új telekosztások minimális szélessége 18 méter.
00158	14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
00162 ²²⁶	Az egységes megjelenés és utcakép érdekében a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni szükséges az egyes épületek megépítésének megkezdését megelőző építési engedélyezési, településképi bejelentési eljárás vagy szakmai konzultáció során attól függően, hogy az adott építési tevékenységre milyen eljárás folytatandó le. Egy építési helyen egy tömegben legfeljebb nyolc önálló rendeltetési egység létesíthető.
00253 ²²⁷	Az övezetben a jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezetre (Gipz) vonatkozó előírásokon kívül a hulladékkezelők és -lerakók különleges övezetének (Khu) előírásai is alkalmazhatók.
00306 ²²⁸	Településrendezési szerződésben rögzítetteknek (TRSZ) megfelelően folytatódhat a telephely fejlesztése.

00316	Kereskedelmi funkciójú beépítés feltétele a 81.sz. főút (Fehérvári út) – Mészáros Lőrinc úti körforgalmú csomópont kiépítése.
00330	A Fehérvári út és a Mészáros Lőrinc utca felől új bejárat nem létesíthető.
00335 ²²⁹	A Tihanyi Árpád út és a Mester utca felőli 30 méteres sávon belül legfeljebb kétszintes, legfeljebb 9 méter épületmagasságú épület építhető. A meglévő épületállomány bővítése csak a területen belül elhelyezett parkolók építésével engedélyezhető tekintettel a Tihanyi Árpád út intenzív forgalmi igénybevételére. A telken meglévő zöldfelületet csak akkor lehet megszüntetni, ha a telken belül másutt pótolják. A kialakult beépítettség 65%.
00338 ²³⁰	Az övezetben a Tihanyi Árpád út - Buda utca saroktelken az illeszkedés érdekében plusz egy szint 1 méteres térfal képzéssel építhető.
00339 ²³¹	Az övezetben a harmadik szinten új rendeltetési egység nem hozható létre. Az övezetben a 4505/2 hrsz.-ú saroktelek esetében a 2019. április 27-én hatályos SZT-n jelölt építési helyen belül a beépítettség mértéke az előtető és előlépcső területével növelhető.
00354	A 2855/4 helyrajzi számú ingatlan megközelítését a 2855/7 helyrajzi számú ingatlanon keresztül biztosítani kell a 83. sz. főút – Győrújbaráti út körforgalmú csomópont, illetve az abból nyíló 5. ág kiépítéséig.
00356	A hulladéklerakó rekultiválása megindult. A rekultivált területekkel a szükséges hatósági engedélyek birtokában csökkenteni lehet a hulladéklerakó területét és a rendezési terv érdemi módosítása nélkül, a közgyűlésnek bejelentve a tényleges védőtávolságokat a szabályozási terven a tényleges lerakó területéhez lehet igazítani. A rekultivált területeken a védőerdőkre vonatkozó előírásokat kell betartani; a területen semmilyen építési tevékenység sem végezhető. Az övezet mérete cca. 26 ha. Az övezeti előírás nem tartalmaz minimális telekméretet; a rekultiváció előrehaladásának függvényében a hulladéklerakó telkének mérete a rekultivált terület javára csökkenthető.
00357 ²³²	A növénytelepítés során háromszintes (lombkoronaszint, cserjeszint, gypeszint) növényállományt kell létrehozni és fenntartani. A növényanyagot legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok közül kell kiválasztani.
00361 ²³³	A SZT-n jelölt építési helyen kívül, a 83-as főút tengelyétől számított 100 méteren belül, csak legfeljebb 6 méter építménymagasságú épületek helyezhetők el, összesen 2500 m ² nagyságig. Az épületek között legalább 15 méter távolságot kell tartani.
00362 ²³⁴	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.
00365 ²³⁵	A SZT-n jelölt építési helyen kívül, a 83-as főút tengelyétől számított 100 méteren belül, csak legfeljebb 6 méter épületmagasságú, egyenként legfeljebb 1000 m ² -es beépített területű épületek helyezhetők el, legfeljebb a telek egészére megengedett beépíthetőség harmadáig. Az épületek között legalább 15 méter távolságot kell tartani.
00366	A területen kialakított parkolók beszámíthatók a szomszéd „különleges bevásárlóközpont” övezet parkoló mérlegébe.
00368 ²³⁶	A Győr 2858/97 helyrajzi számú, Riesz Frigyes utca elnevezésű közterület ürszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00368 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.
00384 ²³⁷	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 ²³⁸	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.
00392	Szezonálisan, legfeljebb évente 6 hónap időtartamra a sportpályák területe ideiglenesen sátorral fedhető. Az ideiglenes sátorral fedett területet a telek beépítettségének kiszámításakor figyelmen kívül lehet hagyni, azonban a telek területéhez viszonyított aránya legfeljebb 50% lehet.
00393	A keskeny telek parkolási mérlege a szomszédos parkoló területen is teljesíthető.
00394	A keskeny telek parkolási mérlege a szomszédos parkoló területen is teljesíthető.
00395 ²³⁹	A meglévő garázssor úszótelkei a Szabályozási Terven jelölt módon bővíthetők. Az így kialakult telkeken, a jelenlegi beépítéshez illeszkedve kizárólag garázs helyezhető el. A 2858/60 hrsz.-ú ingatlanra 7,5 m épületmagassággal emelet építhető és a telekkihhasználtsági mutatója: 2,0. Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
00396	Szezonálisan, legfeljebb évente 6 hónap időtartamra a sportpályák területe ideiglenesen sátorral fedhető. Az ideiglenes sátorral fedett területet a telek beépítettségének kiszámításakor figyelmen kívül lehet hagyni, azonban a telek területéhez viszonyított aránya legfeljebb 50% lehet.
00406	A földszintes irodaépületnek helyet adó telekrész telekkihhasználtsága 1,5-re növelhető, amennyiben a szükséges parkoló szám a lakótelepen belül biztosítható.
00419 ²⁴⁰	A Győr 2858/97 helyrajzi számú, Riesz Frigyes utca elnevezésű közterület ürszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00368 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.
00422 ²⁴¹	A Győr 2858/97 helyrajzi számú, Riesz Frigyes utca elnevezésű közterület ürszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00368 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál. A Győr 2858/103 helyrajzi számú, Katód utca elnevezésű közterület ürszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00419 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.
00443	A kialakult beépítettség a tervezett telekhez viszonyítva 70%.
00447 ²⁴²	A 821. sz. út irányába kapubehajtó csak a meglévő átépítésével (áthelyezésével) létesíthető.
00478	Kialakult beépítettség 40%, telekkihhasználtság 0,8.
00479	14 méternél nem szélesebb telkek beépítése zártosítható, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
00484	Garázssor a megközelítő úttal önálló telekként kialakítható.
00488	A 14 méternél nem szélesebb telkek beépítése zártosítható, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a csatlakozást lehetővé teszi.
00495	A sarokteleknek a tömb mélyére nyúló része a beépíthetőség számítása során nem vehető figyelembe.
00508	A kialakult beépíthetőség 35%, szintterület-sűrűség 0,7.

00511	A növérszálló telkének továbbosztása nem megengedett.
00515	A beépítettséget egyedi építési ügyekben is az övezet egészére kell vizsgálni. A szerkezetileg független épületek körül úszótelket ki lehet alakítani, ha a tömbtelek az úszótelken lévő létesítmény ellátását biztosítja.
00547	14*45 méteres telkek is kialakíthatók.
00549 ²⁴³	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás vagy két rendeltetési egység létesíthető. A lakóterülethez csatolt, bővített területen épület, bővítmény nem helyezhető el, azt telken belüli zöldterületként kell kialakítani és hasznosítani.
00550 ²⁴⁴	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás vagy két rendeltetési egység létesíthető.
00551 ²⁴⁵	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás vagy két rendeltetési egység létesíthető.
00552 ²⁴⁶	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás vagy két rendeltetési egység létesíthető. A lakóterülethez csatolt, bővített területen épület, bővítmény nem helyezhető el, azt telken belüli zöldterületként kell kialakítani és hasznosítani.
00553 ²⁴⁷	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás vagy két rendeltetési egység létesíthető. A lakóterülethez csatolt, bővített területen épület, bővítmény nem helyezhető el, azt telken belüli zöldterületként kell kialakítani és hasznosítani.
00554	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a csatlakozást lehetővé teszi.
00562	A meglévő lakóépületben a lakófunkció fenntartható.
00564 ²⁴⁸	Az övezetben a 37. § (2) bekezdés szerinti m2 korlátozás figyelmen kívül hagyható.
00568	Az övezetnek a volt bányagödör melletti telkein tervezett épületek alapozásánál figyelemmel kell lenni a nagy szintkülönbségre.
00569 ²⁴⁹	A volt bányagödör melletti telteken tervezett épületek alapozásakor a nagy szintkülönbség figyelembe veendő. Az övezetben telekalakítás csak a Kakashegy utcára vonatkozó TRSZ-ben rögzített kötelezettségek felülvizsgálatát követően engedélyezhető. Az övezetben kizárólag egylakásos lakóépület építhető.
00574	A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be.
00587	Az övezetben legfeljebb 24 lakás építhető.
00590 ²⁵⁰	
00592	AZ ikres beépítés megtartható az ikres beépítésű legalább 19 méter széles telteken. Az utcai építésvonaltól számított 12 m építési helyen túl csak földszintes épületszárny építhető.
00598	Az övezetben legfeljebb 20 lakás építhető.
00599	14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
00600	Az övezetben legfeljebb 20 lakás építhető.
00601 ²⁵¹	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben legfeljebb 110 lakás építhető a megengedett paramétereken belül. 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.
00603 ²⁵²	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben legfeljebb 130 lakás építhető a megengedett paramétereken belül. 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.
00604	Az övezetben legfeljebb 9 500 m ² hasznos területen, legfeljebb 130 lakás építhető a megengedett paramétereken belül. A telken több épület is elhelyezhető, illetve több telek kialakítása esetén a közhasználatra megnyitott részen is elhelyezhető az előírt zöldfelület és parkoló. Az egységes megjelenés és utcakép érdekében az egyes épületek építési engedélyezésénél a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni kell.
00628 ^{253, 254}	Az övezetben a szegélyező növénytelepítési kötelezettségnek a fejlesztés részeként kell eleget tenni. A területen fejlesztés csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén engedélyezhető.
00632 ²⁵⁵	Az építési helyen belül az oldalkert mértéke: 0 m.
00653	Az övezet kizárólag a győri hőszolgáltatás működtetéséhez szükséges funkciókra használható.
00675 ²⁵⁶	Az övezeten belül meglévő lakóépület szolgáltató funkció céljából történő rendeltetés mód váltása esetén az előírt zöldfelület mértéke max. 15%-kal csökkenthető. Ebben az esetben a visszamaradó zöldfelületen belül a csökkentett terület mértékével azonos nagyságú területen belül intenzív növénytelepítést kell végezni.
00682	10 000 m ² -nél nagyobb bevásárlóközpont az övezetben csak a legalább a Szigethy Attila útra, Fehérvári útra, Ipar útra, Ifjúság körútra, mint hatásterületre kiterjedő közlekedési hatástanulmány kedvező eredménye (lásd GYÉSZ 38. § (4)) esetén engedélyezhető, azonban semmi esetre sem lehet a kiskereskedelmi célú területek bruttó szinterülete több mint 30 000 m ² . Az övezetben megengedett a „településközpont vegyes övezet”-ben megengedett rendeltetések építése is.
00683	Új épületet a déli és keleti telekhatár mentén lehet elhelyezni.
00684 ²⁵⁷	
00690 ²⁵⁸	A 3275 helyrajzi számú ingatlanon a szomszéd épülethez való igazodás miatt 10,5 m épületmagasságú épület építhető. Az igazodási igény ellenére sem építhető 7,5 méternél magasabb ház a 3279 helyrajzi számú ingatlanon a másik szomszéd épület és a stáció megtartása miatt.
00699 ²⁵⁹	A beépítésre nem szánt terület a beépíthetőség számításánál figyelmen kívül hagyandó. Az építési engedélyezési eljárások során a vasúttársaság előírásait be kell tartani.
00712	A kialakult beépítettség 40%.
00715 ²⁶⁰	Kialakult telekkihhasználtság 2,0, kialakult épületmagasság 13 méter.
00720 ²⁶¹	
00722 ²⁶²	Az övezetben az épületmagasságtól maximum 2,0 m eltérés abban az esetben engedélyezhető, amennyiben az az utcakép kedvezőbb építészeti megjelenését eredményezi. Ezt az érintett utcákban lévő épületek magassági vizsgálatával és az érintett ingatlanl szomszédos épületekhez való illeszkedés bemutatásával kell igazolni. Ahol az övezetben az ikres beépítés nem tud létrejönni, ott a beépítés: oldalhatáron álló.

00723	Garázsor önálló telkeként is kialakítható, a hozzájárást lehetővé tévő úttal.
00729	Teherbejárat csak a Kőrömcse utca felől nyitható.
00743	Az övezet elsődleges rendeltetése az áramellátás. Minden más rendeltetés csak ennek biztosítása mellett engedélyezhető.
00755 ²⁶³	Az övezetben a kötelező beültetéssel jelölt sávot háromszintű intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
00774	Az épület hasznos szintterületének legalább 50%-a csak parkolási terület lehet, de az egyéb célú beépítés a 2500 m ² -t nem haladhatja meg.
²⁶⁴ 00775 ²⁶⁵ , ²⁶⁶	
00797	A SZT-n jelölt övezeti határon a 267/2 és 267/3 helyrajzi számú telkek új hátsó telekhatára is engedélyezhető az ikres beépítésre és a kialakult 14 méternél keskenyebb telkekre tekintettel.
00798 ²⁶⁷ , ²⁶⁸	A 273 és 274 helyrajzi számú telkek esetén ikres beépítés is létesíthető a kialakult telkeken, ebben az esetben telkenként 1db lakás helyezhető el.
00800 ²⁶⁹	Négyszintes beépítés csak az új 81-es úttal érintkező telkek 81-es út felőli telekhatárától mért 50 méteres sávján belül, illetve a vasút felőli telkek telekhatára mentén lévő 50 méteres sávon belül építhető, másutt a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter.
00803 ²⁷⁰	A zajvédelemről az ÉK-i határon az övezet lakóépülettel való beépítésével egy időben kell gondoskodni. Az övezetben telket alakítani csak zöldfelületi és sportolási fejlesztési tartalmú településrendezési szerződés megléte esetén lehet.
00806	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás, illetve legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.
00813	A telek beépítése zártosítható, ha a szomszéd telek oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása a csatlakozást lehetővé teszi.
00839	A Plaza területébe ékelődött volt pékség megtarthatja az önálló státuszát; a megengedett legkisebb telek méret rá nézve: 1330 m ² . A forgalomnövekedés miatt a bővítés feltételeként a Szauder utcai bejáratot a Praktiker bejáratával szemközt kell elhelyezni.
00843	A mentőhelikopter leszállóhelye csak új leszállóhely kialakítása után szüntethető meg.
00861	A 14 méternél nem szélesebb telkeket zártosítva is be lehet építeni, ha az oldalkert felőli szomszéd telek beépítése is zártosítva, vagy egy időben zártosítva épül át.
00863	A 14 méternél nem szélesebb telkeket zártosítva is be lehet építeni, ha az oldalkert felőli szomszéd telek beépítése is zártosítva, vagy egy időben zártosítva épül át.
00873	A 14 méternél nem szélesebb telkek beépítése zártosítható, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló fala lehetővé teszi a csatlakozást.
00875 ²⁷¹	Az övezeten belül a már kialakult átlagos beépítettség figyelembevételével, a városképi illeszkedést és a használat intenzitásának a meglévő beépítéssel való hasonlóságát mérlegelve lehet a telek beépítettségét tervezni.
00876	Víztorony céljára használható telek. Bármilyen más hasznosítás csak ennek alárendelve lehetséges.
00883 ²⁷²	Az övezetben Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötésével történhetnek fejlesztések.
00892 ²⁷³ ²⁷⁴	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.
00893	A telek beépítése zártosítható, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
00895	A 14 méternél nem szélesebb telkek zártosítva is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
00897 ²⁷⁵	Zaj- és rezgésvédelmi szempontból egyedi számítások alapján egyedi technológiai megoldások a konkrét beruházások terhére alkalmazandóak
00905 ²⁷⁶	A 82 sz. főút és a Külső Veszprémi út tervezett csomópontjának forgalomba helyezése tárgyában az ügyi hatóság által kiadott forgalombahelyezési engedély véglegessé válásáig az övezetben maximum bruttó 2000 m ² alapterületig létesíthető új építmény.
00919	A területen elhelyezhetők az iskola profiljának megfelelő állattartó épületek. Az állattartó épületek elhelyezésénél a telepítési távolságokra vonatkozó előírásokat be kell tartani.
00935	A 14 méternél keskenyebb telkek zártosítva is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a hozzáépítést.
00936	A 14 méternél keskenyebb telkek zártosítva is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a hozzáépítést.
00939	A beültetési kötelezettséggel érintett területet az OTÉK 38. § (8) bekezdésnek megfelelően fásítani kell legalább a temetőhasználattal érintett területek határán.
00940	A telkenként megengedett legnagyobb lakásszám 4, rendeltetési egység szám 6.
00962 ²⁷⁷	Az egységes megjelenés és utcakép érdekében a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni szükséges az egyes épületek megépítésének megkezdését megelőző építési engedélyezési, településképi bejelentési eljárás vagy szakmai konzultáció során attól függően, hogy az adott építési tevékenységre milyen eljárás folytatandó le. Egy építési helyen egy tömegben legfeljebb nyolc önálló rendeltetési egység létesíthető.
00981	A 1599/9-4 és 1323/13 helyrajzi számú földrészletek mögötti ingatlanok telekalakítása során nem kötelező betartani az előírt telekmélységet, csak a telekterületet.
00997	Az övezet elsősorban villamos kapcsolóállomásként működtethető, más hasznosítás csak ennek alárendelve lehetséges.
01004	A tömbbelsőben az intenzitási mutatók figyelembe vételével max. 2 szintes új épület építhető.

01005	A telken belül kerítést nem szabad építeni akkor sem, ha az eredeti ingatlan több telekre osztják. A meglévő beépítésen felül új épület használatbavételének feltételei: a) A Frigyes laktanya műemléki védelem alatt lévő épületeinek teljes felújítása és használatbavétele. b) A tömb körüli, az építési engedélyezési helyszínrajzon szereplő közterület fejlesztések (utak szükséges átépítése, járda és parkoló burkolatok kiépítése, növénytelepítés) elkészülte és használatbavétele. c) A város közönsége számára a Hunyadi utcától a Wesselényi utcáig legalább 6 méter széles gyalogos átjárási szolgálat biztosítása. d) Térszinten parkoló legfeljebb 15% -os arányban helyezhető el az előírások szerinti mértéken belül.
01006 ²⁷⁸	A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be. Új beépítés esetén a Baross hid melletti 20 m széles sávban nem építhető be 126 mBf magasság felett. A területen biztosítandó a gyalogos átjárás, akár a később tervezett új épületeken keresztül is, valamint a 126 mBf tetőterasz -szint közterként való használhatósága is. A területen megvalósuló buszpályaudvar fedett, nyitott alapterülete az összes hasznos, nettó szintterület kiszámítása során figyelmen kívül hagyható. Műemlék telke az építési övezetben meghatározott telekalakítási paraméterektől eltérően is kialakítható. A Schlichter villa és a tervezett új épület távolsága legalább épületmagasság (14 m) legyen. A tervezendő új épületek építési engedélyezési tervéhez látványtervek készítése szükséges a szabályozási terven meghatározott látványpontokból, melyeket a tervtanácshoz beadandó dokumentációnak tartalmaznia kell. A látványterveket úgy kell elkészíteni, hogy azokból megállapítható legyen a megőrzendő településképhez való illeszkedés.
01109 ²⁷⁹	Az épületmagasság meghatározásánál a telekkel azonos övezetben lévő legalább kettő közvetlen szomszédos épület magasságának mérlegelésével, a tervtanács állásfoglalásának ismeretében a kedvezőbb utcaépi, építészeti megjelenés érdekében az előírtnál nagyobb épületmagasság kialakítható, de nem haladhatja meg az azonos utcavonalon álló legmagasabb utcai homlokzat magasságát.
01011 ²⁸⁰	A parkolási mérleget elegendő a tömbön belül kielégíteni. A saroktelkek beépítése kedvezőbb utcaép érdekében 60% is lehet.
01012 ²⁸¹	A parkolási mérleg a tömbön belül elégtendő ki. A közhasználat számára megnyitott területen kerítés nem létesíthető. Amennyiben az építési övezetben járda kerül elhelyezésre, akkor a járda út felőli oldalán kerítés nem létesíthető. A közhasználat számára megnyitott területek fölő, legfeljebb 1,90 m mélységben a csatlakozó terepszinttől mért 2,50 m magasság felett erkély nyúlhat ki.
01013	A parkolási mérleget elegendő a tömbön belül kielégíteni.
01018 ²⁸²	A szabályozási terven jelölt építési helyek 100%-ban beépíthetők. Az övezetben a Kossuth utca felől új épület vagy épületrész építése csak a meglévő utcaépi tagolással engedélyezhető
01020 ²⁸³	A szabályozási terven jelölt építési helyek 100%-ban beépíthetők. Az övezetben a Kossuth utca új épület vagy épületrész építése csak a meglévő utcaépi tagolással engedélyezhető
01021 ²⁸⁴	Új épület vagy épületrész építése csak a 2019. április 26-a előtt jogszerűen megvalósult beépítéshez illeszkedő utcaépi tagolással engedélyezhető. A Bercsényi liget 43. szám alatti ingatlan beépíthetősége 100%.
01023 ²⁸⁵	Bálint Mihály utcai oldalon az épületek legfeljebb földszint és tetőtér beépítésűek.
01029 ²⁸⁶	A tömbön belül 1 db torony építhető - önálló épületként is - legfeljebb 10x10 m-es alapterülettel és legfeljebb 30 m-es magassággal.
01030 ²⁸⁷	- Az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül az Erkel Ferenc utca mentén, és a Simor János püspök tér mentén a kijelölt építési hely Erkel Ferenc utca felől mért 30 méteres szakaszán a homlokzatmagasság legfeljebb 18,5 méter lehet a fenti közterületekhez legközelebb eső homlokzatok esetében. - Az övezeti paramétersorban megadott beépítési százalékok közül a nagyobb érték és kisebb érték közötti különbség (20%) kizárólag az építési helyen belül elhelyezett épület részeként, annak gépjárműtárolásának és a gépjárműtárolóhoz kapcsolódó kiegészítő funkcióknak az elhelyezésre szolgáló pinceszint kialakításának céljából használható ki. A gépjárműtároló, és a gépjárműtárolóhoz kapcsolódó kiegészítő funkciókat magába foglaló épületrész lakóépületen túlnyúló tetejének legalább 50%-a zöldtetőként alakítandó ki. - Az övezeti paramétersorban szereplő, megengedett legnagyobb szintszám (7 szint) kizárólag a maximálisan beépíthető terület legfeljebb 43%-án engedélyezhető. - Az övezetben elhelyezésre kerülő épület a Simor János püspök tér felől egybefüggő homlokzattal nem alakítható ki, a Simor János püspök tér irányába nyitott, udvarszerű tagolással alakítandó ki. Amennyiben a telken belüli gépjármű elhelyezés és a burkolt felületek nagysága lehetővé teszi, úgy az övezeti paramétersorban előírt zöldfelületi mutatón felül az épületrészek között további zöldfelület alakítandó ki.
01031 ²⁸⁸	
01032 ²⁸⁹	
01033 ²⁹⁰	
01036	A telken keresztül a liget hossz tengelyében az átjárást biztosítani kell.
01039	A telken keresztül a Bercsényi liget hossz tengelye irányában az átjárást biztosítani kell. A Bercsényi liget felőli, DNY-i oldalon a terepviszonyokat kihasználva az épület háromszintes is lehet.
01041	Az övezetben meglévő csarnok épület bontása és lakóépülettel, vagy más cellás alaprajzi rendszerű épülettel való helyettesítése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 60%.
01044 ²⁹¹	A kialakult beépítettség legfeljebb 75%. A tömb Radnóti úti átkötés felőli határán a megengedett legnagyobb szintszám 3 db.

01053 ²⁹²	Az építési övezet területén a) az elő-, oldal- és hátsókert mérete 0,0 m is lehet; b) a terepszint alatt megengedett legnagyobb beépítettség 40%; c) a fő rendeltetést kiszolgáló kiegészítő építmény is létesíthető; d) a megengedett legnagyobb telekkihasználtsági mutató esetében a telken építhető épületeknek a csatlakozó terepszint feletti hasznos nettó szintterületén túl valamennyi egyéb terepszint feletti szintterület is figyelembe veendő; e) az eltérő magassággal szabályozott építési helyen belül a megengedett legnagyobb építménymagasság 30,0 m; f) az építmények legmagasabb pontja a rendezett terepszinttől számított 35,0 m lehet; g) a szabályozási terven „Közterület vagy közhasználatra megnyitott magánterület ürszelvény feletti megengedett beépítése közhasználatú út épületen keresztül” elemmel jelölt, 12 m szabályozási szélességet el nem érő közterület, valamint közlekedési övezet területére az építési övezet közterület felőli határvonalán, valamint az építési övezeten belül elhelyezett építmény része, vagy szerkezeti eleme a közterület fölé, a közterület alá, valamint a közterület szintjére a teljes épület homlokosszárán méretkorlátozás nélkül túlnyúlhat, h) a g) pont szerinti építési hely határvonala mentén a külön telken álló építmények terepszint alatt, ürszelvény szintjén, valamint ürszelvény felett az illetékes szakhatóság általi előírás szerinti osztályba sorolt tűzgátló szerkezetek beépítésével összeépíthetők, nyílással összekapcsolhatók, közterület irányába a telekhatáron álló homlokzaton, valamint határfalon nyílás nyitható, az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői közterületi telek határán álló határfalon is kialakíthatók; i) a terület rendeltetésszerű használatához legalább 400 db gépjármű elhelyezése biztosítandó, amely telken kívül is elhelyezhető; j) az egyes érintett ingatlanok hasznosítása a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatára, valamint hasznosítására vonatkozó szabályok figyelembevételével történhet; valamint k) a nem beépíthető területként szabályozott árvízvédelmi töltés menti, mentett oldali 10,0 m-es védősáv övezetre eső területén a meglévő építmények, műtárgyak megtarthatók és karbantarthatók, újonnan kizárólag a töltéstartozékok és szükség esetén az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.
01054 ²⁹³	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. Az övezetben a 8473 hrsz.-ú telek területén a maximális telekkihasználtsági mutató értéke 2,0 lehet, a maximális épületmagasság 13,00 m. Az övezetben a 8473 hrsz.-ú telek területének maximum 15%-án 5 szint is engedélyezhető.
01058	A 14 méternél keskenyebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
01059	A 14 méternél keskenyebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
01061	A 14 méternél keskenyebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
01066	A telkenként megengedett rendeltetési egységek száma nem lehet több a kertvárosi lakóövezetben megengedettnél.
01069	A telkenként megengedett rendeltetési egységek száma nem lehet több a kertvárosi lakóövezetben megengedettnél.
01071	A víztorony újrahasznosítása esetén az épület magasságának növelése nélkül több szint is kialakítható.
01076 ²⁹⁴	A szabályozási terven külön jelölt területen belül az övezeti paramétersorban meghatározott 16 m épületmagasságtól eltérően csak 7 m engedélyezhető. A területen keresztülhaladó csapadékvíz csatorna nyomvonala és annak védőterülete a fejlesztéseknél figyelembeveendő, megközelíthetősége biztosítandó. Az övezetben az OTÉK 4. mellékletétől eltérően kevesebb parkolóhely kialakításával is engedélyezhető az új speciális funkciójú rendszert épület. A telken belül maximum 118 parkolóhely elhelyezése szükséges.
01077 ²⁹⁵	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-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 művek 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.
01078	A 14 méternél keskenyebb telkeket zárt sorúan is be lehet építeni, ha a korábbi oldalkert felőli szomszéd telekhatáron is csatlakozásra alkalmas homlokzat áll, vagy épül.
01085 ²⁹⁶	A SZT-n az utcai telekhatáron álló beépítés mögött tervezett beépítés legnagyobb épületmagassága is csak a SZT szerinti érték lehet.
01093 ²⁹⁷	Az övezetben a szabályozási terven kijelölt hátsókerti terület rész nem beépíthető.
01096 ²⁹⁸	Az övezetben a harmadik szinten új rendeltetési egység nem hozható létre.
01111	A 10278 helyrajzi számú telken a GYÉSZ vonatkozó szabályai szerint mindkét utcai telekhatár mentén építhető épület, sőt a meglévő lakóépület megtartása esetén kivételesen 3 épület is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások megtartásával. A meglévő épület tömege nem növelhető.
01112 ²⁹⁹	Az épületmagasság meghatározásánál a telekkel azonos övezetben lévő legalább kettő közvetlen szomszédos épület magasságának mérlegelésével, a tervtanács állásfoglalásának ismeretében a kedvezőbb utcaépi, építészeti megjelenés érdekében az előírtnál nagyobb épületmagasság kialakítható, de nem haladhatja meg az azonos utcavonalon álló legmagasabb utcai homlokzat magasságát.
01115 ³⁰⁰	A 10244 hrsz.-ú telek maximális beépíthetősége 60%, a telekkihasználtsági mutató maximum 2,0.
01117	A tömb telkeinek új előírások szerinti beépülése esetén a zárt sorú szárnyat elsősorban a Duna felőli telekhatár mentén kell kiépíteni.

01118 ³⁰¹	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 tervtanácsi véleményt kell beszerezni. A 10219 hrsz.-ú ingatlanon található csónakház megengedett szintszáma 3.
01123 ³⁰²	Az övezetben a 11990/4 hrsz.-ú telek, valamint a 11985, 11986, 11988/2, 11989/2 hrsz.-ú telkek összevonásával létrejövő telkek területén az építészeti hangsúly képzése érdekében az építménymagasság értéke az épület 30%-ára vonatkozóan max. 9,5 méterrel engedélyezhető. Az övezetben a rendezett terepszint 112,70 mBf szintmagasságig a telekhasználat műszaki követelményeinek biztosítása érdekében kialakítható.
01124 ³⁰³	Az övezetben a rendezett terepszint 112,70 mBf szintmagasságig a telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében kialakítható. Az övezetben a GYÉSZ 35.§ -tól eltérően maximum 5 építmény elhelyezhető. A beépítési terv Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
01131 ³⁰⁴	Az övezetben amennyiben a telek nagyságaa) nem éri el a 800 m ² -t, akkor legfeljebb három, b) eléri a 800 m ² -t, de az 1050 m ² -t nem éri el, akkor legfeljebb négy, c) eléri 1050 m ² -t, de az 1300 m ² -t nem éri el, akkor legfeljebb öt, d) eléri az 1300 m ² -t, de a 2000 m ² -t nem éri el, akkor legfeljebb hat, vagy e) eléri vagy meghaladja a 2000 m ² -t, akkor legfeljebb tizennégyönálló rendeltetési egységet magában foglaló épület helyezhető el telkenként. A legalább 2000 m ² területű és legalább 24 m széles telek szabadonálló beépítéssel is beépíthető. A 11955 hrsz.-ú telken elhelyezendő rendeltetési egységek száma nincs korlátozva, a meglévő harmadik tetőtéri szinten önálló rendeltetési egységek is kialakíthatók.
01132 ³⁰⁵	Az övezetben lévő társasház esetében funkcióváltáskor a GYÉSZ 37. § (1) bekezdésben rögzített lakásszámbra vonatkozó előírás figyelmen kívül hagyható.
01139	Az övezeten belül a közlekedő területek (utak és vasutak) a telekméretre tekintet nélkül önálló telekként kialakíthatók. A SZT-en be nem építhető területként jelölt övezeten belüli úthálózat alkotta tömbökön belül az iparvágány hálózat önálló telekként való lejegyzése esetén az előírt legkisebb telekméretnél kisebb visszamaradó telkek is kialakulhatnak. A fentiek szerinti telkek akkor is kialakíthatók, ha beépítettségük meghaladja az övezeti előírásban előírtakat, mivel a meglévő úthálózat átalakítása nem várható el. A parkolást a telken kívül, az övezeten belül kialakított parkoló területén is lehet biztosítani.
01140 ³⁰⁶ , ³⁰⁷	A Hédervári út 35/a, 35/b és 33/a telkek (hrsz.:10620, 10619, 10617/2) utcai telekrészből legalább 900 m ² alapterületű építési telek kialakítható, melyen a GYÉSZ 49.§ szerinti rendeltetéseken túl többalakásos lakóépület is elhelyezhető. Az övezetben a beültetési kötelezettségnek a fejlesztések ütemezésének megfelelően kell eleget tenni.
01143 ³⁰⁸	Az övezetben a hátsókert mértéke 0 m.
01146	A 300 m ² -nél kisebb telkek beépíthetősége 50%. Meglévő nagyobb telket csak a SZT tervi elhatározásai szerint lehet megosztani.
01148	A Kossuth Lajos utcai oldalon a meglévő emeletes szárnyakat meg kell tartani, a városképi és műemléki érdekek figyelembe vételével új emeletes szárny is építhető.
01151	Épületek mélysége Max. 12 méter. A keretes beépítés déli irányban nyitott.
01174	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a csatlakozást lehetővé teszi.
01185	A parkolók a terület közhasználatra megnyitott részén kialakíthatók.
01186 ³⁰⁹	Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
01190 ³¹⁰	A nagysebességű vasút nyomvonala mentén az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv állapítja meg. Mint később megvalósítandó közérdekű cél – a nagysebességű vasút nyomvonala mentén kijelölt „ be nem építhető területeken ” épület vagy épületrész elhelyezhető. Az ingatlanokhoz fűződő építészeti korlátozás a konkrét használat (a nagysebességű vasút konkrét nyomvonal kijelölés, helyigény és megvalósulás) esetére vonatkozóan a meglévő épület vagy épületrész (a mindenkori tulajdonos) kártalanítás nélküli megszüntetését vonja maga után. Közműépítmények elhelyezhetők akkor, ha nem akadályozzák a területnek a szerkezeti terv szerinti távlati hasznosítását.
01193	A 12 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők az övezeti előírás egyéb keretei között, ha az oldalhatáron csatlakozó épület homlokzatán lévő nyílások a hozzáépítést nem akadályozzák.
01197	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zárt sorú beépítéssé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01212	Kisáruházi építése esetén az övezet területe egy telekként is kialakítható.
01215 ³¹¹	A 27313 –27317/1 helyrajzi számú ingatlanok csak abban az esetben oszthatók meg második egyalakásos épület építése céljából, amennyiben előzetesen az érintettek zajvédelmi vizsgálatot készítettek, amiben a jogszabály által előírt határértékek biztosíthatók. A passzív akusztikai beruházás kötelezettsége az építőt terheli, újonnan létesített vagy bővített védendő épületek esetén. 248/2007. (X. 29.) Korm. rendelet .
01218	A kastély körül kialakítható minimális telekméret 10 000 m ² , melynél kisebb telkek, csak a jelenlegi telkek növelésével, átmeneti állapotként alakítható ki.
01224	A 26313/1 és 26313/3 helyrajzi számú telkeket össze kell vonni. (Mindkettő önkormányzati tulajdonban van.) A szabályozási előírások az összevont telekre érvényesek.
01227	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha az oldalhatáron álló szomszéd csatlakozó homlokzatának kialakítása a hozzáépítést lehetővé teszi.
01228	Az övezet Csanakhegyi út felőli oldalán 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha az oldalhatáron álló szomszéd csatlakozó homlokzatának kialakítása a hozzáépítést lehetővé teszi.
01236 ³¹²	Az övezetben 4 rendeltetési egységnél többet tartalmazó épület csak a legalább 22 m széles telken és szabadon állóan helyezhető el. A 22 m-nél keskenyebb telkeken összesen maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el oldalhatáron állóan.

01245	A 14 méternél keskenyebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
01248	A 14 méternél keskenyebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
01249	A 14 méternél keskenyebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
01250 ³¹³	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A 10691/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt építési helyen belül 1 db legfeljebb 1000 m ² -es bruttó alapterületű lakóingatlan helyezhető el. Az SZT-n rajzosan jelölt építési helyen belül az épületmagasság: 7,0 m. Az övezetben a 18 m-nél szélesebb telkek szabadonálló módon is beépíthetőek.
01251 ³¹⁴	Az övezet Győr-Révfa vízvezeték „A” hidrológiai védőövezetével érintett, ezért a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet).
01268	A megengedett építmény-magasságnál magasabb raktáregyület továbbhasznosítható.
01271	Az övezetben lévő területek csak akkor építhetők be, ha a 01267 számú övezet felől érkező üzemi zaj mértéke nem éri el az övezetre megengedett határértéket.
01276 ³¹⁵	Az övezetben a GYÉSZ 101.§ -ban foglaltaktól eltérően a maximális teleknagyság 1000 m ² .
01277 ³¹⁶	Az övezetben a GYÉSZ 101.§ -ban foglaltaktól eltérően a maximális teleknagyság 1500 m ² .
01278 ³¹⁷	Az övezetben telkenként egy, legfeljebb két rendeltetési egységet - melyből az egyik lakás - magában foglaló lakóépület helyezhető el. Az egyik rendeltetési egység alapterülete a másik rendeltetési egység alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.
01282 ³¹⁸	A földszinti beépítés 100% is lehet.
01287	Az övezet hullámtérben van; a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével használható csak ki az övezeti szabályok adta építési lehetőségek. A létesítmények hullámtéri fekvés miatti károsodása kizárólag a tulajdonos kockázata. Az övezetben lévő jelenlegi telekszám nem növelhető. A hullámtérbe tervezett építmény építési engedélyezési tervéhez csatolni kell a hullámtér-szűkítés által okozott vízszintemelkedés mértékének pontos meghatározását és annak vízviszaduzzadással érintett hatásterületét, ezzel igazolva, hogy az okozott vízviszaduzzadás egyéb építményt, létesítményt nem veszélyeztet. A területen új építési engedélyt kiadni a hullámterekre vonatkozó előírások, az övezetekre vonatkozó közművezetési előírások (teljes közműellátás) és a területen haladó közművezeték (víz-gáz) szolgáltatásainak egyetértő nyilatkozatával lehet.
01288	Udvari szárny magassága legfeljebb 4,8 méter lehet.
01292 ³¹⁹	Temető u. 8. számú ingatlan esetében a lakó funkciójú rendeltetési egységek számának növekedése esetén a nem beépíthető terület közforgalom számára megnyitott magánútként/területként kell kialakítani.
01301	A terület hasznosítása során elsődlegessége van a termálkút üzemeltetésének; más funkció csak akkor létesíthető, ha a termálkút működtetését nem akadályozza.
01326 ³²⁰	Az épületek utcai és udvari megengedett legnagyobb párkánymagassága 7,5m. Az épületek utcai homlokzati síkjában legfeljebb 0,5m-es ugrás lehet.
01329 ³²¹	Az épületek utcai és udvari megengedett legnagyobb párkánymagassága 7,5m. Az épületek utcai homlokzati síkjában legfeljebb 0,5m-es ugrás lehet.
01342	Az övezet közepén, a Bercsényi liget hossz tengelyében az átjárást biztosítani kell.
01343 ³²²	Az épületek utcai és udvari megengedett legnagyobb párkánymagassága 7,5m. Az épületek utcai homlokzati síkjában legfeljebb 0,5m-es ugrás lehet.
01344	Az övezetben nem lehet alkalmazni a saroktelkeken lehetséges, a használati intenzitás növelésére vonatkozó előírásokat; telekalakítások esetén sem lehet eltérni a telkenkénti legfeljebb 60%-os beépíthetőségtől. Az övezeten keresztül Ény-DK-i irányban az átjárást 8–18-óráig biztosítani kell legalább 3 méter széles passzázzsal. A tömbbelsőben kialakuló udvar, kert nyilvános használatát nappal biztosítani kell.
01356	Csak közmű célokra használható.
01358	A terület elsődleges szerepköre a vízi közművek szolgáltatásával összefüggő gazdasági tevékenység. Más tevékenység céljára csak ennek zavartalan biztosítása mellett használható.
01368 ³²³	A temető, a vasút és a folyó felőli oldalon a homlokzat nyílás nélküli felületének legalább 20%-át növényzettel takarandó. A be nem építhető sáv közműsáv céljára hozzáférhető módon továbbra is fenntartandó, ahol a töltés állékonyságát veszélyeztető, karbantartását gátló létesítmény nem helyezhető el, tevékenység nem folytatható. Az övezetben közlekedést kiszolgáló építmény maximum 7,0 méter építménymagassággal az övezetben megengedett legkisebb telekterületnél kisebb telken is elhelyezhető.
01371 ³²⁴	Az övezetben jelölt magánút kialakítása esetén a GYÉSZ 66.§(5) bekezdés figyelmen kívül hagyható. A közforgalom céljára megnyitott magánúton a tömbön keresztüli átjárást biztosítani kell.
01372	A tömb északkeleti végén lévő zártudvaros beépítésű, többlakásos épület fenntartható.
01381	A Kossuth Lajos utcai oldalon egy emeletes szárny is építhető. A szárny mélysége legfeljebb 9 méter lehet.
01383 ³²⁵	Amennyiben a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra, az utcafronti épületrész zárt sorúan is építhető.
01387	Bálint Mihály utcai oldal legfeljebb földszint és tetőtér-beépítéses lehet.
01388 ³²⁶	Bálint Mihály utcai oldalon az épületek legfeljebb földszint és tetőtér beépítésűek.
01389 ³²⁷	Bálint Mihály utcai oldalon az épületek legfeljebb földszint és tetőtér beépítésűek.
01390 ³²⁸	Bálint Mihály utcai oldalon az épületek legfeljebb földszint és tetőtér beépítésűek. Az övezetben a Kossuth utca felőli oldalon az épületek legfeljebb 2 szint + tetőtér beépítésűek.
01391 ³²⁹	Új épület, vagy épületrész építése csak a jelenlegi beépítés alapján a meglévő utcaképi tagolással engedélyezhető.
01403 ³³⁰	A szabályozási terven feltüntetett építési hely irányadónak tekintendő. Az ábrázolt építési hely építészetileg indokolt túllépése csak a „zöld tömbbelső” koncepciójának megtartása mellett lehetséges. Az „építészetileg indokolt túllépés” településképi véleményezési eljárás keretében kerül meghatározásra, jóváhagyásra.

01404 ³³¹	A szabályozási terven feltüntetett építési hely irányadónak tekintendő. Az ábrázolt építési hely építészetileg indokolt túllépése csak a „zöld tömbbelső” koncepciójának megtartása mellett lehetséges. Az „építészetileg indokolt túllépés” településképi véleményezési eljárás keretében kerül meghatározásra, jóváhagyásra.
01408 ³³²	Az építési övezetet határoló övezethatár irányadó övezethatárnak minősül, amelytől mind a 04849 sz. övezet irányába 5 m-rel és mind annak irányából 5 m-rel el lehet térni az övezethatár egészen vagy bármely részén, valamint a szabályozási terven jelölt „be nem építhető terület” irányába legfeljebb annak határáig lehet eltérni. Az építési övezet paraméterei az irányadó övezethatáron belüli telekterületre alkalmazandóak. Az övezet területén a) az elő-, oldal- és hátsókert mérete 0,0 m is lehet; b) a terepszint alatt megengedett legnagyobb beépítettség 100%; c) az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői közterületi telek határán álló határfalon is kialakíthatók, a külön telken álló építmények terepszint alatt az illetékes szakhatóság előírása szerinti osztályba sorolt tűzgátló szerkezetek beépítésével összeépíthetők, nyílásokkal összekapcsolhatók; d) az építési övezet közterület felőli határvonalán, valamint az építési övezeten belül elhelyezett építmény része, vagy szerkezeti eleme a közterület fölé, valamint közterület szintjére a teljes épület homlokhosszán méretkorlátozás nélkül túlnyúlhat; e) az építmények rendeltetésszerű használatához 40 db kerékpár elhelyezése biztosítandó, valamint f) a területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó gépjármű-, valamint kerékpártárolók telken kívül, a csatlakozó közterületi övezetek területén is kialakíthatók.
01417 ³³³ , ³³⁴	Az épületek párkánymagassága a csatlakozó épületeknél nem lehet több 13,5 méternél és az új épület párkánymagassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek párkánymagasságai összegének felét.
01422 ³³⁵	Új épület, épületrész engedélyezése és építése csak a mértékadó árvízszint felett lehetséges.
01437 ³³⁶	Építmények csak a vízügyi jogszabályok keretein belül létesíthetők. A hullámtérbe tervezett építmény építési engedélyezési tervéhez csatolni kell a hullámtér-szűkítés által okozott vízszintemelkedés mértékének pontos meghatározását és annak vízvi sszaduzzadással érintett hatásterületét, ezzel igazolva, hogy az okozott vízvi sszaduzzadás egyéb építményt, létesítményt nem veszélyeztet. Új épület, épületrész engedélyezése és építése csak a mértékadó árvízszint felett lehetséges.
01452 ³³⁷	A zöldfelületet egyedi építési ügyekben is az övezet egészére kell vizsgálni. A rendeltetéshez szükséges parkolószám telken belül, vagy 500 méteres távolságon belül biztosítandó az OTÉK és a parkolási rendelet előírásainak betartásával. Az övezet egységes kialakítása érdekében telekegyesítés több ütemben is engedélyezhető, valamint a 5470/10. hrsz-ú és 5767/1. hrsz-ú ingatlan telekfelosztásakor az övezetben előírtól kisebb méretű telek is kialakítható.
01453 ³³⁸	Az övezet beépítése során a GYÉSZ 119/A. § (1) bekezdés előírásai figyelmen kívül hagyandók, az építési mutatókat a teljes telekre kell igazolni.
01455 ³³⁹	
01481	Gáz szolgáltatás céljait szolgáló terület; az övezeti besorolásnak megfelelő egyéb célra, csak a közműszolgáltatás sérelme nélkül használható.
01482	Gáz szolgáltatás céljait szolgáló terület; az övezeti besorolásnak megfelelő egyéb célra, csak a közműszolgáltatás sérelme nélkül használható.
01483	A beépítés zárt sorúvá tehető abban az esetben, ha két oldalkerttel szomszédos épület egyszerre épül át zárt sorú beépítéssel.
01484 ³⁴⁰	Az övezetben védelmi központ rendeltetésszerű használatát, működését és a védelmi funkciót elősegítő kiegészítő rendeltetésű építmény is elhelyezhető. Az övezetben a GYÉSZ 39. § (1) bekezdés b) pontja szerinti kiskereskedelmi épület, a GYÉSZ 39. § (2) bekezdés c), d), e), j), k), l) pontja szerinti épület, valamint a GYÉSZ 39. § (3) bekezdés szerinti lakóépület nem helyezhető el.
01485 ³⁴¹	
01493	A beépítés zárt sorúvá tehető abban az esetben, ha két oldalkerttel szomszédos épület egyszerre épül át zárt sorú beépítéssel.
01497	A beépítés zárt sorúvá tehető abban az esetben, ha két oldalkerttel szomszédos épület egyszerre épül át zárt sorú beépítéssel.
01500	A beépítés zárt sorúvá tehető abban az esetben, ha két oldalkerttel szomszédos épület egyszerre épül át zárt sorú beépítéssel.
01520 ³⁴²	A megengedettnél magasabb épületeken olyan építési munka nem végezhető, mely növeli az épületmagasságot.
01521 ³⁴³	Új épület esetében az oldal- és hátsókert minimális mérete 4 méter, melyen belül a meglévő épületeken sem lehet olyan építési munkát végezni, mely a épületmagasságot növeli.
01522 ³⁴⁴	A megengedettnél magasabb épületeken olyan építési munka nem végezhető, mely növeli az épületmagasságot.
01534	Kialakult szintterület-sűrűség 1,0; legnagyobb beépítettség 50%; zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
01535	Kialakult telekkihasználtság 0,8; legnagyobb beépítettség 40%.
01552 ³⁴⁵	
01572	A nagyon eltérő formájú telkek miatt a telekkihasználtságot csak a telek utcai telekhatártól mért negyven méteres sávjának figyelembe vételével lehet számítani.
01575	A nagyon eltérő formájú telkek miatt a telekkihasználtságot csak a telek utcai telekhatártól mért negyven méteres sávjának figyelembe vételével lehet számítani.
01579	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása a csatlakozást lehetővé teszi. Az oldalkert minimális mérete 4 m.
01581	A tervezett tározó tó körül legalább 50 méteres sávot közforgalomra nyitottan, legfeljebb vendéglátó kereskedelmi pavilonokkal beépítve kell kialakítani. A beépítés csak a zajvédelem (autópálya, tervezett belső gyűrűút) kiépítése után kezdhető meg.
01582	A beépítés csak a zajvédelem (autópálya, tervezett belső gyűrűút) kiépítése után kezdhető meg.
01583	A beépítés csak a zajvédelem (autópálya, tervezett belső gyűrűút) kiépítése után kezdhető meg.
01584	A beépítés csak a zajvédelem (autópálya, tervezett belső gyűrűút) kiépítése után kezdhető meg.
01586	A beépítés csak a zajvédelem (autópálya, tervezett belső gyűrűút) kiépítése után kezdhető meg.
01587	A beépítés csak a zajvédelem (autópálya, tervezett belső gyűrűút) kiépítése után kezdhető meg.

01593	Az övezethatárhoz az épületek nem csatlakozhatnak zárt sorúan. Az eredeti épület megtartása és átalakítása esetén a minimális telekméretet kétszeresen meghaladó méretű telken kivételesen 8 lakóegység is kialakítható.
01594	Az övezeti jelben szereplő mutatók a telek utca felőli 40 méteres sávjához viszonyítva alkalmazhatók. Az épületek kialakításánál figyelembe kell venni a vasúti forgalom környezeti hatásai elleni védekezést.
01595 ³⁴⁶	A telken belüli zöldfelület kialakítására kertépítészeti tervet kell készíteni kiemelten a 82.sz. főút és Külső Veszprémi út menti megjelenésre. A növénytelepítés során háromszintes (lombkoronaszint, cserjeszint, gypszint), növényállományt kell létrehozni és fenntartani. A növényanyagot legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok közül kell kiválasztani. A növénytelepítés sávja közművekkel keresztezhető. Az övezetben történő bővítés feltétele közterület felújítás tartalmú településrendezési szerződés megléte.
01607	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása lehetővé teszi a csatlakozást.
01610	Előkert minimális mérete 10 méter. Az övezet kialakítása csak akkor kezdhető meg, ha a Sági út Búzakalász utcai nyomvonala való áthelyezése megtörtént.
01611	A Pándzsa mértékadó árvízszintje feletti területek építhetők csak be.
01614	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása lehetővé teszi a hozzáépítést.
01620	A tömbbelsőben telkek akkor alakíthatók ki, ha a be nem építhető területként jelölt helyen olyan út épül, melyhez valamelyik telken keresztül be lehet menni. Javasolt lehetséges bejáratok: Sági út 16/a, vagy 28, Szőlős utca 1 hátsókertje vagy 5/b.
01622 ³⁴⁷	Oldalkert minimális mérete 4,0 m. A megengedett legnagyobb épületmagasság csak az építési hely Max. 12 m mélységű részén építhető.
01623 ³⁴⁸	Oldalkert minimális mérete 4,0 m. A megengedett legnagyobb épületmagasság csak az építési hely Max. 12 m mélységű részén építhető..
01625	14 méternél nem szélesebb telek zárt sorúan is beépíthető, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a csatlakozást lehetővé teszi.
01632	A magtár mellett új épület, bővítés építése csak a magtár épületnek alárendelten történhet.
01645 ^{349, 350}	
01722 ³⁵¹	A temető övezetben a 42540 helyrajzi számú 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.
01734	A 14 méternél nem szélesebb telek beépítése zárt sorú is lehet, ha az oldalhatáron álló szomszéd épület kialakítása nem akadályozza a hozzáépítést. A zárt sorú beépítést legfeljebb 10 telkenként oldalkertekkel meg kell szakítani. A telekkihasználtság számításához csak az utca melletti legfeljebb 50 m mély telekrészt lehet figyelembe venni.
01735	A 14 méternél nem szélesebb telek beépítése zárt sorú is lehet, ha az oldalhatáron álló szomszéd épület kialakítása nem akadályozza a hozzáépítést. A zárt sorú beépítést legfeljebb 10 telkenként oldalkertekkel meg kell szakítani. A telekkihasználtság számításánál csak az utca melletti 40 méter mély területet lehet figyelembe venni.
01736	A 14 méternél nem szélesebb telek beépítése zárt sorú is lehet, ha az oldalhatáron álló szomszéd épület kialakítása nem akadályozza a hozzáépítést. A zárt sorú beépítést legfeljebb 10 telkenként oldalkertekkel meg kell szakítani.
01743 ³⁵²	Az övezeten belüli további telekalakítások és beépítések feltétele a vasút irányába a szükséges zajvédelmi intézkedések megvalósítása, amit településrendezési szerződésben kell rögzíteni. A vasút felől kialakítható építési telkeken csak 5,0 méter épületmagasságú egylakásos lakóépületek létesíthetők.
01746	A Régiposta utca felőli oldalon a telekalakítás során is megtartható a 14 méteres telekszélesség a minimális telekterület kialakítása esetén.
01759 ³⁵³	Az övezetben tervezői javaslatokkal jelölt telekalakítások végrehajthatók. A kialakuló telkeken csak egy egylakásos lakóépület és kiegészítő épület építhető.
01761	Az övezeti előírások egyéb keretein belül a 25758/1 helyrajzi számú és a 27276 helyrajzi számú telkek összevonhatók és az összevont telkekből a Győri út felé 30 méter mélységű telkek is kialakíthatók.
01762 ³⁵⁴	A szabályozási terven javasolt telekalakítási lehetőség mentén a tömbbelsőben egy új, a Malom utca felé egyirányú utca nyitható, amennyiben a közlekedési hatóság az utca megnyitását engedélyezi. Ez esetben az új utcára alakított telkeken legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú épületek építhetők a zajvédelmi követelmények és a vasúti előírások figyelembe vételével.
01764	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zárt sorú beépítéssé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01768	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zárt sorú beépítéssé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01770	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zárt sorú beépítéssé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01771	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zárt sorú beépítéssé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01780 ³⁵⁵	A parkolást és a zöldfelületi mutatót az övezet egészére számítva kell kielégíteni. Az övezeten belül legalább 3500 m ² nagyságú területet közfunkció céljára kell fenntartani. A területen belül a közösségi funkció vegyes funkciójú épületen belül is megvalósítható.
01783	Az övezet területe a szomszéd övezethez csatlakozhat, ha a telkét a szomszéd övezet előírásai szerinti telekalakítással a szomszéd övezet telkéhez csatolják.

01784 ³⁵⁶	A szabályozási terven jelölt homlokzatok esetében az építési engedélyezési tervdokumentációban ismertetni kell a környezeti zaj elleni védelmi módszereket, továbbá igazolni kell a zajterhelési határértékek teljesülését. A telekhatár mentén 5 m-es háromszintes zöldsáv kialakítása kötelező a szabályozási terven jelöltek szerint. A fejlesztéssel érintett tömböt régészeti lelőhely érinti, így a fejlesztések megkezdése előtt régészeti feltárásokat kell végezni az arra vonatkozó hatályos előírások alapján. Amennyiben a területen bármilyen jellegű régészeti lelet kerül elő, azt a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján jelezni kell az érintett hatóságoknak. A régészeti érintettség mértékét konkrét tervek alapján, egyedileg kell meghatározni. Magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglalt keretek között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra. A tűzszakaszok kialakításánál figyelembe kell venni a hálózathoz kivehető maximális vízhozamot. Amennyiben a hálózathoz a szükséges tűzi víz mennyiség nem biztosítható, ingatlanon belül tűzi víz tározó létesítendő. Az ingatlanon belüli csapadékvíz elvezetése kizárólag a közmű alátámasztó munkarész szerinti befogadó irányába történhet. Térszín alatti padlószinttel létesülő helyiségekből csatorna vezetéket csak visszaáramlás-gátlóval szerelt átemelő műtárgyon keresztül lehet a közcsontra hálózathoz kötni. Ingatlanon belül elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani. Szennyvíz és csapadékvíz csak közterületen egyesíthető, ott is kizárólag egyesített rendszerű befogadó közcsontra esetében. Egyesített rendszerű csatornahálózattal érintett közterületeken a bűzzárást megfelelő termékek, műszaki megoldások alkalmazásával biztosítani kell. Új elektromos kisfeszültségű hálózatot csak földfelszín alatt, földkábeles rendszerben szabad létesíteni. Új távközlési, kommunikációs (internet), kábeltávvezetési hálózat talajszint alatt célszerűen közös alépítményben építhető. A tervezett középnyomású gáz elosztó hálózat elemei csak közterületre kerülhetnek.
01785 ³⁵⁷	A terület beépítése csak megkötött településrendezési szerződés megléte esetén kezdhető meg. A területen a kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet (Gksz) előírásaitól eltérően legfeljebb 5000 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület is elhelyezhető a Vágóhid utca szabályozási vonalától mért legfeljebb 175 méteres távolságon belül. Az övezet területén az eredeti terepszint átlagos magasságához viszonyítva, a Vágóhid utcai telekhatáron mért magassághoz mérve legfeljebb 3 méteres terepszint-süllyesztés megengedett, a felszíni vizek megfelelő és biztonságos elvezetésének folyamatos biztosítása mellett, a talajvízszinttel összehangoltan. A terepszint-különbségek áthidalása során az épületek és a környező terepszint megfelelő összehangolása érdekében, feltöltés, rézsűs zöldfelületek és legfeljebb 0,5 méter magas támfalak alkalmazhatók. Az övezet területén új kerítés a Mártírok útja felőli szabályozási vonal mentén, illetve az attól mért 150 méteren belül nem létesíthető, de az épület architektúrájának részeként kialakított lehatárolás létesíthető, illetve a terület ellenőrzött használatának feltételei más eszközökkel biztosíthatók. Az övezet területén a GYÉSZ 91. § előírásait nem kell alkalmazni. Az épületeket a zártosított beépítési módra vonatkozó országos előírások alapján, a szabályozási tervben a telekhatárokhoz viszonyított építési határvonalakkal meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni, illetve kialakítani. Egy építési telken belül több épület is elhelyezhető az övezeti előírások és a szabályozási terv keretei között; ebben az esetben az építési engedélyezési terv helyszínrajzában - a telek távlati beépítéséhez történő illeszkedés megítélhetősége érdekében - fel kell tüntetni a teljes telek távlati beépítését is. Az övezet területén az OTÉK 34. § (3) bekezdés szerinti épületközti/épületközököt kell kialakítani a telekhatártól legalább 5,5- 5,5 méter távolsággal. A Mártírok útja felőli oldalon az azonos párkánymagassággal kialakított összefüggő homlokzatfelületek hossza legfeljebb 75 méter lehet, de az épületek összeköthetők. Az övezet területén az épületek a szükséges úrszelvények megtartásával a terepszint alatt és/vagy felett összeépíthetők az egyéb előírások megtartásával. Az övezet területén az épületek megengedett színtszáma - a városkép kedvezőbb alakítása érdekében - maximum két színttel növelhető az épületmagasság keretei között. A 16,5 m magasságot túllépő maximum 6 szintes épületrészek alapterülete nem haladhatja meg az épületek alapterületének 25%-át és az átlagos színtszám nem haladhatja meg a 4 szintet. Az épületek legmagasabb pontjának - kémény, antenna és villámhárító nélkül mért - magassága sehol sem haladhatja meg a 22,5 métert a közterület felőli szabályozási vonalon mért terepszint felett. A Vágóhid utca és Szeszgyár utca sarkán álló, az építési hely határán túlnyúló épületrészek megtarthatók és azokon a meglévő épületekre vonatkozó országos előírások szerinti építési munkák (beleértve a szerkezet megerősítése érdekében végzett visszaépítést is) végezhető, de az épület teljes elbontása esetén az új épületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. A területen cégfelirat, felirat, cégér, logo a Mártírok útjai szabályozási vonal mentén, illetve az attól mért 150 méteren belül csak épület homlokzatával egyidejűleg, az épület részeként alakítható ki, illetve helyezhető el. A területen telkenként egy darab, a kereskedelmi célú rendeltetési egységeket hirdető oszlop, szerkezet, berendezés az épületmagasságok keretei között elhelyezhető. Az övezet területén levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység (21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet) nem folytatható. Az övezet területén új szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető, ha a környezeti viszonyok a szálláshely szolgáltató épület működését nem akadályozzák. Az övezet területén szálláshely-szolgáltató épület és szolgálati lakás rendeltetési egységet tartalmazó egyéb épület csak a környezeti hatások elleni megfelelő aktív vagy passzív védelemmel helyezhető el. A Tompa utca nyomvonalának lehetséges (nem kötelező) áthelyezése esetén szálláshely-szolgáltató épület kiszolgálására szolgáló útcsatlakozás kialakítható. A Tompa utcai zöldfelületet legalább 2/3-át háromszintű növényzettel kell kialakítani és fenntartani. A Tompa utca mentén fasort kell telepíteni a közlekedési felületekkel összehangolva. A tömbbelsőben tervezett belső feltároló utak mentén kétoldali fasor telepítendő. Amennyiben azt a terepszint alatti garázsok nem teszik lehetővé, dézsás növények (planténerek) kihelyezéséről kell gondoskodni.
01790	Az övezetben lévő telkek meglévő beépítettsége meghaladja az OTÉK és a szabályozási előírás szerinti értéket. A meglévő túllépés építési munkák során megtartható, ha a rendeltetés változása nem jár nem kielégíthető parkolási igényekkel. A határértékeket túllépő beépítési intenzitás nem növelhető.

01791	Az övezet telkeinek többsége túllépi az övezet szerepkörének megfelelő, OTÉK-ban meghatározott értéket. A meglévő beépítettség legfeljebb 70%-ra növelhető, ha a meglévő állapot ezt az értéket nem haladja meg. Ha a meglévő beépítettség meghaladja a 70%-ot, akkor a meglévő beépítettség növelése nélkül a telken lehet építési munkát végezni, azonban további növelés nem engedélyezhető a 6353 hrsz kivételével, ahol a megengedett beépítettség 90%. A megengedett legnagyobb telekkihasználtság nem léphet túl még a túlépített telkek esetében sem. Új telekalakítás eredményeképpen létrejött telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 50%, vagy a kialakításakor érvényes beépítettség. A meglévő beépítettség csak akkor növelhető, ha a meglévő zöldfelület mértéke nem csökken a bővítés eredményeképpen 10% alá.
01794	Az övezet már korábban kialakított telke beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül.
01796	Az övezet beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül.
01797	Az övezet beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül.
01798	Az övezet beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül.
01800	Az övezet beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül.
01802	Az övezet beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül. Az övezeten belül kialakított telek meglévő beépítettsége elérheti a 70%-ot, de új beépítés felső határa 50%, illetve a meglévő beépítettség, ha annak értéke magasabb.
01803	Az övezeten belül kialakított telek meglévő beépítettsége elérheti a 70%-ot, de új beépítés felső határa 50%, illetve a meglévő beépítettség, ha annak értéke magasabb.
01805	Az övezet beépítésének meglévő intenzitása nem növelhető, de építési munkák során megtartható, amennyiben az új rendeltetés parkolási igénye kielégíthető az övezeten belül, vagy a Puskás Tivadar u. – Ipar-csatorna – Kandó Kálmán u. – Ipar út tömbcsoport területén belül.
01808 ³⁵⁸	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
01811	Csak közműszolgáltatással kapcsolatos célra hasznosítható.
01817 ³⁵⁹	Az iroda- és szociális épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 16 méter, szintszáma 4. A meglévő iroda és szociális épületeken kívül új, az általánosan megengedett magassági előírásnak megfelelőnél magasabb épületeket csak a kialakított telek megengedett beépíthetőségének legfeljebb 20%-án lehet építeni. Az egykori egységes iparterületen belül önálló telket alakítani, csak közterületről, vagy közhasználatra megnyitott magánútról való megközelíthetőség biztosításával lehet.
01818 ³⁶⁰	Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő hűtőház épület megtartható, vele legfeljebb azonos épületmagasságú épületrésszel átépíthető, legfeljebb 100%-kal bővíthető, ha az érintett építési telek telekkihasználtsága nem lépi túl az 1,5-t.
01836 ³⁶¹	- A 25568/48 hrsz.-ú ingatlanok 2 lakásos társasház építése engedélyezhető. - A 25568/49, 50 hrsz.-ú ingatlan háromlakásos társasház építése engedélyezhető. A lakóépületek csak egységesen építészeti arculattal engedélyezhetőek településképi véleményezési eljárás keretében. Az épületek zöldfelületi rendszere egységes arculatot mutatva kertépítészeti terv alapján valósítandó meg.
01840 ³⁶²	Az övezet főút felőli oldalán a zajvédelmi intézkedésekről gondoskodni szükséges a beépítések előtt.
01843 ³⁶³	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
01845 ³⁶⁴	
01846 ³⁶⁵	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. A parkolást a telken kívül, az övezeten belül kialakított parkoló területén is lehet biztosítani. 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, elötető 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. 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 m²-es bruttó beépíthető területtel bővíthető.
01847 ³⁶⁶ 367	
01848 ³⁶⁸	A zaj- és rezgésvédelemről az építető saját költségén, telken belül gondoskodik. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. Az övezetben legfeljebb 190 lakás helyezhető el.
01851 ³⁶⁹	Az övezetben legfeljebb 30 lakás helyezhető el.

01852 ³⁷⁰	Az övezetben összesen legfeljebb 165 lakás, az övezet építési helyein belül egyenként legfeljebb 55 lakás helyezhető el.
01853 ³⁷¹	Az 5561/2 helyrajzi számú ingatlan az SZT-n szereplő módon megosztható.
01856	Az övezet főút felőli oldala nem építhető be, a zajvédelemről a beépítés előtt a kerítés megfelelő kialakításával gondoskodni kell.
01867 ³⁷²	
01870	A 14 méternél nem szélesebb telkek zártan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
01876 ³⁷³	Az övezetben az oldalkert mérete a tényleges épületmagasság fele.
01884	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül. A beépítés előtt meg kell határozni a szomszédos szennyvízátelő telepnek – a rekonstrukció készültési fokától függő – bűz elleni védőtávolságát.
01885	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül. A beépítés előtt meg kell határozni a szomszédos szennyvízátelő telepnek – a rekonstrukció készültési fokától függő – bűz elleni védőtávolságát.
01886	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül.
01887	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül.
01888	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül.
01889	Szennyvízátelő területe; bármely más funkció, csak a közműfunkciónak alárendelten létesíthető.
01890	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül.
01891	A terület beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az árvízvédelmi vonal mentett oldalára kerül.
01898	A kialakult állapotra tekintettel a kis laksűrűségű lakópark használati megosztással kialakított földrészletein legfeljebb 16, egységenként legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Az övezeti mutatók számításánál a közös közlekedés céljára az övezet területéből 280 m ² -t le kell számítani.
01899 ³⁷⁴	Az övezetben a BP-Vibroakusztikai Kft. által készített zajvédelmi szakvélemény zajhatárértékek biztosítása érdekében meghatározottakat kell érvényre juttatni.
01903	A kialakult telekméretet a szabályozási vonal figyelembe vételével kell meghatározni. A saroktelken a zaj miatt új lakóépületet nem lehet elhelyezni. Telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.
01904	Az övezeti határ a szomszédos zöldterület irányába elmozdítható, a zöldterület tényleges kialakítása és az övezet tényleges beépítése érdekében, azonban a zöldterület mérete nem lehet kisebb 1,5 hektárnál. Az övezetben kizárólag egészségügyi, oktatási, művelődési, igazgatási közintézmények helyezhetők el, illetve velük együtt legfeljebb a megépült szinterület 25%-áig kereskedelmi létesítmények.
01910 ³⁷⁵ 376	
0191 ³⁷⁷	Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. 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.
01912	A meglévő 14 méternél keskenyebb telkek zártan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata az összeépítést lehetővé teszi.
01918	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01919	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01920	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01921	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01922	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01923	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01924	Az övezetben kiegészítő épület nem helyezhető el.
01926 ³⁷⁸	A tömbbelsőben jelölt új telkek első ütemben telkenként 3-3 méteres sajáthasználátú úttal feltárhatók. Az így kialakult utak mellett kizárólag lakóépület építhető max. 5,9 méteres épületmagassággal.
01930	Az Éger utca és a Gyümölcs utca sarkán kialakított 473 m ² -es telek az egyéb övezeti szabályok megtartásával kialakítható és beépíthető.
01934 ³⁷⁹	Az övezetben egy telekre több önálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül az övezeti paraméterek betartásával. A 2000 m ² -nél nagyobb telekalakítás, vagy az elmaradó javasolt telekhatár rendezés esetén az építés hely figyelmen kívül hagyható az OTEK és a GYÉSZ előírásai a betartása mellett.
01938	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zártan beépítésé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01939	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zártan beépítésé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01940	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zártan beépítésé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01941	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zártan beépítésé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

01942	Több szomszédos tömb eredeti beépítése sorházas, mely a lakossági kereslet alapján zárt sorú beépítéssé lett átszabályozva. A jelenlegi szabályozás a feltételek megléte esetén a sorházas beépítés telkeinek felosztását is lehetővé teszi. Egy-egy minimális méretű telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
01948 ³⁸⁰	Az övezetben a 27523/2 hrsz.-ú ingatlanon négy lakás elhelyezhető.
01955 ³⁸¹	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
01972	A Szent László út, Szentár köz, Kertaljai árok, Vaskapu utca területe víztelenítési, csapadékvíz elvezetési szempontból együtt kezelendő melyre Közterület Kialakítási Tervet (továbbiakban: KKT) megelőzően tanulmány készítené. KKT a tanulmány eredményeit felhasználva a terület egészére kiterjedően készítené. Az övezetben a településrészt ellátó közüzemi szennyvízhálózat szennyvízbefogadó képességének kialakításáig a kommunális szennyvizet, az illetékes hatóságok engedélyével, egyedi szennyvíztisztító berendezéssel is lehet kezelni.
01973	A Szent László út, Szentár köz, Kertaljai árok, Vaskapu utca területe víztelenítési, csapadékvíz elvezetési szempontból együtt kezelendő melyre Közterület Kialakítási Tervet (továbbiakban: KKT) megelőzően tanulmány készítené. KKT a tanulmány eredményeit felhasználva a terület egészére kiterjedően készítené. Az övezetben a településrészt ellátó közüzemi szennyvízhálózat szennyvízbefogadó képességének kialakításáig a kommunális szennyvizet, az illetékes hatóságok engedélyével, egyedi szennyvíztisztító berendezéssel is lehet kezelni. Az övezet építési telkeinek a Kertaljai árok melletti telekhatárán az épületek használatbavételének feltétele legalább 70 cm magas, sima felületű kerítéslábazat megépítése.
01974	A Szent László út, Szentár köz, Kertaljai árok, Vaskapu utca területe víztelenítési, csapadékvíz elvezetési szempontból együtt kezelendő melyre Közterület Kialakítási Tervet (továbbiakban: KKT) megelőzően tanulmány készítené. KKT a tanulmány eredményeit felhasználva a terület egészére kiterjedően készítené. Az övezetben a településrészt ellátó közüzemi szennyvízhálózat szennyvízbefogadó képességének kialakításáig a kommunális szennyvizet, az illetékes hatóságok engedélyével, egyedi szennyvíztisztító berendezéssel is lehet kezelni. Az övezet építési telkeinek a Kertaljai árok melletti telekhatárán az épületek használatbavételének feltétele legalább 70 cm magas, sima felületű kerítéslábazat megépítése.
01976	12 méternél nem szélesebb telek zárt sorúan is beépíthető, ha a hozzáépítést a szomszédos telek oldalhatáron álló falában lévő nyílászárók nem akadályozzák.
01977	12 méternél nem szélesebb telek zárt sorúan is beépíthető, ha a hozzáépítést a szomszédos telek oldalhatáron álló falában lévő nyílászárók nem akadályozzák.
02000 ³⁸²	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
02011	Az övezeti jel szerinti előírásokat a tömb egészére kell betartani a tömb egészére készített, esetleg ütemezetten végrehajtható tervnek megfelelően.
02018	Az övezetben lévő telkek csak a 83-as út melletti szervizútról közelíthetők meg. A szervizút mellett legalább két sor fát kell ültetni. Az övezet és a lakóterület között 18 méter széles fásított védősávot kell létesíteni, és a telekhatáron zajvédő falat kell létesíteni az övezet telkei beépítésének feltételeként. Az övezetben olyan tevékenységek folytathatók, melyek végzése során a falusias lakóterületekre előírt környezetterhelési határértékeket be lehet tartani. Az övezet hasznosításának feltételeként az övezetben egy legalább 2500 m ² területű játszótérrel kell létesíteni. A szerviz utat és a szomszédos lakóterület úthálózatát gyalogos, kerékpáros úttal is össze kell kötni.
02020	A 12 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha az oldalhatáron csatlakozó épület homlokzata azt el nem lehetetleníti.
02022	A teleszerű beépítés miatt megengedett a SZT szerinti terület egy telekként való kezelése és a tervezett 22 lakás elhelyezése.
02026 ³⁸³	A területen csak parkolóház helyezhető el a megengedett hasznos terület legfeljebb 20%-a használható a főfunkciótól eltérő célra. Az övezeti előírások területi hatálya a 6616/3 helyrajzi számú ingatlanra terjed ki.
02028	A 6617/4 és 6617/8 helyrajzi számú lakóépületek a modern építészeti színvonalas alkotásai, emelet, vagy tetőráépítés nem javasolt.
02034	Elektromos transzformátorállomás és szennyvízátemelő területe. Más funkciók, csak az előbbieknek alárendelve engedélyezhető.
02035	Az alapfokú intézményi ellátás (bölcsőde, óvoda) elhelyezése nélkül a tömbön belül egyéb beépítés nem engedélyezhető. Kivéve, ha az óvoda, bölcsőde az 52–95. sz. tömbök valamelyik Vt vagy Ln övezetében már elhelyezésre került.
02036	A 6381/7 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő épület magas tetős átalakítás után, tetőtér-beépítéssel bővíthető.
02039 ³⁸⁴	Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető. Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető. 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 kialakíthatók. Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. 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.

02043 ³⁸⁵	Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven szereplő, építési helyen belül külön jelölt területen meghatározott épületmagasság és maximális szintsám az övezeti paramétersorban előírtaktól eltérően is engedélyezhető, ahol az épületmagasság maximum 27 m, a megengedett maximális szintsám 8 szint. Az övezetben a 14. sz. főút elleni zaj és rezgésvédelmet a konkrét építési beruházás keretében egyedi méretezés alapján egyedi technológiai megoldásokkal szükséges kezelni és kivitelezni.
02046 ³⁸⁶	A tömbön belül, a szabályozási tervlapon jelölt ültetési kötelezettség területén háromszintű növénytelepítés kötelező. Az övezeten belül állandó tartózkodásra szolgáló funkciójú épületek nem építhetők (pl. lakó, szállás stb.)
02048 ³⁸⁷	Az övezetben több ütemben, egységes építészeti koncepció alapján történő beépítés esetén településképi vélemény alapján többszintes parkolóház elhelyezhető. A parkolóház funkciójú beépítés esetén a beépítés több ütemben is megvalósulhat, az egyes ütemekre az építési engedély önállóan is megkérhető a koncepció egészének beépítési terv szintű bemutatásával. A parkolóházban más rendeltetési egységek is elhelyezhetők az övezeti paraméterek betartásával. A tömbben a terepszint alatt a terület 100%-ban beépíthető.
02055 ³⁸⁸	Az iskola szomszédos övezetben lévő egysége a Bátya úti közterület felett összeköthető a közlekedési úrszelvény biztosítása mellett.
02056 ³⁸⁹	Az épület építmény magasságának meghatározásánál az illeszkedés elvét kell figyelembe venni. Az Apáca utca és a Hó köz homlokzatszakaszára számított tényleges épületmagasság 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.
02060 ³⁹⁰	Az építési övezet területén: a) építési helyenként legfeljebb 1 főépítmény létesíthető, úgy hogy a főépítmény földszintjén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység, valamint gépjármű, vagy egyéb lakossági tárolás célját szolgáló rendeltetési egység helyezhető el. b) a telekkihhasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete, c) a megengedett épületmagasság egyben a megengedett párkánymagasságot is jelenti, d) az épületmagasság meghatározásánál nem tekinthetők egy épületnek az egymással terepszint alatti létesítménnyel összeépített épületrészeket, valamint e) a megengedett épületmagassági értékek terepszint feletti beépítettségénél figyelembe vett épületkontúrt kitöltő, az épület rendezett tereppel való metszésvonalától felfelé kialakuló épületrészre kell külön-külön és együttesen is teljesítendő.
02089	Az övezettel szomszédos 7461 helyrajzi számú ingatlanon lévő építési hely csak a közterülettől alakítás után építhető be.
02108 ³⁹¹	A11783/6, 11783/7, 11783/8 és 11783/9 hrsz-ú ingatlanokon csak egy lakásos családiház építése engedélyezhető. Az övezetben a szabályozási terven kijelölt hátsó és oldalkerti terület rész nem beépíthető.
02114 ³⁹²	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 történnjen. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 félé fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
02118 ³⁹³	A falusias lakókörnyezet miatt legfeljebb 8 lakás építhető. Az övezetben a 3 szintes épület alsó szintjén kiszolgáló helyiségek (pl.: tároló) továbbá helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi helyiségek alakíthatók ki. A parkolást teljes mértékben telken belül kell biztosítani.
02201 ³⁹⁴	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 történnjen. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 félé fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
02203 ³⁹⁵	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
02206 ³⁹⁶	Az építési övezet területén: a) A főépítmény építési helyenként egy, legfeljebb négy, kizárólag lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület lehet. b) a telekkihhasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete, valamint c) az előkertben az utcai telekhatárra állított merőlegesen mért legfeljebb 6,0 m mély teleksávban a rendeltetéshez biztosítandó parkolóhelyek kialakíthatók. Az építési övezet területe a révfalvi vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, az erre vonatkozó előírások betartandók.
02255	Elsődleges rendeltetése vízügyi üzemterület, más rendeltetés, csak az elsődleges rendeltetés zavartalan biztosítása mellett létesíthető.
02267	Csak újabb pinnyédi Rábca-híd használatba vétele után építhető. A pakolómérleg, zöldfelületi mérleg, és a beépítettség, telekkihhasználtság elegendő, ha az övezet egészére teljesül, abban az esetben, ha a közös használatú területek az összes lakástulajdonos közös tulajdonában van. Ilyen esetben a közhasználatra megnyitott magánút területe is beleszámítható az övezet területébe.
02275 ³⁹⁷	Alapfokú ellátást biztosító funkció esetén a beépítettség mértéke +10%-kal emelhető, legfeljebb 2 db épület létesíthető.
02312 ³⁹⁸	Az övezet beépítésének feltétele a 02311 sorszámú övezetben a védőerdő telepítés megvalósítása.
02320	A délkeleti övezethatár mentén álló telkek és közvetlen szomszédjaik beépítési módja ikres.
02328	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02329	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02331	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.

02332	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02333	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02335	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02338	A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségzerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni. A kérdéses terület fakadóvízzel veszélyeztetett területrészt környezetében található ezért a vízrendezési terveket különös gonddal kell elkészíteni.
02339	A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségzerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni. A kérdéses terület fakadóvízzel veszélyeztetett területrészt környezetében található ezért a vízrendezési terveket különös gonddal kell elkészíteni.
02340	A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségzerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni. A kérdéses terület fakadóvízzel veszélyeztetett területrészt környezetében található ezért a vízrendezési terveket különös gonddal kell elkészíteni.
02341	Az övezetben elhelyezhető maximális lakásszám 10. A meglévő fás, ligetes területből legalább 2000 m ² -en a fákat meg kell tartani. Lakásonként legfeljebb 180 m ² elkerített terület alakítható ki. A parkoló a tömbön belül kialakítható.
02342	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02343	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02344	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02345	A mélyfekvésű területen való építés az építető kockázatára történhet; a terület elöntéséért kártérítési felelősséget az önkormányzat nem vállal.
02359 ³⁹⁹	Az övezetben legfeljebb 6 db lakást magába foglaló lakóépület építhető.
02361	Az övezetben elhelyezhető maximális lakásszám 54. A meglévő fás, ligetes területből legalább 6000 m ² -en a fákat meg kell tartani. Lakásonként legfeljebb 180 m ² elkerített terület alakítható ki. A parkoló a tömbön belül kialakítható. Az övezetben a kápolnát meg kell tartani. Az övezetben a javasolt telekhatárok mentén is alakíthatók telkek; ez esetben a kis telkek és a kiszabályozott utak közötti területet közhasználatra megnyitott magánterületként; magánútként kell kialakítani, melyen a terven jelölt helyeken sorgarázsok elhelyezhetők, a jelölt fákat pedig meg kell tartani.
02368	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02369	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02370	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02371	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02372	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02373	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02374	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02375	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02376	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02381	A 14 méternél keskenyebb telek zártosúan is beépíthető, ha a szomszédos telekhatáron álló épület homlokzati kialakítása a zártosúsítást lehetővé teszi.
02383 ⁴⁰⁰	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) bekezdés ben rögzített lakásszámról vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
02399	Megengedett – 16 méteresnél keskenyebb telkeknél ajánlott – új épület építése, vagy a meglévő átépítése esetén a zártosú beépítés az övezeti előírás egyéb keretein belül.
02400	Megengedett – 16 méteresnél keskenyebb telkeknél ajánlott – új épület építése, vagy a meglévő átépítése esetén a zártosú beépítés az övezeti előírás egyéb keretein belül.
02401	Megengedett – 16 méteresnél keskenyebb telkeknél ajánlott – új épület építése, vagy a meglévő átépítése esetén a zártosú beépítés az övezeti előírás egyéb keretein belül.
02406	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02407	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02408	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02409	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02410	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02411	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02412	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02413	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02414	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02415	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02416	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02417	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02418	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.

02419	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02420	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02421	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02422	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02448 ⁴⁰¹	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 rasterben, váltó soros ültetési rendszerben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrűs som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 félé fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
02454	Az övezetben teletszerű beépítéssel elhelyezhető maximális lakásszám 20. Az ajánlott megoldás az övezet egy telekként való kialakítása és a telken belül az SZT-n jelölt úszótelkek kialakítása az építést követően. A meglévő fás, ligetes területből legalább 6000 m ² -en a fákat meg kell tartani, vagy az építés miatt kivágott fákat pótolni kell. Lakásonként legfeljebb 180 m ² elkerített terület alakítható ki. A parkoló a tömbön belül, garázs a szomszédos tömbök területén is kialakítható.
02455 ⁴⁰²	Az övezetben legfeljebb 6 db lakást magába foglaló lakóépület építhető.
02460 ⁴⁰³	Az övezetben legfeljebb 6 db lakást magába foglaló lakóépület építhető.
02462	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02465 ⁴⁰⁴	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) bekezdés ben rögzített lakásszámról vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
02467 ⁴⁰⁵	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) bekezdés ben rögzített lakásszámról vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
02468 ⁴⁰⁶	Az övezetben az előkert mérete szabadon választható, az oldal és hátsó kert mérete minimum 1,0 méter. Az övezetben vízfelület 50%-os értékkel a zöldfelületbe beszámítható. Övezeten belül a meglévő hírközlési torony áthelyezhető, átépíthető.
02477	Megengedett lakásszám legfeljebb kettő.
02478	A 14 méternél keskenyebb telek zártsorúan is beépíthető, ha a szomszédos telekhatáron álló épület homlokzati kialakítása a zártorsúitást lehetővé teszi.
02492	A terület beépítésének feltétele a szomszédos, 02494-es számú övezetben a tervezett véderdő telepítésének megléte. A területen olyan gazdasági tevékenység folytatható, melynek teherforgalma legfeljebb 5 tonnás teherautókkal lebonyolítható. Az övezetben olyan tevékenységek folytathatók, melyek végzése során a falusias lakóterületekre előírt környezetterhelési határértékeket be lehet tartani.
02496 ⁴⁰⁷	Az övezetben egy telken több épület elhelyezhető. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő. Az épületek utcai homlokzatának az építési hely utcai határvonalán történő elhelyezésétől, az építési helyen belül el lehet térni. Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
02500 ⁴⁰⁸	Az övezetben jelölt építési helyen belül közfunkciójú épület az övezeti előírásoktól eltérő alapterülettel is létesíthető.
02522 ⁴⁰⁹	A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
02523 ⁴¹⁰	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
02526 ⁴¹¹	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
02527	24 méter széles telek is kialakítható külön engedélyezési eljárás nélkül a hosszú keskeny telkek párosával történő összevonásával és kettéosztásával.
02529 ⁴¹²	GYÉSZ 47. § (3) bekezdés f) pontjától eltérően az övezetben önálló reklámtorony maximális épületmagassága 30,0 méter, amely az építési helyen kívül, illetve a nagysebességű vasút javasolt nyomvonalának tengelyétől mért 20 méteres távolságon kívül eső területeken elhelyezhető. A minimális zöldfelület 40%-ban meghatározott mértéke háromszintes növényállomány telepítésével 34%-ra csökkenthető. A maximális beépíthetőség 25%-ban meghatározott értéke a szakáruházak telepítésével érintett kialakuló telkek esetében 30%-ra növelhető, amennyiben az építési övezetben meghatározott 40% minimális zöldfelületi mérték - melyből 25% háromszintes növényállomány telepítésével kerül kialakításra - teljesül. A beültetési kötelezettségű terület közlekedési kapcsolatok pályaszervezetével megszakítható, azonban a kieső terület nagyságánál megegyező mértékben a beültetési kötelezettség egyéb helyen növelendő. Az övezet beépítésének feltétele a településfejlesztési szerződés megléte, a használatbavételi engedély kiadásának feltétele a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint az övezet területén tervezett beruházás Fejlesztője között megkötött Településrendezési Szerződésben foglaltak teljesülése. Az övezet területén a tervezett építmények építészeti engedélyezési eljárásra benyújtott tervdokumentációit a települési tervtanáccsal előzetesen véleményeztetni kell.
02537 ⁴¹³	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
02553	A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be.
02560	A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be.

02561	A terület csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint építhető be.
02562 ⁴¹⁴	
02573 ⁴¹⁵	Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása.
02575 ⁴¹⁶	Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása.
02584	Elegendő az övezet egészére az előírt zöldfelületi és beépítettség mutatót kielégíteni, ha a közös zöldfelületek a tömb lakói számára korlátozás nélkül használhatók. Ez esetben a lakótelken belüli beépítettség legnagyobb értéke 60% lehet, a lakótelken belüli zöldfelület legkisebb mértéke 20% lehet.
02585 ^{417, 418}	Az övezetben intézményi funkció második szabadon álló épületként is létesíthető az alábbi feltételekkel: - beépíthető alapterület maximum 2 200 m ² - építmény magasság maximum 8 m - zöldfelület minimum 30% - parkolási mérleg az OTÉK-ban előírt mennyiség 50%-a
02588	A 80 méternél kisebb mélységű telkeken második épület is építhető az övezeti előírások keretein belül.
02594 ⁴¹⁹	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 hátsókeret 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.
02596 ⁴²⁰	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.
02597	A tömb Csanaki utca felőli oldalán a tölcser formájú utcát; az utcai telekhatáron álló beépítést helyi szerkezetvédelem okán meg kell tartani.
02598 ⁴²¹	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 ⁴²²	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.
02621 ⁴²³	A területre a Közterület Kialakítási Terv részeként geotechnikai szakvélemény készítenendő.
02630	A 14 méteresnél kisebb telkek zártan is beépíthetők, ha az oldalhatáron álló szomszédos épület homlokzatkialakítása a hozzáépítést lehetővé teszi.
02638 ⁴²⁴	A 26296 helyrajzi számon kizárólagos használatként közműlétesítmény helyezhető el.
02640 ^{425, 426}	A 16 méternél keskenyebb, meglévő telkek ikres, vagy zártan is beépíthetők, ha a szomszédos telek oldalkertjének mérete, illetve oldalhatáron álló homlokzata az egyéb előírások betartását lehetővé teszi. Alapfokú ellátást és helyi igazgatást biztosító épület elhelyezése esetén a beépítettség mértéke 5%-kal emelhető, azonban a hasznos alapterület ebben az esetben sem haladhatja meg az 1300 m ² -t.
02642	A 14 méternél nem szélesebb telkek zártan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a hozzáépítést lehetővé teszi.
02659	A 14 méternél nem szélesebb telkek beépítése zártan is beépíthető, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást. Ilyen esetben a homlokzati sík mozgatásával emlékeztetni kell az utca ikres beépítésének ritmusára.
02660 ⁴²⁷	Az övezetben a harmadik szinten új rendeltetési egység nem hozható létre.
02662 ⁴²⁸	Kialakult épületmagasság 15 m.
02665 ⁴²⁹	Az övezetben a harmadik szinten új rendeltetési egység nem hozható létre.
02676	A tömb déli határán lévő, az utcával párhuzamos keskeny telek beépítése nem lehet nagyobb a 2005. 01. 01-i állapotnál. Újonnan kialakított saroktelek minimális szélessége 25 m.
02677	A 3359 helyrajzi számú telken álló épület keleti homlokzatát, mely telepítési távolságon belül van a szomszédos többszintes ház homlokzatához, tűzfal volta ellenére tagoltan kell kialakítani.
02679 ⁴³⁰	Kialakult épületmagasság 13,40.
02681 ⁴³¹	Kialakult épületmagasság 14,5 m.
02682	Az övezet az épületek bontása esetén a szomszéd övezetbe csatlakozhat.
02689	Az övezet ÉNy-i sarkában lévő be nem építhető terület csak akkor válhat az övezetben lévő építési telek részévé, ha a SZT-n szereplő övezeti határ mentén legalább 14 méter széles uttelek van kialakítva.
02700	A 14 méternél nem szélesebb telek zártan is beépíthető, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata alkalmas a csatlakozásra.
02703	A 14 méternél nem szélesebb telkeket zártan is be lehet építeni, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.

02715 ⁴³²	Az építési övezetben egy, legfeljebb 3000 m ² összes hasznos alapterületű kereskedelmi létesítmény helyezhető el. Az építési hely teljes területén megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. A zöldfelület megengedett legkisebb mértékénél 10%-kal el lehet térni, eltérés esetén a zöldfelületet a használatba vétel idejéig háromszintű intenzív zöldfelületként kell kialakítani. Eltérés nélkül az építési telkek zöldfelületét kétszintű - gyeper és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyeper és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² - növényzettel kell kialakítani. A fásítás 80%-át őshonos, valamint a termőhelyi adottságokat figyelembe vevő fafajok alkossák. Az építési övezetben a kötelező beültetéssel jelölt sávot háromszintű intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
02731	Az intenzitási mutatókat a telek utca felőli 40 méteres sávjához viszonyítva kell alkalmazni.
02732	Az intenzitási mutatókat a telek utca felőli 40 méteres sávjára vetítve kell használni.
02733	Az intenzitási mutatókat a telek utca felőli 50 méteres sávjára vetítve kell használni.
02736	Az intenzitási mutatókat a telek utca felőli 40 méteres sávjára vetítve kell használni. A 14 méternél nem szélesebb telkeket zárt sorúan is be lehet építeni, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása lehetővé teszi a csatlakozást.
02737	Az intenzitási mutatókat a telek utca felőli 40 méteres sávjára vetítve kell használni. A 14 méternél nem szélesebb telkeket zárt sorúan is be lehet építeni, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása lehetővé teszi a csatlakozást.
02751	A beépítés intenzitásával kapcsolatos mutatókat a telek utca felőli 50 méteres sávjára vonatkoztatva kell használni az építési engedélyezési eljárásokban.
02765 ⁴³³	Az övezetben intézményi funkció 400 m ² hasznos alapterületet meghaladóan is elhelyezhető. Ebben az esetben a kedvezőbb beépítés feltételének érdekében a telekalakítási szabályok szerint kialakítható maximális telekszélesség mértéke növelhető.
02769	A Vonal úttól északra fekvő, még nem beépített terület beépítése csak a terület egészére készített vízrendezési terv figyelembe vételével történhet.
02770	A Vonal úttól északra fekvő, még nem beépített terület beépítése csak a terület egészére készített vízrendezési terv figyelembe vételével történhet.
02772	A Vonal úttól északra fekvő, még nem beépített terület beépítése csak a terület egészére készített vízrendezési terv figyelembe vételével történhet.
02773	A Vonal úttól északra fekvő, még nem beépített terület beépítése csak a terület egészére készített vízrendezési terv figyelembe vételével történhet.
02793	A kialakult beépítettség 40%.
02797 ⁴³⁴	
02809 ⁴³⁵	Az övezetben lévő 4575 helyrajzi számú telken a már kialakult beépítésre tekintettel a telek 35%-a beépíthető, a megengedett épületmagasság és a telek legkisebb méretének előírása a kialakult állapot szerinti lehet.
02814	1000 m ² -nél kisebb telken csak földszintes épület építhető.
02822	Az övezetben lévő egyetlen már kialakított és üres, de az övezeti szabályok legkisebb telekre vonatkozó előírásainak nem megfelelő telek az övezeti szabály egyéb előírásainak megfelelően beépíthető.
02850	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
02851	A 14 méternél nem szélesebb telkek zárt sorúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
02858	A 41190 helyrajzi számú telken új épület az új épülettel nem beépíthető terület rész mögött helyezhető el a jelenlegi épület bontását követően. A 41194 helyrajzi számú telken az új épülettel nem beépíthető területen lévő épületek bontása után második lakóépület is építhető, ha az új épülettel nem beépíthető rész a közterület részévé válik.
02868 ⁴³⁶	Épületmagasság a feltároló gyűjtőút melletti 50 m széles sávban 7,0 m.
02869 ⁴³⁷	Épületmagasság a feltároló gyűjtőút melletti 50 m széles sávban 7,0 m. SZT szerinti kötelező fásítás szélessége 15,0 m, a fásítást többszintű őshonos fa- és cserjefajokból kell kialakítani. A terület ártéri fekvésű, új épület csak a vonatkozó vízügyi jogszabályoknak megfelelően létesíthető.
02870	A terület ártéri fekvésű, új épület csak a vonatkozó vízügyi jogszabályoknak megfelelően létesíthető.
02872	A kikötő területén belül közforgalomra megnyitott magánutakkal biztosítani kell a kikötő területén belüli önálló övezetek közlekedési és közmű kiszolgálását. Az övezet területén is elhelyezhetők a kikötőn belüli gazdasági területek parkolói. A burkolt felületek magas- és zöldfelületek alacsony aránya miatt a kikötő belső útjai mentén fasorokat kell ültetni. Kikötői berendezések; daruk és egyéb szállítóberendezések a kikötő területén a megadott beépíthetőségen túl is létesíthetők.

02874 ⁴³⁸	Országos közforgalmú kikötő övezete a) Új önálló építési telek nem alakítható. b) Használati megosztás céljára alakítható telek legkisebb területe 2000 m². c) A megengedett legnagyobb épületmagasságot a beépíthetőség 10 %-nak mértékéig - legfeljebb 85 m magasságig - technológiai építmény meghaladhatja. d) Építési hely SZT-terv szerint. Az építmények részeként a kikötői víztér fölé legfeljebb 20 m mértékig benyúlóan védő elötető építhető. A védő elötető alatt a közúti, vasúti, vízi közlekedési úrszelvényt szabadon hagyandó. e) SZT szerinti kötelező fásítás szélessége 15 m, legalább 80 %-ban őshonos fa- és cserjefajokból telepítendő. f) Közlekedési-árukezelési, gazdasági terminál: építmények (épületek, műtárgyak, burkolatok) építhetők, zöldfelület alakítható. g) Kötelező növénytelepítés sávja: háromszintes (lombkoronaszint, cserjeszint, gyepszint), növényállomány hozandó létre és tartandó fent. A növényanyagot legalább 80 %-ban a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok közül választandó ki. A növénytelepítés sávja növényzettel ligetes-csoportos telepítésű. A növénytelepítés sávja utakkal, közművekkel keresztezhető. h) Közműsáv: zöldfelület, amely a regionális vízi közművek átvezetésére szolgál. A közműsávban a regionális ivóvíz és a regionális szennyvízvezeték nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban épület nem építhető, fás szárú növény nem ültethető.
02893 ⁴³⁹	A kialakult épületmagasság 15 méter. kialakult építménymagasság 15 méter.
02902	A telekkihhasználtságra, beépítettségre vonatkozó előírásokat a telkek utca felőli oldalon lévő 45 méter széles sávjukhoz viszonyítva kell kiszámítani és alkalmazni.
02934	A területen a meglévő épületek a területen belüli telekosztás nélkül is megtarthatók, újrahasznosíthatók. Amennyiben az övezet lakások céljára lesz felhasználva, akkor a megengedett lakásszám legfeljebb 20 lakás.
02936	Az SZT-n építési helyként jelölt úszótelkek teljes területe beépíthető, ha a beépítés az egyéb előírásokat is kielégíti. A Pándzsa mellett csak 7 m fenntartási sáv szabadon hagyásával engedélyezhető építési tevékenység. Az építési tevékenységek engedélyezésekor figyelembe kell venni, hogy a Régi Veszprémi út folytatásában a 82-es főút új tervezett vonalához vezető utat közforgalmú útként működtetni lehessen a terven jelölt nem beépíthető területen belül.
02942	A terület parkoló mérlegébe beszámítható a szomszéd központi vegyes övezetben kialakított parkoló is.
02943	A területen kialakított parkolók beszámíthatók a szomszédos központi vegyes övezetek parkoló mérlegébe. Az övezeti jel szerint megengedett beépítési mutatók, csak az övezetben lévő telkek, telekrészek összevonása után érvényesíthetők.
02955 ⁴⁴⁰	A tervezési területen közlekedési csomópont a terven jelölt 3 helyen alakítható ki: a Tibor majori úton 2 helyen (Kőrösfő-, 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, minimum 14 méteres útszélességgel.
02960	A lakások gépkocsi tárolói az övezeten belül kialakított magánút területén is elhelyezhetők.
02964 ⁴⁴¹	A 11974/2 hrsz.-ú ingatlan 02964 sz. övezetbe eső része önálló nem építési telekként kialakul, beépítésre alkalmas építési telekké a 11969 hrsz.-ú ingatlannal történő telekegyesítése után válik.
02971 ⁴⁴²	Az övezetben a 10976 és 10969 helyrajzi számú ingatlanok között a beépíthetőség felső határa 35%.
02977 ⁴⁴³	A beépítettség, sűrűségi mutatókat az utca felőli telekhatár és a tervezői javaslattal szereplő kialakítani javasolt telekhatár közötti sávra kell vonatkoztatni.
02980	A belterületi jelleggel beépült terület a nagy forgalmú vasút zajsávjába esik; új épület csak zaj elleni védekezéssel építhető a vasút felőli telekhatártól 40 méteres előkerttel, ha a telek mérete azt lehetővé teszi. Az övezeti szabályban meghatározottnál kisebb telken új épület nem építhető, meglévő nem bővíthető.
02981	A belterületi jelleggel beépült terület egy része a nagy forgalmú vasút-, más része a tervezett vasútvonal zajsávjába esik; új épület csak zaj elleni védekezéssel építhető. Az övezeti szabályban meghatározottnál kisebb telken új épület nem építhető, meglévő nem bővíthető.
02983	Az intenzitási mutatókat a telek utca felőli 50 méteres sávjára vetítve kell használni. A 14 méternél nem szélesebb telkeket zárt sorban is be lehet építeni, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzatának kialakítása lehetővé teszi a csatlakozást.
02986	Az övezet telkei övezethatáron keresztül is összevonhatók a szomszédos övezet telkeivel, ha az összevonás után kialakuló telken a szomszédos övezet intenzitási mutatói érvényesülnek.
02987 ⁴⁴⁴	6 méternél nagyobb épületmagasságú épület vagy épületrész, csak az utcai telekhatároktól számítva 12 méteren túl helyezkedhet el a telken. A 4. szinten önálló lakás nem alakítható ki. A 42130 helyrajzi számú ingatlanból 600 m ² -es telek alakítható ki az utca felőli oldalon.
02992	Kialakult telekkihhasználtság 1,2; kialakult beépítettség 70%.
02993	Kialakult telekkihhasználtság 1,2; kialakult beépítettség 70%.
03005 ⁴⁴⁵	A GYÉSZ <u>71. § (3) bekezdése</u> 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.
03006 ⁴⁴⁶	Az övezetben kerti építményekhez szükséges terepalakítás 3 méteres magasságot meghaladóan is engedélyezhető (pld: kalandvár, rönkvár, rönkcúszda, lengőhíd, stb.)
03008	Közműterület, minden egyéb funkció csak a közmű működés elsődlegességének figyelembe vételével végezhető.
03013 ⁴⁴⁷	A Szent Imre utca felőli homlokzat épületmagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.
03016 ^{448, 449}	Az ingatlan területén különállóan 2 000 m² hasznos színterületű élelmiszer áruházat és legalább 1 350 m²-es vásárcsarnokot kell építeni és hozzá kapcsolódó időszakos üzemeltetésű piacot létrehozni. Az övezetben szálláshely szolgáltató és lakófunkció nem létesíthető.
03025	Az övezeten belüli telekalakítás építés csak akkor engedélyezhető, ha az övezet északi határán húzódó út közútként, vagy közhasználatra megnyitott magánútként működik.

03028	Az övezeten belüli telekalakítás építés csak akkor engedélyezhető, ha az övezet északi határán húzódó út közútként, vagy magánútként működik. Az övezet déli határa mentén lévő út területe az övezet határán be nem építhető területként jelölt út kiépítése esetén parkolóként használható.
03031	Sorházi egységenként legfeljebb két lakás, illetve legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.
03039 ⁴⁵⁰	A 686/1 hrsz.-ú ingatlan - József Attila úti (szabadhegyi) rendelőintézet - esetében a telekkihhasználtsági mutató növelhető. A beépítési százaléka legfeljebb 65%, a zöldfelület legalább 15%, az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
03050	A beépítés zártorsúsítható, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a csatlakozást lehetővé teszi.
03057 ⁴⁵¹	Az egységes megjelenés és utcakép érdekében a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni szükséges az egyes épületek megépítésének megkezdését megelőző építési engedélyezési, településképi bejelentési eljárás vagy szakmai konzultáció során attól függően, hogy az adott építési tevékenységre milyen eljárás folytatandó le. Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
03058	14 méternél nem szélesebb telkek zártorsúan is beépíthetők, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
03067	A 14 méternél nem szélesebb telek zártorsúan is beépíthető, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata a csatlakozást lehetővé teszi.
03068	A szomszéd övezet felé legalább 3 méteres oldalkertet kell tartani.
03074	A beépítés zártorsúsítható, ha a szomszéd épület oldalhatáron álló homlokzata lehetővé teszi a csatlakozást.
03079	Az épület és a tározó tó között kerítés, épületbővítés csak akkor építhető, ha a tó partján a gyalogos forgalom legalább 3 méter széles kiépített úton biztosított.
03089	A telek beépítésénél figyelembe kell venni a telek felett húzódó elektromos vezetékek hatását és az építmény magasságát és funkcióját annak figyelembevételével kell meghatározni.
03103 ⁴⁵²	
03106 ⁴⁵³	Az Lk* övezetben a rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db.
03113	A Liezen-Mayer utcai oldalon egy emeletes szárnnyal kell csatlakozni a szomszéd épülethez.
03119 ⁴⁵⁴	Az övezetben a tetőtér beépítése két szinten is engedélyezhető, ha a beépítés eredményeként önálló rendeltetési egység nem alakul ki. A megengedett legnagyobb telekkihhasználtság: 2,0.
03122 ⁴⁵⁵	Az övezetben lévő épületeken további szint csak a szomszédos telkeken lévő épületek benapozottságának biztosítása esetén létesíthető.
03124 ⁴⁵⁶	Közüntézmény és alapfokú ellátást biztosító intézmény céljára az övezetben előírtól eltérő méretű telek is kialakítható, amennyiben az az övezet tervezett felhasználását nem lehetetleníti el.
03142	Kialakult telekkihhasználtság 0,8, kialakult beépítettség 50%.
03150 ⁴⁵⁷	Az építési övezet területén a) az elő-, oldal- és hátsókert mérete 0,0 m is lehet; b) a megengedett legnagyobb telekkihhasználtsági mutató esetében a telken építhető épületeknek a csatlakozó terepszint feletti hasznos nettó szintterületén túl valamennyi egyéb terepszint feletti szintterület is figyelembe veendő; c) a szabályozási terven „Közterület vagy közhasználatra megnyitott magánterület úrszelvény feletti megengedett beépítése közhasználatú út épületen keresztül” elemmel jelölt, 12 m szabályozási szélességet el nem érő közterület, valamint közlekedési övezet területére az építési övezet közterület felőli határvonalán, valamint az építési övezeten belül elhelyezett építmény része, vagy szerkezeti eleme a közterület fölé, a közterület alá, valamint a közterület szintjére a teljes épület homlokhosszán méretkorlátozás nélkül túlnyúlhat; d) a c) pont szerinti építési hely határvonala mentén a külön telken álló építmények terepszint alatt, úrszelvény szintjén, valamint úrszelvény felett az illetékes szakhatóság általi előírás szerinti osztályba sorolt tűzgátló szerkezetek beépítésével összeépíthetők, nyílással összekapcsolhatók, közterület irányába a telekhatáron álló homlokzaton, valamint határfalon nyílás nyitható, az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői közterületi telek határán álló határfalon is kialakíthatók, valamint e) a szabályozási terven gyalogút elemmel jelölt sétány a c) pont szerinti épületszerkezet földmőn is kialakítható, mely esetben a közterület utcaszintjének parkolási célú felhasználása megengedett, ahol mind a gépjárművek, mind a kerékpárok elhelyezését szolgáló mőtárgy is elhelyezhető.
03154 ⁴⁵⁸	
03156	A hullámtéri övezet hasznosítása során figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat is. A hullámtérbe tervezett építmény építési engedélyezési tervéhez csatolni kell a hullámtér-szűkítés által okozott vízszintemelkedés mértékének pontos meghatározását és annak vízviisszaduazzadással érintett hatásterületét, ezzel igazolva, hogy az okozott vízviisszaduazzadás egyéb építményt, létesítményt nem veszélyeztet.
03161	Az övezetben épített épületek tetőgerince nem lehet magasabban a magtár párkánymagasságánál. A 82-es út felől nézve az övezetben tervezett épületek homlokzat- és tömegformálásával biztosítani kell a magtár épület táji dominanciáját.
03187 ⁴⁵⁹	Építmény építése csak a mértékadó árvízszint felett lehetséges. Szükséges az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását beszerezni, a leeresztő zsilipre érvényes „Delta H” szerinti mértékadó vízszint tekintetében.
03214	Szabadstrand. A terület mőködtetéséhez szükséges öltőző és vízes csoport, vendéglátó építmények az építtető kockázatára, az időnkénti elöntés figyelembe vételével elhelyezhetők. A szabadstrand telke nem megosztható, de több építményben is megvalósítható a megengedett beépítés.
03223 ⁴⁶⁰	Az övezetben a GYÉSZ 68. §-ban (vízi közlekedési övezet) meghatározott létesítmények is elhelyezhetők. Az övezet területén a kialakult telken a szabadonálló beépítés 30% lehet, a maximális épületmagasság 5,9 m.
03290 ⁴⁶¹	Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20 mBf magasságra tervezendő.
03291 ⁴⁶²	A 25 méternél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők. A GYÉSZ 36/B. §-tól eltérően az övezetben kizárólag lakóépület helyezhető el.
03316 ⁴⁶³	Az övezetben szakrális építmény az övezeti előírásoktól eltérő paraméterekkel maximum 100 m ² alapterületig építhető.

03360 ⁴⁶⁴	Az övezetbe a telekalakítás során a GYÉSZ 102. § (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
03453 ⁴⁶⁵	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
03459 ⁴⁶⁶	Az övezetben a GYÉSZ 43. § -ban meghatározott funkciók elhelyezhetők. A GYÉSZ 40. § -ban meghatározott funkciók közül csak a következők helyezhetők el: (1) bekezdésben meghatározott épületek a 43. § (2) b) mértékig, kivéve a 43. § (2) b) pontban meghatározottnál nagyobb alapterületű kiskereskedelmi célú épületeket. (2) bekezdésben meghatározottak, kivéve a b) és c) pontban felsorolt épületeket. Az övezetben új beépítés csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén engedélyezhető. A településrendezési szerződés mellékletét képező közterület kialakítási tervben (KKT) kell megoldani a csatlakozó Egressy Béni utca tehermentesítését. A kialakításra kerülő új ingatlanok beépülése csak ezt követően engedélyezhető.
03605	Szabadstrand. A terület működtetéséhez szükséges öltöző és vízescsoport, vendéglátó építmények az épített kockázatára, az időnkénti elöntés figyelembe vételével elhelyezhetők. A szabadstrand telke nem megosztható, de több építményben is megvalósítható a megengedett beépítés.
03717 ⁴⁶⁷	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
03718 ^{468, 469}	
03742 ⁴⁷⁰	Egyedi közműpótló műtárggyal építési engedély kiadható.
03746 ⁴⁷¹	Az övezetben jelölt bővítés csak környezeti hatásvizsgálat kedvező eredménye esetén engedélyezhető.
03767	5 tonnánál nagyobb járművekkel kiszolgálható új létesítmény a területen csak akkor létesíthető, ha teherforgalma nem érinti Gyirmót lakóterületeit.
03772 ⁴⁷²	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
03786 ⁴⁷³	Az övezetben jelölt bővítés csak közlekedési vizsgálat kedvező eredménye esetén engedélyezhető.
03794 ⁴⁷⁴	Az övezetben motorsporttal összefüggő tevékenység nem folytatható, építmény nem építhető. Az övezetben építési tevékenység településrendezési szerződés megléte esetén végezhető.
03815 ⁴⁷⁵	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
03836 ^{476, 477}	Az övezetben a GYÉSZ 99. § (4) bekezdésben szabályozottak alapján a megengedett építménymagasságnál magasabb technológiai építmény a megengedett beépítettség 10%-áig helyezhető el. A technológiai építmény magassága nem lehet nagyobb a gépek, berendezések működéséhez szükséges minimális méretnél. Lakóépületektől mért legkisebb távolság min. 150 méter. A technológiai építmény esetében is be kell tartani a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait. Az övezetben a Zöld energia hasznosítására épülő kizárólag energianövények felhasználására épülő létesítmény helyezhető el.
03859 ⁴⁷⁸	A Tatai út melletti 21963/2 helyrajzi számú ingatlanon további megosztása nélkül legfeljebb 250 m ² bruttó alapterületű kiskereskedelmi egység építhető (<i>élelmiszerkereskedelmi egység nem létesíthető</i>). A minimális zöldfelületi arány 60% kell legyen. Az ingatlan beépítése esetén közlekedési hatásvizsgálat készítendő melyben a telephely biztonságos feltárását, kiszolgálását meg kell oldani. Az ingatlanon 15,0 méternél hosszabb egybefüggő épületszakasz nem hozható létre. A 21967 helyrajzi számú ingatlanon a raktározási funkció tartható fenn. Bővítés, átépítés nem engedélyezhető.
03965 ⁴⁷⁹	
04015 ⁴⁸⁰	Az övezetben jelölt építési helyen belül terápiás céllal végzett lovagoltatással összefüggő épület, építmény is elhelyezhető maximum 500 m ² -ig.
04018 ⁴⁸¹	Szabadstrand – A terület működtetéséhez szükséges öltöző és vizes csoport, vendéglátó építmények az épített kockázatára, az időnkénti elöntés figyelembe vételével elhelyezhetők. A szabadstrand telkén a megengedett beépítés több építményben is megvalósítható. Az övezetben telket alakítani a SZT-n rajzosan is jelölt meglévő épület részére lehet. A meglévő épület max. 3 szintig bővíthető. Amennyiben a bővítés az I. rendű védvonal átalakítását teszi szükségessé, úgy annak költségei a kérelmező ingatlan tulajdonosát terhelik. A töltés karbantartását a telekalakítást követően is biztosítani kell.
04029 ⁴⁸²	
04061 ⁴⁸³	A Szabályozási terven jelölt építési hely a „fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen” belül levő, meglévő tanya (meglévő építési hely) megszűnését követően vehető igénybe, alakítható ki. Az új építési helyen a lovas turizmushoz kapcsolódóan a 78. § (2) c, d, e, épületek építmények, szállásjellegű épület, sportépítmény, testedzést szolgáló építmény, pihenést szolgáló építmény (pergola, pavilon), vendéglátó épület, továbbá a mezőgazdasági építményekkel együtt, a tulajdonos és a használó és személyzet számára legfeljebb kétfalakos szolgálati lakóépület helyezhető el.
04069	Az övezeten belüli esetleges telekosztások után kialakult telkek közül csak a legnagyobb térméretű, legfeljebb egy telek építhető be az eredeti övezeti előírások szerinti mértékben.
04076 ⁴⁸⁴	A 25 méternél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők. A GYÉSZ 36/B. § -tól eltérően az övezetben kizárólag lakóépület helyezhető el.
04083	Az övezetben állatok nem tarthatók, állattartó épületek nem építhetők.
04149	Az övezetben a 02361 övezethez tartozó garázsház helyezhető el.
04150	Az övezetben a 02361 övezethez tartozó garázsház és az övezethez tartozó közösségi ház helyezhető el. Az övezetben legfeljebb 2 lakás helyezhető el, ha a közösségi épület a szomszédos övezetben megvalósult.
04151 ⁴⁸⁵	Az építési helyen belül Max. nettó 40 m ² alapterületű faház (klubépület) létesíthető a horgászó körüli ingatlantulajdonosok írásbeli hozzájárulásával.
04152 ⁴⁸⁶	Az övezetben a töltés irányába az előkertben terasz településképi vélemény alapján létesíthető.

04155	Az övezetben legfeljebb 80 lakás építhető. A parkolás az övezeten belül összevontan, az övezettel szomszédos magánút bevonásával is megoldható.
04157	Szabadstrand – A terület működtetéséhez szükséges öltöző és vizes csoport, vendéglátó építmények az épített kockázatára, az időnkénti elöntés figyelembe vételével elhelyezhetők. A szabadstrand telke nem megosztható, de több építményben is megvalósítható a megengedett beépítés.
04158 ⁴⁸⁷	Az oldalhatáron álló beépítési módtól a SZT szerinti építési helyek megtartásával a járműtárolók telkén el lehet térni. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdés ben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04159 ⁴⁸⁸	Az oldalhatáron álló beépítési módtól a SZT szerinti építési helyek megtartásával a járműtárolók telkén el lehet térni. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdés ben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04160 ⁴⁸⁹	Az oldalhatáron álló beépítési módtól a SZT szerinti építési helyek megtartásával a járműtárolók telkén el lehet térni. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdés ben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04162	Csak újabb pinnyédi Rábca-híd használatba vétele után építhető. Csak kiskereskedelmi üzlet, szállás, vendéglátás, vagy humánszolgáltatások céljára szolgáló épület létesíthető.
04163	Csak újabb pinnyédi Rábca-híd használatba vétele után építhető. A parkolási mérleget, a zöldfelületi mérleget, a beépítettséget és telekkihhasználtságot elegendő az övezet egészére kielégíteni, abban az esetben, ha a közös használatú területek a lakástulajdonosok közös használatában maradnak. Ebben az esetben a közhasználatra megnyitott magánút is az övezet területébe számítható.
04165	A telek mély fekvése miatt vízgazdálkodási terv és talajmechanika az épületeknél szükséges. A szomszédos 1-es út és tervezett városi főforgalmi út zaja ellen a telken belül kell védekezni.
04168 ⁴⁹⁰	
04170	10 000 m ² -es vagy kisebb telkek, csak az övezeten belül kialakított szerviz útról nyithatók. Az övezeten belüli telekrendtől függő helyen biztosítani kell a Révai utca és a Vágóhid utca összekötése későbbi kialakíthatóságának lehetőségét az új 81-es úti vasúti felüljáró figyelembe vételével. Az övezet átépítése csak az 1-es, 14-es, 81-es utakra tervezett új csomóponti rendszer megvalósulása esetén engedélyezhető.
04178 ⁴⁹¹	
04179	Az övezet közparkként történő használata csak az Iparcsatorna zsilippel való lezárása; árvizeinek kizárása után lehetséges.
04180 ⁴⁹²	
04184 ⁴⁹³	Az övezetben a GYÉSZ 43. § -ban meghatározott funkciók elhelyezhetők. A GYÉSZ 40. § -ban meghatározott funkciók közül csak a következők helyezhetők el: (1) bekezdésben meghatározott épületek a 43. § (2) b) mértékig, kivéve a 43. § (2) b) pontban meghatározottnál nagyobb alapterületű kiskereskedelmi célú épületeket. (2) bekezdésben meghatározottak, kivéve a b) és c) pontban felsorolt épületeket. Az övezetben új beépítés csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén engedélyezhető. A településrendezési szerződés mellékletét képező közterület kialakítási tervben (KKT) kell megoldani a csatlakozó Egressy Béni utca tehermentesítését. A kialakításra kerülő új ingatlanok beépülése csak ezt követően engedélyezhető. A kötelező beültetéssel érintett sávra kertépítészeti terv készítendő háromszintes növénytelepítéssel, melyet az épület használatbavételi meg kell valósítani
04185 ⁴⁹⁴	Az övezetben az előkert mérete az Ady város mögötti úttal párhuzamos telekhatár mentén 3,0 méterig csökkenthető.
04187 ⁴⁹⁵	A nagysebességű vasút nyomvonala mentén az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv állapítja meg. Mint később megvalósítandó közérdekű cél – a nagysebességű vasút nyomvonala mentén kijelölt „ <i>be nem építhető területeken</i> ” épület vagy épületrész elhelyezhető. Az ingatlanokhoz fűződő építészeti korlátozás a konkrét használat (a nagysebességű vasút konkrét nyomvonal kijelölés, helyigény és megvalósulás) esetére vonatkozóan a meglévő épület vagy épületrész (a mindenkori tulajdonos) kártalanítás nélküli megszüntetését vonja maga után. Közműépítmények elhelyezhetők akkor, ha nem akadályozzák a területnek a szerkezeti terv szerinti távlati hasznosítását.
04190	A telek beépítése során a keresztező közművezetéseket és védőtávolságokat figyelembe kell venni.
04211	Ecker villa. Kiemelt táji érték, védett műemlék. A telek további esetleges beépítettsége csak a meglévő épület bővítéseként, a kúria jelleg megtartásával lehetséges. Kialakult telek alatt a rendezési terven szereplő övezet területét kell érteni, mely tovább nem osztható.
04212	A tervezett beépítést alá kell rendelni az Ecker villa tájképi megjelenésének. A Tenkes utca felől a villával egy vonalban épület nem állhat. A 26489/5 helyrajzi számú ingatlan szabadon állóan kell beépíteni.
04251 ⁴⁹⁶	A zöldterület a csatlakozó telkeknél közlekedési kapcsolatok pályaszerkezetével megszakítható.
04300 ⁴⁹⁷	A tömb területén belül a közmű védősávban a csapadékvíz gyűjtő csatorna nyomvonalának szabadon tartása biztosítandó. A közműsávban építmény, épület nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
04352 ^{498, 499}	
04365 ⁵⁰⁰	
04412 ⁵⁰¹	A zöldterület a csatlakozó telkeknél a közlekedési kapcsolatok pályaszerkezetével megszakítható legfeljebb kettő helyen.
04430 ⁵⁰²	Az övezetben a GYÉSZ 71. § (2) bekezdés d) pont ban meghatározott funkciókon túl 1 db max.: 40 m ² alapterületű földszintes lapos tetős kereskedelmi szolgáltató épület (virágbolt) is elhelyezhető.
04455 ⁵⁰³	

04457 ⁵⁰⁴	A telken belül kerítést nem szabad építeni akkor sem, ha az eredeti ingatlant több telekre osztják. A parkolási mérlegből származó szükséges parkoló számot elegendő a tömbön belül biztosítani (04457 és 04458 övezet együtt). A térszín alatti parkolók a tömbön belül átjárhatóak legyenek. Térszínen parkoló legfeljebb 25%-os arányban helyezhető el az előírások szerinti mértéken belül. A tömbbe tervezett új épület illetve meglévő épület átalakításának, bővítésének építési engedélyezési tervéhez látványtervek készítése szükséges a szabályozási terven meghatározott látványpontokból, melyeket a tervtanácshoz beadandó dokumentációnak tartalmaznia kell. A látványterveket úgy kell elkészíteni, hogy azokból megállapítható legyen a megőrzendő településképhez való illeszkedés. A meglévő beépítésen felül új épület használatbavételének feltételei: a) A Frigyes laktanya műemléki védelem alatt lévő épületeinek teljes felújítása és használatbavétele. b) A tömb körüli, az építési engedélyezési helyszínrajzon szereplő közterület fejlesztések (utak szükséges átépítése, járda és parkoló burkolatok kiépítése, növénytelepítés) elkészülte és használatbavétele. c) A város közönsége számára a Hunyadi utcától a Wesselényi utcáig legalább 6m széles gyalogos átjárási szolgálat biztosítása.
04458 ⁵⁰⁵	A telken belül kerítést nem szabad építeni akkor sem, ha az eredeti ingatlant több telekre osztják. A parkolási mérlegből származó szükséges parkoló számot elegendő a tömbön belül biztosítani (04457 és 04458 övezet együtt). A térszín alatti parkolók a tömbön belül átjárhatóak legyenek. Térszínen parkoló legfeljebb 25%-os arányban helyezhető el az előírások szerinti mértéken belül. A tömbbe tervezett új épület illetve meglévő épület átalakításának, bővítésének építési engedélyezési tervéhez látványtervek készítése szükséges a szabályozási terven meghatározott látványpontokból, melyeket a tervtanácshoz beadandó dokumentációnak tartalmaznia kell. A látványterveket úgy kell elkészíteni, hogy azokból megállapítható legyen a megőrzendő településképhez való illeszkedés. A meglévő beépítésen felül új épület használatbavételének feltételei: a) A Frigyes laktanya műemléki védelem alatt lévő épületeinek teljes felújítása és használatbavétele. b) A tömb körüli, az építési engedélyezési helyszínrajzon szereplő közterület fejlesztések (utak szükséges átépítése, járda és parkoló burkolatok kiépítése, növénytelepítés) elkészülte és használatbavétele. c) A város közönsége számára a Hunyadi utcától a Wesselényi utcáig legalább 6m széles gyalogos átjárási szolgálat biztosítása.
04478 ⁵⁰⁶	Az övezet Győr-Révfülu vízbázis „A” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet).
04480	A terület határán vezető gyalogút az övezeten keresztül is kivezethető a Kálvária utcára. Ez esetben a tervezett gyalogút eredeti helye a 4480 övezetbe csatlakozhat.
04487 ⁵⁰⁷	Az övezetben legfeljebb 30 db lakás rendeltetési egység létesíthető.
04500 ^{508, 509}	
04501 ^{510, 511}	
04505 ⁵¹²	Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az egységes megjelenés és utakép érdekében az egyes épületek létesítésénél a településképi rendelet hatálya alá eső eljárásokban a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolandó.
04506 ⁵¹³	Az övezetben legfeljebb 40 lakás helyezhető el.
04507 ⁵¹⁴	Az övezetben összesen legfeljebb 120 lakás, az övezet építési helyein belül egyenként legfeljebb 60 lakás helyezhető el.
04509	A telekterület 10%-ánál nagyobb mértékben csak megfelelő mélységű és részletezettségű (pl. közlekedési terhelési) hatásvizsgálattal megalapozott Településrendezési Szerződés szerint építhető be a telek.
04512	A Szent László út, Szertár köz, Kertaljai árok, Vaskapu utca területe víztelenítési, csapadékvíz-elvezetési szempontból együtt kezelendő melyre Közterület Kialakítási Tervet (továbbiakban: KKT) megelőzően tanulmány készítenő. KKT a tanulmány eredményeit felhasználva a terület egészére kiterjedően készítenő. Az övezetben a településrészt ellátó közüzemi szennyvízhálózat szennyvízbefogadó képességének kialakításáig a kommunális szennyvizet, az illetékes hatóságok engedélyével, egyedi szennyvíztisztító berendezéssel is lehet kezelni.
4513	A Szent László út, Szertár köz, Kertaljai árok, Vaskapu utca területe víztelenítési, csapadékvíz-elvezetési szempontból együtt kezelendő melyre Közterület Kialakítási Tervet (továbbiakban: KKT) megelőzően tanulmány készítenő. KKT a tanulmány eredményeit felhasználva a terület egészére kiterjedően készítenő. Az övezetben a településrészt ellátó közüzemi szennyvízhálózat szennyvízbefogadó képességének kialakításáig a kommunális szennyvizet, az illetékes hatóságok engedélyével, egyedi szennyvíztisztító berendezéssel is lehet kezelni.
04514	A Szent László út, Szertár köz, Kertaljai árok, Vaskapu utca területe víztelenítési, csapadékvíz-elvezetési szempontból együtt kezelendő melyre Közterület Kialakítási Tervet (továbbiakban: KKT) megelőzően tanulmány készítenő. KKT a tanulmány eredményeit felhasználva a terület egészére kiterjedően készítenő. Az övezetben a településrészt ellátó közüzemi szennyvízhálózat szennyvízbefogadó képességének kialakításáig a kommunális szennyvizet, az illetékes hatóságok engedélyével, egyedi szennyvíztisztító berendezéssel is lehet kezelni. Az övezet építési telkeinek a Kertaljai árok melletti telekhatárán az épületek használatbavételének feltétele legalább 70 cm magas, síma felületű kerítéslábazat megépítése.
04522 ⁵¹⁵	A zöldfelületek háromszintű növényzettel alakítandók ki. Az épületek, építmények padlószintjét illetve az utak koronaszintjét 112,3 mBf felett kell kialakítani, amelytől eltérni kizárólag hidrogeológiai szakvélemény alapján lehetséges.
04523 ⁵¹⁶	A zöldfelületek háromszintű növényzettel alakítandók ki. Az épületek, építmények padlószintjét illetve az utak koronaszintjét 112,3 mBf felett kell kialakítani, amelytől eltérni kizárólag hidrogeológiai szakvélemény alapján lehetséges.

04524 ⁵¹⁷	Szolgálati lakás kizárólag a Győr-Sopron vasútvonaltól 67m távolságon túl helyezhető el. Az övezetben a Szabályozási terv módosítás hatálybalépésekor (2008. július 15-én) már működő vállalkozások újabb építési engedélyezési eljárása során távlati, közhálózati csatlakozással kiépítendő teljes közműellátás megvalósításáig, kizárólag a kialakult állapotra tekintettel a jelenlegi közműellátási mód fenntartható, ha arra az érintett szakhatóságok (ÁNTSZ, Tűzoltóság, Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) hozzájárulnak, illetve az általuk előírt feltételek teljesíthetőek, de a közhálózati ellátás kiépítését követően a közhálózatra való rácsatlakozást meg kell oldani. A zöldfelületek háromszintű növényzettel alakítandók ki. Az épületek, építmények padlószintjét illetve az utak koronaszintjét 112,3 mBf felett kell kialakítani, amelytől eltérni kizárólag hidrogeológiai szakvélemény alapján lehetséges.
04525 ⁵¹⁸	A zöldfelületek háromszintű növényzettel alakítandók ki. Az épületek, építmények padlószintjét illetve az utak koronaszintjét 112,3 mBf felett kell kialakítani, amelytől eltérni kizárólag hidrogeológiai szakvélemény alapján lehetséges.
04526 ⁵¹⁹	A területen a parkoló, és egyéb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületekről összegyűlő vizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon való átvezetéssel továbbíthatók a zárt csapadékvíz hálózatba.
04527 ⁵²⁰	A 76.§ (2)-ben felsoroltak közül sportépítmény helyezhető el, továbbá elhelyezhetők testedzést szolgáló építmények, pihenést szolgáló építmények (pergola, pavilon), gyermekjátszótér
04531 ⁵²¹	AAz övezetben egy vagy több ütemben, egységes építészeti koncepció alapján történő beépítés esetén a győri tervtanács kedvező állásfoglalása alapján több épületben összesen 22 lakás elhelyezhető.Egységes építészeti koncepció esetén a telek kialakítása és a beépítés egy vagy több ütemben is megvalósulhat, az egyes ütemekre a telekalakítási és építési engedély önállóan megkérhető a koncepció egészének beépítési terv szintű bemutatásával. Ebben az esetben az építési helyen belüli telekhatárokon az épület határfala is állhat. Az épületek elhelyezésénél biztosítani kell az épületek közötti benapozást és az átszellőzést. Kertvárosias (nem egységes koncepció szerinti) beépítés esetén a négy lakás két épületben is biztosítható.
04532 ^{522, 523}	
04535 ⁵²⁴	A Pándzsa-ér part élétől mért 10 méter 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 ⁵²⁵	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 szerviz utat is szükséges megnyitni. (A szervizút a kiszolgált ingatlanok függvényében szakaszolva is megvalósítható.)
04551 ^{526, 527 528}	Az övezetben csak egylakásos, földszintes lakóépületek építhetők. Az övezetben az előkert mérete 5 méter.
04552 ⁵²⁹	Az övezetben csak egylakásos, földszintes lakóépületek építhetők.
04560 ^{530, 531}	Az övezet tényleges lakócélu igénybevétele csak abban az esetben engedélyezhető, amennyiben a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján a terület-felhasználáshoz előírt zajhatárértékek biztosításra kerülnek. A jogszabály által előírt határértékeknek való megfelelést az építési engedélyezés során zajvédelmi vizsgálattal kell igazolni. A zajvédelmi, vizsgálat és az esetlegesen szükségessé váló zaj- és rezgésvédelemmel összefüggő beruházás költsége a kérelmezőt terheli.
04562 ⁵³²	Az épületek földszintjén (részben a csatlakozó terepszint alatt) kialakított gépjárműbeállók, tárolók az épületek szintszámának meghatározásánál figyelmen kívül hagyhatóak, az övezetben az abszolút épületmagasság járdaszint +15,5 m lehet.Az övezetben a 3289/4 hrsz.-ú ingatlanon a parkolási mérleg biztosítása érdekében a zöldfelület mértéke az OTÉK 2. melléklet ben meghatározott mértékig csökkenthető.
04563 ⁵³³	Az övezetben építendő épületek földszintjén lakófunkció nem helyezhető el. Az övezetben a GYÉSZ 38.§ (1) e) és (3) bekezdés szerinti építmények nem helyezhetők el. A 04563 és 04564 sorszámú övezetek közlekedési hatásvizsgálattal megalapozott egységes építészeti koncepció alapján építhetők be.
04564 ⁵³⁴	Az övezetben csak lapostető épület építhető.
04600 ⁵³⁵	Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása.
04601 ⁵³⁶	Az övezetben telekalakítás csak településrendezési előszerződés megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása.
04605 ⁵³⁷	Építési hely SZT szerint. SZT szerinti be nem építhető területsávban épület nem építhető, a sáv a telekbeépíthetőségének és zöldfelületi arányának számításánál nem vehető figyelembe. Az övezet telkeinek rendezett terepszintje az 1. számú főút koronaszintjénél legfeljebb 0,5 m-rel lehet magasabb.
04611 ⁵³⁸	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
04612 ⁵³⁹	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
04613 ⁵⁴⁰	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.
04614 ⁵⁴¹	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb.

04630 ⁵⁴²	Az övezetben a GYÉSZ 43. §-ban meghatározott funkciók elhelyezhetők. A GYÉSZ 40. §-ban meghatározott funkciók közül csak a következők helyezhetők el: (1) Bekezdésben meghatározott épületek a 43. § (2) <i>b</i>) mértékig, kivéve a 43. § (2) <i>B</i>) pontban meghatározottnál nagyobb alapterületű kiskereskedelmi célú épületeket. (2) Bekezdésben meghatározottak, kivéve a b) és c) pontban felsorolt épületeket. Az övezetben új beépítés csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén engedélyezhető. A településrendezési szerződés mellékletét képező közterület kialakítási tervben (KKT) kell megoldani a csatlakozó Egressy Béni utca tehermentesítését. A kialakításra kerülő új ingatlanok beépülése csak ezt követően engedélyezhető. A kötelező beültetéssel érintett sávot a közforgalom céljára átadásra kerülő utak kiépítésével együtt, kertépítészeti terv alapján meg kell valósítani.
04631 ⁵⁴³	Az övezetben a GYÉSZ 43. §-ban meghatározott funkciók elhelyezhetők. A GYÉSZ 40. §-ban meghatározott funkciók közül csak a következők helyezhetők el: (1) Bekezdésben meghatározott épületek a 43. § (2) <i>b</i>) mértékig, kivéve a 43. § (2) <i>B</i>) pontban meghatározottnál nagyobb alapterületű kiskereskedelmi célú épületeket. (2) Bekezdésben meghatározottak, kivéve a b) és c) pontban felsorolt épületeket. Az övezetben új beépítés csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén engedélyezhető. A településrendezési szerződés mellékletét képező közterület kialakítási tervben (KKT) kell megoldani a csatlakozó Egressy Béni utca tehermentesítését. A kialakításra kerülő új ingatlanok beépülése csak ezt követően engedélyezhető. A kötelező beültetéssel érintett sávot a közforgalom céljára átadásra kerülő utak kiépítésével együtt, kertépítészeti terv alapján meg kell valósítani.
04641 ⁵⁴⁴	Győrújbaráti út irányába kapubehajtó nem létesíthető.
04642 ⁵⁴⁵	Az övezetben telekalakítás csak a telekalakításban érintett ingatlanok zöldterület övezetbe eső telekrészének térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülését biztosító megállapodás megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély csak a zöldterület önkormányzatnak történő átadása után adható ki.
04643 ⁵⁴⁶	Az övezetben telekalakítás csak a telekalakításban érintett ingatlanok zöldterület övezetbe eső telekrészének térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülését biztosító megállapodás megléte esetén engedélyezhető. Az övezetben építési engedély csak a zöldterület önkormányzatnak történő átadása után adható ki.
04644 ⁵⁴⁷	Az övezetben telekalakítás csak a telekalakításban érintett ingatlanok zöldterület övezetbe eső telekrészének térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülését biztosító megállapodás megléte esetén engedélyezhető. A hátsó telekhatáron álló falazatba nyílászáró létesítése a zöldterület irányába engedélyezhető. Az övezetben építési engedély csak a zöldterület önkormányzatnak történő átadása után adható ki.
04646 ⁵⁴⁸	A tér alatt mélygarázs létesíthető a régészeti feltárás eredményeinek értékelését és az értékek megóvását figyelembe tartóan. A tér felszíni és felszín alatti magassági viszonyait a tér egészére kell vizsgálni, a régészeti feltárás eredményeinek értékelését és az értékek megóvását figyelembe tartóan a térfalaktól a Mosoni-Duna vonaláig, illetve a Teleki utca és a Jedlik Ányos utcai térfalak között, minimum két hosszszelvést és egy helyszínrajzon ábrázolva. Az ideiglenes építményekkel kapcsolatosan a GYÉSZ 105. § előírásain túl az alábbiakat kell figyelembe venni: ideiglenes építmények elhelyezése és a tér növényzettel való berendezése csak a Városi TVT támogatásával lehetséges. Az ideiglenes építmények csak előre megtervezett elrendezési formában helyezhetők el. Az ideiglenes építmények kialakításakor folyamatosan törekedni kell az egységesülő arculati megjelenésre (szín és anyaghasználat). A tér berendezése az évszaktól függően, de egységesen változhat. A térre ideiglenes kihelyezésre, valamint állandó jelleggel telepítésre kerülő növények esetében törekedni kell a tájegységre jellemző, a belváros építészeti arculatához illeszkedő fajválasztásra.
04650 ⁵⁴⁹	A területen a telkek telekalakítási terv kötelesek. A telek min. 16 m szabályozási szélességű közlekedési és közmű területről szolgálhatók ki, gépjárművel közvetlenül megközelíthető módon. A telkeket kiszolgáló terület besorolása: közterület vagy forgalom elől el nem zárt magánút lehet. A tervezett közmű kapacitások kialakítása során a további telekalakításokkal kialakítható telkek kiszolgálhatóságát előre kell méretezni. A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
04651 ⁵⁵⁰	A területen a telkek telekalakítási terv kötelesek. A telek min. 16 m szabályozási szélességű közlekedési és közmű területről szolgálhatók ki, gépjárművel közvetlenül megközelíthető módon. A telkeket kiszolgáló terület besorolása: közterület vagy forgalom elől el nem zárt magánút lehet. A tervezett közmű kapacitások kialakítása során a további telekalakításokkal kialakítható telkek kiszolgálhatóságát előre kell méretezni. A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
04652 ⁵⁵¹	A telkeket kiszolgáló terület besorolása: közterület vagy forgalom elől el nem zárt magánút lehet. A tervezett közmű kapacitások kialakítása során a további telekalakításokkal kialakítható telkek kiszolgálhatóságát előre kell méretezni. Az övezeten belül minden 100 m ² új beépített területhez legalább 50 m ² zöldfelületet szükséges kialakítani. A tervezett zöldfelületen 2000 m ² beépített területenként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése szükséges. A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés.
04654 ⁵⁵²	Az övezetben a sporthorgászathoz köthető funkciójú építmény max. 30 m ² nagyságig elhelyezhető.
04662 ⁵⁵³	Az M1 autópálya mellett jelölt kötelező beültetési sávot háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani tájra jellemző környezeti terhelést bíró fajokból. Az övezet hiányos közművesítettség mellett is beépíthető amennyiben az érintett közmű egyenértékű műszaki megoldással helyben kiváltható. Az övezeten belül reklámtorony csak az Állami Autópálya Kezelő Zrt. hozzájárulása birtokában létesíthető (max. 20,0 m magasságig).
04663 ⁵⁵⁴	Az M1 autópálya mellett jelölt kötelező beültetési sávot háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani tájra jellemző környezeti terhelést bíró fajokból. Az övezet hiányos közművesítettség mellett is beépíthető amennyiben az érintett közmű egyenértékű műszaki megoldással helyben kiváltható. Az övezeten belül reklámtorony csak az Állami Autópálya Kezelő Zrt. hozzájárulása birtokában létesíthető (max. 20,0 m magasságig).

04664 ⁵⁵⁵	Az M1 autópálya mellett jelölt kötelező beültetési sávot háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani tájra jellemző környezeti terhelést bíró fajokból. Az övezet hiányos közművesítettség mellett is beépíthető amennyiben az érintett közmű egyenértékű műszaki megoldással helyben kiváltható. Az övezeten belül reklámtorony csak az Állami Autópálya Kezelő Zrt. hozzájárulása birtokában létesíthető (max. 20,0 m magasságig).
04665 ⁵⁵⁶	Az M1 autópálya mellett jelölt kötelező beültetési sávot háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani tájra jellemző környezeti terhelést bíró fajokból. Az övezet hiányos közművesítettség mellett is beépíthető amennyiben az érintett közmű egyenértékű műszaki megoldással helyben kiváltható. Az övezeten belül reklámtorony csak az Állami Autópálya Kezelő Zrt. hozzájárulása birtokában létesíthető (max. 20,0 m magasságig).
04666 ⁵⁵⁷	Az M1 autópálya mellett jelölt kötelező beültetési sávot háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani tájra jellemző környezeti terhelést bíró fajokból. Az övezet hiányos közművesítettség mellett is beépíthető amennyiben az érintett közmű egyenértékű műszaki megoldással helyben kiváltható. Az övezeten belül reklámtorony csak az Állami Autópálya Kezelő Zrt. hozzájárulása birtokában létesíthető (max. 20,0 m magasságig).
04670 ⁵⁵⁸	Az övezetre részletes szabályozási terv készítendő, különös tekintettel a közúti közlekedési kapcsolatokra és az ebből adódó építészeti megoldásokra.
04683 ⁵⁵⁹	A bányászati tevékenységhez kötött közlekedési és organizációs útvonalak közlekedési vizsgálatban jelölendők ki.
04684 ⁵⁶⁰	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
04685 ⁵⁶¹	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
04692 ⁵⁶²	Az övezetben részleges közműellátás biztosítandó. Az övezeten belüli növénytelepítés kertépítészeti terv alapján valósítandó meg.
04693 ⁵⁶³	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04694 ⁵⁶⁴	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04695 ⁵⁶⁵	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04696 ⁵⁶⁶	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04697 ⁵⁶⁷	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04698 ⁵⁶⁸	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04699 ⁵⁶⁹	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételekmegele esetén építhetők be. A tervezett új beépítés mély fekvésű területet érint. Az útépítéssel egy időben a beépítés egészére vonatkozó felszíni vízrendezési munkálatokat is szükségsszerű elvégezni, a felszíni vizek befogadója Mosoni-Duna és csak szénhidrogén leválasztó műtárgyon átvezetett vizeket lehet kezelni.
04710 ⁵⁷⁰	Az övezetben ingatlan beépítésére csak Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A fejlesztési terület terepszintje 112,00 mBf-re feltöltendő. A tereprendezés az építési tevékenység előtt elvégezendő. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
04711 ⁵⁷¹	Az övezetben ingatlan beépítésére csak Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A fejlesztési terület terepszintje 112,00 mBf-re feltöltendő. A tereprendezés az építési tevékenység előtt elvégezendő. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
04734 ⁵⁷²	Az övezetben előírt zöldfelület háromszintes növényállományú, intenzív zöldfelületként alakítandó ki.
04743 ⁵⁷³	Az övezetben előírt zöldfelület háromszintes növényállományú, intenzív zöldfelületként alakítandó ki. Az övezetben épület, építmény nem építhető. A kapubehajtó szélességében a zöldterület megszakítható.
04759 ⁵⁷⁴	
04760 ⁵⁷⁵	
04763 ⁵⁷⁶	Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megele esetén építhetők be.

04764 ⁵⁷⁷	Az övezetben csak lapostetőű épület építhető. Az övezetben épület csak telepítési tanulmány szerinti beépítési terv alapján helyezhető el. A jogszabályok által előírt számú gépjármű terepszint alatti parkolóban helyezendő el.
04765 ⁵⁷⁸	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdés ben rögzített lakásszámról vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04766 ⁵⁷⁹	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdés ben rögzített lakásszámról vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04767 ⁵⁸⁰	A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés. A GYÉSZ 36. § (1) bekezdés ben rögzített lakásszámról vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
04776 ⁵⁸¹	
04777 ⁵⁸²	A Mosoni-Duna torkolati szakasz vízszint rehabilitációjához kapcsolódó beavatkozások elvégezhetősége érdekében műtárgyak, létesítmények elhelyezhetők.
04789 ⁵⁸³	Az övezetben ingatlan beépítésére csak Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A fejlesztési terület terepszintje 112,00 mBf.-re feltöltendő. A tereprendezés az építési tevékenység előtt elvégezendő. Az övezetben ingatlan beépítése csak egységes építészeti koncepcióterv alapján lehetséges. A beépítési koncepció Győr Megyei Jogú Város Tervtanácsa által véleményezendő.
04790 ⁵⁸⁴	A parkolási mérleg a tömbön belül elégítendő ki. A közhasználat számára megnyitott területen kerítés nem létesíthető. Amennyiben az építési övezetben járda kerül elhelyezésre, akkor a járda út felőli oldalán kerítés nem létesíthető. A közhasználat számára megnyitott területek fölé, legfeljebb 1,90 m mélységben a csatlakozó terepszinttől mért 2,50 m magasság felett erkély nyúlhat ki.
04792 ⁵⁸⁵	A beruházás során zaj- és rezgésvédelmi szempontból egyedi számítások alapján egyedi technológiai megoldások alkalmazandók. Az övezetben a kötelező beültetéssel jelölt sávot háromszintű zöldfelületként kell kialakítani. Ennek során 150 m ² / 40 db cserje és telkenként legalább 1 db nagy lombkoronájú fa ültetendő. Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
04793 ⁵⁸⁶	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
04794 ⁵⁸⁷	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
04803 ⁵⁸⁸	Az egységes megjelenés és utcakép érdekében a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni szükséges az egyes épületek megépítésének megkezdését megelőző építési engedélyezési, településképi bejelentési eljárás vagy szakmai konzultáció során attól függően, hogy az adott építési tevékenységre milyen eljárás folytatandó le. Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
04805 ⁵⁸⁹	Az egységes megjelenés és utcakép érdekében a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni szükséges az egyes épületek megépítésének megkezdését megelőző építési engedélyezési, településképi bejelentési eljárás vagy szakmai konzultáció során attól függően, hogy az adott építési tevékenységre milyen eljárás folytatandó le. Egy építési helyen egy tömbben legfeljebb nyolc önálló rendeltetési egység létesíthető.
04806 ⁵⁹⁰	Az egységes megjelenés és utcakép érdekében a Tervtanács által elfogadott beépítési tervhez való illeszkedést igazolni szükséges az egyes épületek megépítésének megkezdését megelőző építési engedélyezési, településképi bejelentési eljárás vagy szakmai konzultáció során attól függően, hogy az adott építési tevékenységre milyen eljárás folytatandó le. Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor.
04808 ⁵⁹¹	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben legfeljebb 20 lakás építhető a megengedett paramétereken belül. 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.
04817 ⁵⁹²	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.
04818 ⁵⁹³	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.
04820 ⁵⁹⁴	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.
04823 ⁵⁹⁵	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.
04824 ⁵⁹⁶	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.
04825 ⁵⁹⁷	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.
04826 ⁵⁹⁸	Az övezetben telekalakításra és az ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. Az övezetben 500 m ² teleknagyságig legfeljebb egy, 500 m ² teleknagyság felett legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység alakítható ki.

04827 ⁵⁹⁹	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyek szerint az érintett telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is beépíthetők. Az övezetben egységes építészeti koncepció alapján csak azonos tetőhajlásszögű épületek építhetők. Az övezetben egy telken csak egy rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a magánterület kizárólagosan közös használatú zöldfelületként kialakítandó részeként jelölt terület közpark jellegű zöldterületként alakítandó ki.
04828 ⁶⁰⁰	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.
04830 ⁶⁰¹	Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. Az övezetben legfeljebb 90 lakás helyezhető el.
04831 ⁶⁰²	Az övezetben telekalakításra és ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. 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.
04835 ⁶⁰³	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyek szerint az érintett telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is beépíthetők. Az övezetben egységes építészeti koncepció alapján csak azonos tetőhajlásszögű épületek építhetők. Az övezetben egy telken csak egy rendeltetési egység helyezhető el.
04836 ⁶⁰⁴	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyek szerint az érintett telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is beépíthetők. Az övezetben egységes építészeti koncepció alapján csak azonos tetőhajlásszögű épületek építhetők. Az övezetben egy telken csak egy rendeltetési egység helyezhető el.
04837 ⁶⁰⁵	Az övezetben a 42. § (1) bekezdés ben és a 78. § (2) bekezdés ben szabályozott épületek és építmények helyezhetők el.
04843 ⁶⁰⁶	Az övezet területén a) a megengedett legnagyobb beépítettség 5%; b) a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m; c) az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyen a megengedett rendeltetések közül csak kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó rendeltetésű épület létesíthető; d) a szabályozási terven „Közterület, vagy közhasználatra megnyitott magánterület úrszelvény feletti megengedett beépítése közhasználatú út épületen keresztül” elemmel jelölt, 12 méter szabályozási szélességet el nem érő közterület, valamint közlekedési övezet területére az építési övezet közterület felőli határvonalán, valamint az építési övezeten belül elhelyezett építmény része, vagy szerkezeti eleme a közterület fölé, a közterület alá, valamint a közterület szintjére a teljes épület homlokhosszán méretkorlátozás nélkül túlnyúlhat e) a d) pont szerinti építési hely határvonala mentén a külön telken álló építmények terepszint alatt, úrszelvény szintjén, valamint úrszelvény felett az illetékes szakhatóság általi előírás szerinti osztályba sorolt tűzgátló szerkezetek beépítésével összeépíthetők, nyílással összekapcsolhatók; f) az egyes érintett ingatlanok hasznosítása a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatára, valamint hasznosítására vonatkozó szabályok figyelembe vételével történhet.
04844 ⁶⁰⁷	Az övezet területén a) az elő-, oldal- és hátsókert mérete 0,0 m is lehet; b) a meglévő épület beépítettségét növelő bővítése kizárólag a szabályozási terven jelölt építési helyen megengedett; c) a szabályozási terven „Közterület, vagy közhasználatra megnyitott magánterület úrszelvény feletti megengedett beépítése közhasználatú út épületen keresztül” elemmel jelölt, 12 méter szabályozási szélességet el nem érő közterület, valamint közlekedési övezet területére az építési övezet közterület felőli határvonalán, valamint az építési övezeten belül elhelyezett építmény része, vagy szerkezeti eleme a közterület fölé, a közterület alá, valamint a közterület szintjére a teljes épület homlokhosszán méretkorlátozás nélkül túlnyúlhat d) a b) pont szerinti építési hely határvonala mentén a külön telken álló építmények terepszint alatt az illetékes szakhatóság általi előírás szerinti osztályba sorolt tűzgátló szerkezetek beépítésével összeépíthetők, nyílással összekapcsolhatók; e) közterület irányába a telekhatáron álló homlokzaton, valamint határfalon nyílás nyitható, az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői közterületi telek határán álló határfalon is kialakíthatók; f) az egyes érintett ingatlanok hasznosítása a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatára, valamint hasznosítására vonatkozó szabályok figyelembevételével történhet.
04845 ⁶⁰⁸	Az övezet területén a) 200 m ² -nél nagyobb önálló épület létesítése is megengedett; b) a megengedett legnagyobb telekkihhasználtsági mutató esetében a telken építhető épületeknek a csatlakozó terepszint feletti hasznos nettó szintterületén túl valamennyi egyéb terepszint feletti szintterület is figyelembe veendő; c) a nem beépíthető területként szabályozott árvízvédelmi töltés menti, vízdoldali 10,0 m-es védősávban csak a töltéstartozékok és - szükség esetén - az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el; d) az egyes ingatlanok hasznosítása a nagyvízi meder használatára, valamint hasznosítására vonatkozó szabályok figyelembevételével történhet, valamint e) a terület rendeltetésszerű használatához legalább 60 db gépjármű elhelyezése biztosítandó, amely telken kívül is elhelyezhető.
04849 ⁶⁰⁹	Az övezet területén a) a beépítés megengedett módja szabadonálló; b) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete 0,0 m is lehet; c) a megengedett legnagyobb beépítettség 10%; d) a terepszint alatt megengedett legnagyobb beépítettség 100%; e) a terepszint alatti beépítés a szabályozási terven „be nem építhető terület” elemmel jelölt területsávban is megengedett; f) a szabályozási terven „be nem építhető terület” jelkulccsal jelölt terület a terepszinten a közforgalom számára szabadon hagyandó; g) az f) pont szerinti „be nem építhető területen” a terepszinten építményt elhelyezni a GYÉSZ Közúti közlekedési övezetre vonatkozó előírásai szerint lehet, valamint h) az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői közterületi telek határán álló határfalon is kialakíthatók, a külön telken álló építmények terepszint alatt az illetékes szakhatóság előírása szerinti osztályba sorolt tűzgátló szerkezetek beépítésével összeépíthetők, nyílásokkal összekapcsolhatók.

04850 ⁶¹⁰	Az építési övezet területén: a) az SZT-n jelölt építési helyenként egy, legfeljebb nyolc, kizárólag lakó rendeltetési egységet magába foglaló főépítmény helyezhető el és b) a telekkihhasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete.
04851 ⁶¹¹	Az építési övezet területén: a) az SZT-n jelölt építési helyenként egy, legfeljebb nyolc, kizárólag lakó rendeltetési egységet magába foglaló főépítmény helyezhető el és b) a telekkihhasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete.
04853 ⁶¹²	A GYÉSZ <u>36. § (1) bekezdés</u> ben rögzített lakásszámra vonatkozó előírástól eltérően, legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület elhelyezésére szolgál.
1737 ⁶¹³	Az övezeten belüli további telekalakítás és beépítés feltétele a vasút irányában a szükséges zajvédelmi intézkedések megvalósítása, melyet településrendezési szerződésben kell rögzíteni. A vasút felől kialakítható építési telkeken csak 5,0 méter építménymagasságú egylakásos lakóépületek létesíthetők.
2 ⁶¹⁴	Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Új épület, épületrész engedélyezése és építése csak a mértékadó árvízszint felett lehetséges. Az övezetben ingatlan csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhető be. Az övezetben meghatározott beépítési paraméterek az övezet összterületére vonatkoztatva számítandóak.
⁶¹⁵ 01854	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
⁶¹⁶ 04854	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
⁶¹⁷ 04855	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
⁶¹⁸ 04856	Az övezetben a nappali és éjjeli zajhatárértékek a beépítéssel egy időben igazolható módon teljesítendőek az 1. számú főúthoz közelebb eső építményfalszakaszokon. Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
⁶¹⁹ 04857	Az övezetben a nappali és éjjeli zajhatárértékek a beépítéssel egy időben igazolható módon teljesítendőek az 1. számú főúthoz közelebb eső építményfalszakaszokon. Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
⁶²⁰ 04879	Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetők.
⁶²¹ 04915 04915/A 04915/B	A 04915*/A és 04915*/B övezetek közötti övezethatár nem minősül kötelező telekhatárnak. A beépítési százalék számítása során az ingatlanok, valamint az azokból telekalakítás során kialakuló ingatlanok teljes területét figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy az ingatlan több övezeti besorolás alá tartozik. Az övezetben a beépítési százalék 30%-áig 14,0 m épületmagasságig helyezhető el technológiai építmény. Az övezet hiányos közművesítettséggel beépíthető.
04922 ⁶²²	A zaj- és rezgésvédelemről az építető saját költségén, telken belül gondoskodik.
04925 ⁶²³	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
04931 ⁶²⁴	Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20 mBf magasságra tervezendő.
04940 ⁶²⁵	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 rendszerben, 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. 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-Révfa vízvezeték „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó – a vízvezeték, a távlati vízvezeték, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) – kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló <u>253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</u> ben 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 <u>44/2021. (XII. 16.) BM rendelet</u> alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettségét.
04945 ⁶²⁶	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-Révfa vízvezeték „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó – a vízvezeték, a távlati vízvezeték, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) – kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló <u>253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</u> ben 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 <u>44/2021. (XII. 16.) BM rendelet</u> alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettségét.

04947 ⁶²⁷	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 hátsókert felőli építési vonal az utcai telekhatártól mért 30 méter, 20 méteren túl csak földszintes épületszárny állhat az oldalhatáron. - A telekkihasználtsági 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 rész – mivel a város sziluett fontos pontja – kertészeti terv alapján lehet csak kialakítani, módosítani, ott semmilyen épületet, technológiai tornyot sem lehet elhelyezni.
04948 ⁶²⁸	Az övezetben telkenként legfeljebb kettő lakás rendeltetési egység helyezhető el az egyéb rendeltetési egységek mellett.
04962 ⁶²⁹	Az övezetben a zöldfelület sérelmére a burkolt felület nem növelhető. Tekintettel az Erzsébet liget védett tájérték jellegére, az övezetben fa kivágására kizárólag a természetvédelmi hatósággal történő egyeztetést követően kerülhet sor.

VI. Fejezet

A közterületek, utak felhasználásának és az azokon történő építés feltételeinek, szabályainak a helyi sajátosságok alapján történő meghatározása

Közterületek kialakítása

- 104. §** (1) A SZT szerint kialakított közterület
- a) oldalhatárai megegyeznek a tervezett szabályozási vonalakkal, illetve övezeti határvonalakkal;
 - b) az SZT szerinti területük a terven jelölt határvonalakon túl legfeljebb csak a hossz tengelyére kerül mérőleges telekhatárokkal van megosztva; és
 - c) köztulajdonban van.
- (2) A rendezési terv szerinti közterület szigetszerű részletekben csak akkor alakítható ki, ha meglévő közterülethez nem csatlakozhat.

Építmény elhelyezése közterületen

- 105. §** (1) A különböző célú közterületek szerepkörük szerint is vannak övezetekbe sorolva; felhasználásuk, beépítésük az övezeti előírásoknak megfelelően történhet.
- (2) Közlekedési célú közterületen kereskedelmi és vendéglátó egység elhelyezésének szabályai:
- a) Közlekedési célú közterületen kereskedelmi és vendéglátó egység (árusító pavilon) csak ideiglenes jelleggel létesíthető, illetve működtethető.
 - b)⁶³⁰
 - c) Mobil árusító hely közterületen, vagy közhasználatra átengedett területen csak abban az esetben használható, ha használaton kívül nem közterületen, vagy közhasználatra átengedett területen tárolják.
- (3)
- (4) A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogos-átkelőhelyektől a forgalom haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részén 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.
- (5) Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, közterületek felett, vagy alatt építményt elhelyezni, a közterületet – a parkoláson kívül – úgy használni, hogy a mások használatát tartósan gátolja, csak az önkormányzattal kötött közterület-használati szerződésnek megfelelően lehet. Az önkormányzat a közterület használatát önálló rendeletben szabályozza:
- (6) A közterületen, közterület felett vagy alatt épület, építményrész vagy bármilyen tárgy elhelyezése, elhelyezésének engedélyezése során az önkormányzat városképvédelmi rendeletében foglaltakat is be kell tartani.
- (7) A közterület alatt vagy felett – az OTÉK [39.§](#) előírásainak megfelelő, de az OTÉK [40.§](#)-ban előírtnál nagyobb mértékben a közterületbe nyúló – épület Az SZT-n rajzosan jelölt helyen belül elhelyezhető.

Járművek elhelyezése közterületen

- 106. §** Az építési telkekhez közterületen parkolóhely a parkolási rendeletben előírtak szerint biztosítható.

VII. Fejezet

Az értékvédelemmel kapcsolatos, helyi sajátosságoknak megfelelő előírások

Kulturális örökség védelme⁶³¹

- 107. §** (1) A kulturális örökség védelme miatt megkülönböztetett területeket Az SZT „1.3.B.1.1. Kulturális örökség védelem – régészet; 1.3.B.1.2.1. és 1.3.B.1.2.2. Kulturális örökség védelem – műemlékvédelem; 1.3.B.1.3. Kulturális örökség védelem – helyi védelem” című tervlapok tartalmazzák.

- (2)⁶³²
- A táji-, természeti értékek és a tájkép védelme
- 108. §** (1) A mezőgazdasági-, erdő- és zöldterületeken az élővilág (flóra, fauna, stb.) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) Az országos és helyi természetvédelmi védettség alatt álló területek lehatárolását az SZT „1.3.B.2. Táj- és természeti értékek” és az SZT „1.3.B.3. Tájképvédelmi területek” című tervlapok tüntetik fel.
- (3) A védett természeti területeken – [\(2\).bekezdés](#) szerinti területeken – építményt elhelyezni csak kivételesen, az illetékes természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (4) Győr MJV teljes közigazgatási területén a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését. Ennek megfelelően a város területén a táj jellegét, látványát, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- (5) Győr MJV sajátos karakterét adó, folyóparti, hullámtéri területei jellegének megőrzése, védelme érdekében:
- a) A vizes élőhelyeket; a holtágak, patakok, folyók galéria növényzetét, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.
 - b) A vízfolyások, holtágak, csatornák, kavics tavak karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
 - c) Az élő- és a holt vízfolyások mentén nem vízgazdálkodási célú új épület csak a rendezési tervben kijelölt építési övezetben helyezhető el. Vízfolyás mentén lévő az ingatlan, mely a vízfolyás telkével közvetlenül érintkezik. Nem számít a vízfolyás telkének az árvízvédelmi töltés területe.
 - d) Un. „víziállás” csak meghatározott időre, de legfeljebb 3 évre szóló engedély alapján létesíthető. Az engedély csak abban az esetben hosszabbítható meg, ha az építmény megfelel a létesítés mindenkor feltételeinek.
 - e) Az eredeti művelési ág nem változtatható meg a vízpartokon – álló- vagy folyóvíz, vízfolyások és a töltés, illetve a magaspárt közötti területen – kivéve, ha gyepek, nádas, vagy egyéb – a győri vízpartokon a korábbiakban is honos – művelési ágra történik a változtatása, és kivéve, ha Az SZT ettől eltérő megoldást tartalmaz.
 - (6) Az 1 hektárnál nagyobb összefüggő vízfelületű felszíni vizek partjának közhasználatát megszüntető telekalakítás vagy építés nem engedélyezhető.
 - (7) Az SZT „1.3.B.3. Tájképvédelmi területek” című tervlapon lehatárolt „kiemelkedően értékes látványú területeken” és az „értékes látványú területeken” a feltároló tájképi látvány megőrzése érdekében:
- a) a meglévő, illetve a korábbi tervekben tervezett és a jelen SZT-ben is szereplő beépítéseken túl újabb, beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,
 - b) külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,
 - c) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezetékek kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha
- ca) a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
- cb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia,
- cc) szélrózmű-park nem helyezhető el,
- d) művelési ágváltoztatás kizárólag a tájkarakter erősítése, a természeteshez közelítő állapot elérése miatt engedélyezhető, kivéve a közlekedési és közműlétesítmények elhelyezését,
- e) Ménfőcsanakon, a dombtetők látványának védelme érdekében épületek nem helyezhetők el, továbbá egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű részsík nem alakíthatók ki.

- (8) A „kiemelkedően értékes látványú területek”-en a [\(7\).bekezdés](#) előírásain túlmenően:
- a) új épület nem helyezhető el, kivéve a hagyományosan már beépített vízpartokat, illetve Az SZT-n lehatárolt építési helyet,
 - b) műtárgy csak a természetvédelmi hatóság véleményének megfelelően; a terepfelszínt felett 1 m-nél magasabb, vagy fél négyzetméternél nagyobb alapterület esetében az építési hatóság szakhatósági állásfoglalásának figyelembe vételével helyezhető el,
 - c) szilárd burkolatú gépjármű parkoló csak SZT alapján létesíthető (kivéve a gyephezagos lapburkolatot),
 - d) a telkek száma nem növelhető – az övezeti előírás által egyébként megengedett telekméreteket esetében sem –, de telekegyesítés, telekhatár kiigazítás megengedhető, kivéve, ha Az SZT a tervezett, kötelező telekhatárt ettől eltérően tartalmazza,
 - (9) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámtér), továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet, melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az ár- és belvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani.

109. § (1) A szabályozási terven jelölt védőterületen, vagy védősávban az adott terület-felhasználási egységben megengedett funkciók csak úgy gyakorolhatók, a megengedett funkcióknak megfelelő építmények csak úgy létesíthetők, ha működésük nem akadályozza a védelmi cél megvalósulását.

(2) Huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építményt (lakóépületet, üdüléépületet, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási épületet, kivéve a telepítésre kerülő-, illetve már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt)⁶³³ és telepet elhelyezni csak a megfelelő településhigiéniai feltételek biztosítása esetén, az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával szabad:

- a) hulladéklerakó (szeméttelep) valamint égetőmű védőtávolságán belül,
- b) szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül,
- c) állati fehérjét feldolgozó üzem védőtávolságán belül,
- d) közutak és vasút területén és kijelölt levegővédelmi övezetében,
- e) katonai gyakorlótér és tűzérési lőtér védőtávolságán belül,
- f) nagyfeszültségű vezetékek és a nagynyomású földalatti gázvezetékek védőtávolságán belül,
- g) természetvédelem alatt álló területeken.

Közlekedési és közmű létesítmények térségében betartandó korlátozások

110. § (1) Az SZT „1.3.A.1. Országos közút befolyási sávja” című tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken építmények kizárólag a vonatkozó jogszabályokban⁶³⁴ előírt feltételekkel helyezhetők el.

(2) Az SZT „1.3.A.2. Vasút befolyási sávja” című tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken építmények kizárólag a vonatkozó jogszabályokban⁶³⁵ előírt feltételekkel helyezhetők el.

(3) Az SZT „1.3.A.3. Repülőterek védőterülete” című tervlapon jelölt telkeket, ill. telekrészeket érinti a Győr-Péri repülőtér felszállási és leszállási akadályfelületei. Az érintett területeken építmények elhelyezésekor a tervlapon jelölt magassági korlátozásokat be kell tartani.

(4) Az SZT „1.3.A.4. Közművek védőterülete” című tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken építmények a közművek védőtávolsága, védőterülete miatt kizárólag a vonatkozó jogszabályokban⁶³⁶ előírt feltételekkel helyezhetők el.

Vízbázisok védőterületek, hidrogeológiai védőidomok

111. § (1) Az SZT „1.3.A.6. vízbázisok védőterületei, védőövezetei” című tervlap jelöli a közigazgatási területet érintő vízbázisok kijelölt és tervezett védőterületeit, védőövezeteit, továbbá a távlati vízbázisok vízminőség-védelmi területeit:

- a) a Révfalui vízbázis külső és belső védőterületét, A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidomát,
 - b) a Szőgyei vízbázis hidrogeológiai „B” jelű hidrogeológiai védőidomát,
 - c) a Gyirmóti távlati vízbázis vízminőség-védelmi területét.
- (2) Az [1.\) bekezdés](#) szerinti területeken a terület használata, építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag a vonatkozó jogszabályokban⁶³⁷ előírt feltételekkel, korlátozásokkal folytathatók.
- (3) A vízbázis „A” jelű védőterületén a jogszabályok előírásain túlmenően
- a) lakóépületek csak zárt szennyvízcsatornára való rákötéssel létesíthetők, csapadékvíz elvezetésük, vagy burkolt árokban, vagy zárt csatornában történhet;
 - b) a közlekedési utakat és járdákat burkolni kell;
 - c) szennyvíz szikkasztása, tárolása, termőföldi kihelyezése tilos;
 - d) fúrás, új kút létesítése csak külön célvizsgálat eredménye alapján engedhető meg;
 - e) a kertművelés során keletkezett komposzt kezelése csak zárt rendszerben történhet;
 - f) gépkocsi parkoló csak burkolattal, a csapadékvíz elvezetésével alakítható ki;
 - g) 20 férőhelyesnél nagyobb gépkocsi parkoló és autójavitó műhely csak célvizsgálat eredményétől függően helyezhető el;
 - h) kerülni kell a túlzott trágyázást, csak a növények által gyorsan felvett trágya alkalmazható;
 - i) mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása tilos;
 - j)
 - k) hulladék és veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása tilos; l) szerves és műtrágya raktározása tilos.

Hulladékkezelők védőterületei

112. § Az SZT „1.3.A.5. Hulladékkezelők védőterületei” című tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken a terület használata, építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag a vonatkozó jogszabályokban⁶³⁸, továbbá az adott létesítmény működési-, és környezetvédelmi engedélyében előírt feltételekkel, korlátozásokkal folytathatók.

Fakadó, vagy szivárgó víz által veszélyeztetett-, vagy vízjárta (mélyfekvűsű) területek

113. § (1) A fakadó, vagy szivárgó víz által veszélyeztetett-, vagy vízjárta (mélyfekvűsű) területek lehatárolását SZT „1.3.A.7. Hullámter, árvízvédelmi töltés, fakadóvíz veszélyes terület, vízjárta terület, mélyfekvűsű terület” című tervlap tartalmazza.

(2) A rendezési tervekben jelölt fakadó, vagy szivárgó víz által veszélyeztetett- vagy vízjárta területen építhető épület alapozását, felszín alatti szerkezeteinek vízszigetelését talajmechanikai szakvélemény alapján kell minden esetben megtervezni.

(3) Az [1.\) bekezdés](#) szerinti, beépítésre szánt területek beépítésének feltétele a terület vízrendezésének megoldása; a telekalakítás, beépítés feltételeként a terepszintet úgy kell kialakítani, hogy belvíz a terület tervezett használatát, a tervezett épületek működését ne veszélyeztesse.

(4) A terepszint tervezett, új kialakítása – tervezett tározó tó kivételével – sem a munkavégzéssel érintett területen, telken, sem a szomszédos területeken nem eredményezheti újabb belvízes felszínborítások megjelenését.

Honvédelmi létesítmények térségében betartandó korlátozások

114. § (1) A HM laktanya térségében a létesítmények, épületek, területhasználatok engedélyezése az alábbi védőtávolságok betartásával lehetséges:

- a) 1500 m védőtávolságon belül nem helyezhető el káros levegőszennyezőst okozó építmény;
- b) 1000 m védőtávolságon belül nem helyezhető el roncstelep és hulladékgyűjtő hely;
- c) 300 m védőtávolságon belül nem helyezhető el üzemi építmény, üzemanyagtöltő állomás;
- d) 200 m védőtávolságon belül nem helyezhető el szálloda, közforgalmú pihenőhely, strand, üdülőtábor, kemping;
- e) 100 m védőtávolságon belül nem helyezhető el vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, parkolóhely;
- f) 50 m védőtávolságon belül nem helyezhető el közút, távvezeték, egyénnél több szintes épület vagy ennek megfelelő magasságú építmény.

(2) A HM löszerraktár térségében a létesítmények, épületek, területhasználatok engedélyezése az alábbi védőtávolságok betartásával lehetséges:

- a) 1500 m védőtávolságon belül nem helyezhetők el: ipari üzemek, fontos vasútállomás, nagyobb jelentőségű vasúti csomópont, repülőtér, 30 000 főnél nagyobb település;
- b) 800 m védőtávolságon belül nem helyezhető el: országos közforgalmú vasút, országos közút, 1000 főnél nagyobb település;
- c) 200 m védőtávolságon belül nem helyezhető el: 20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, kisebb jelentőségű vasúti csomópont, önkormányzati közút, dűlőút;

- d) 200 m védőtávolságon belül nem telepíthető erdő.

(3) A HM gyakorlótér térségében létesítmények, épületek, területhasználatok engedélyezése az alábbi védőtávolságok betartásával lehetséges:

- a) 1500 m védőtávolságon belül nem helyezhető el: gyűlékony szerkezetű vagy gyűlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert;
- b) 1000 m védőtávolságon belül nem helyezhető el: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény.

(4) A Győrszentiváni lőtér térségében létesítmények, épületek, területhasználatok engedélyezése az alábbi védőterületek, védőtávolságok betartásával lehetséges:

- a) a lőtér biztonsági területe: a fő lőirányban a tűzelő állásoktól jobbra és balra mért 20–20°-os szög által bezárt területsáv 3500 m mélységig, továbbá a fő lőiránytól eltérő irányokban a lőtér határaitól mért 200 m szélességű területsáv;
- b) a lőtér védőterülete (ahol a káros környezeti hatások érvényesülésével [zaj, füst, por, stb. tűz] fokozottabban kell számolni): a fő lőirányban a biztonsági terület szélétől mért 500 méter, a fő lőiránytól eltérő irányokban pedig a biztonsági terület szélétől mért 1000 m szélességű területsáv;
- c) a lőtér biztonsági területén épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és más, a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem lehet;
- d) a lőtér védőterületén nem helyezhető el lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény, gyűlékony szerkezetű vagy gyűlékony anyagok tárolására szolgáló épület vagy egyéb építmény, szérűskert;

(5) Az [1.\)–\(4.\) bekezdések](#) szerinti védőterületeket a honvédelmi célú területek határától mérten minden egyes honvédelmi létesítmény körül külön-külön kell értelmezni.

(6) Az [1.\)–\(4.\) bekezdések](#) szerinti védőtávolságoktól eltérés a HM Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökség engedélyével lehetséges.

Levegőtisztaság-védelmi övezetek

115. § (1) Levegőtisztaság-védelmi övezetben⁶³⁹ a vonatkozó jogszabályok szerinti épületek, építmények helyezhetők el, területhasználatok folytathatók. A levegőtisztaság-védelmi övezetek lehatárolását az SZT „1.3.A.8. Levegőtisztaság-védelmi övezetek” című tervlap tartalmazza.

(2) Az SZT „1.3.A.9. Bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek védőterülete” című tervlapon jelzett területeken belül lakó- illetve szállás funkciót tartalmazó épületet csak a bűzforrás megszűnését követően lehet létesíteni.

Zaj- és rezgés elleni védőterületek

116. § (1) Az SZT „1.3.A.A. Zajvédelmi területi kategóriák, várható környezeti zajterhelések” című tervlap tartalmazza Győr egyes területeinek zajvédelmi besorolását. Környezeti zaj ellen védendő épületek, létesítmények tervezésekor, a területek beépítésekor – azon a területeken, ahol a közlekedési környezeti zajterhelési határértékek meghaladják a területre vonatkozó zajterhelést⁶⁴⁰ – a ténylegesen megvalósult zajvédó létesítmények és az egyéb megvalósult építmények zajjárnékoló hatásának figyelembevételével kell az épület zajterhelését és a védekezés módját meghatározni, annak érdekében, hogy a tervezett használat során a vonatkozó előírásokat be lehessen tartani.

(2) A zaj- és rezgésterhelési prognózisok készítésekor az SZT „1.3.H.1–5. 15 éves forgalmi prognózis” című tervlapokon szereplő értékeket kell a közlekedésből származó zaj számításakor figyelembe venni.

118. § Az SZT „1.3.C.2. Sajátos jogintézmények – elővásárlási joggal érintett terület” című tervlap tartalmazza az elővásárlási joggal érintett területek területi lehatárolását és a településrendezési célokat.

Beültetési kötelezettség

119. § (1)

a) Az SZT – a táj- és településképi okokból – beültetési kötelezettséget állapít meg a telek szabályozási tervben meghatározott részére vonatkozóan, ahol a növényzettel való beültetésről kell gondoskodni. Ha a terv úgy rendelkezik, akkor az előírt fajtájú és számú növényzetet a tervben meghatározott helyen és módon kell elhelyezni.

b) A telek rendezési tervben előírt mértékű zöldfelülete nem burkolható le, tárolási, üzemi célra nem használható.

(2) A zöldfelületi mérleg számításakor figyelembevev, növényzettel kialakított tetőterekre (létesítésükre) az önkormányzat e rendelettel beültetési kötelezettséget rendel el, melyről a vonatkozó építési engedélyben az építetőt tájékoztatni kell. A tetőkert fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(3) A beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon készített engedélyezési terveknek kertépítészeti munkarészt is tartalmazni kell. (4) A kiöregedett, elpusztult növényzetet pótolni kell az övezeti előírásban előírt legkisebb zöldfelület mértékéig.

Átmeneti rendelkezések⁶⁴²

119/A. § (1) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg a beépítési mutatószámokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek.

Az ingatlan beépítésénél a szabályozási vonalakkal és/vagy övezethatárokkal határolt területrészt lehet figyelembe venni.

(2) Nem kötelező új tömbfeltároló utakat tartalmazó tömbök esetében a tömbbelsőbe eső telkeket és utakat a szabályozási terv szerint kialakítani mindaddig, amíg a tömbbelső fejlesztései nem válnak aktuálissá. Ugyanakkor a beépítés csak a szabályozási paraméterek betartásával és a későbbi fejlesztési kialakítások biztosításával lehetséges.

(3) Amennyiben a szabályozási vonal meglevő építménnyel megkeresztül a meglevő építmény korszerűsítése a jó karbantartás keretében, az OTÉK [108. §](#) (1) szerint – az általuk érintett körben a bővítés kivételével – végezhető.

(4) Győr, Újváros városrészben 300 m²-nél kisebb teleknagyság esetén a konkrét városépítészeti környezet, a tömb kialakult beépítése valamint a tervezett épülettel szomszédos jellemző beépítések mérlegelésével a beépítés módjára, az oldal és hátsó kertre vonatkozó övezeti előírásoktól el lehet térni, amennyiben a szabályozás egyéb paraméterei azt lehetővé teszik.

119/B. §⁶⁴³ (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. § \(1\) bekezdés](#)ében rögzített előírásaitól eltérően, a lakás rendeltetési egység száma legfeljebb kettőre 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. § \(1\) bekezdés](#)ében rögzített előírásaitól eltérően, a lakás rendeltetési egység száma legfeljebb kettőre növelhető az épület kubatúrájának megváltoztatása nélkül.

119/C. §⁶⁴⁴ Valamennyi kertvárosias lakóövezet I.-ben (Lke, Lke-I) a [36. § \(1\) bekezdés](#)ében, kertvárosias lakóövezet II.-ben (Lke-II) a [36/B. § \(1\) bekezdés](#)ében, valamint falusias lakóövezetben (Lf) a [37. § \(1\) bekezdés](#)ében rögzített előírásoktól eltérően jogerőssé vagy véglegessé vált használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételével vagy egyszerű bejelentéshez kötött építtel 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.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

Szabálysértés

120. § Aki e rendeletnek az ingatlanok beépítésével, használatával kapcsolatos, a [8. §](#) (3) b) és c), valamint (4) b) és c) pontban, a [9. §](#) (7), a [10. § \(2\)](#) és [\(3\) bekezdés](#)ben, a [13. § \(2\) bekezdés](#)ben, a [32. § \(1\)](#) és [\(2\) bekezdés](#)eiben, a [119. §](#)-ban foglalt előírásait megsérti szabálysértést követ el és 30 000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.

Hatálybalépés

121. § (1) E rendelet 2006. február 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépés után indult ügyekben kell alkalmazni, kivéve, ha e rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben az építető (kérelmező) számára kedvezőbbek.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 24/1998. (VII. 10.) Ök. rendelettel jóváhagyott, GYÉSZ és az azt módosító rendeletek hatályukat veszítik, de ezeket az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel továbbra is alkalmazni kell.

(3) A GYÉSZ és az SZT azon rendelkezéseit, melyekhez az OTÉK [111. §-ának \(2\) bekezdése](#) szerinti eltérések miatt a szakminisztérium hozzájárulása szükséges, a 7. sz. melléklet tartalmazza a hozzájáruló dokumentumokra való hivatkozásokkal együtt.

Az 1/2006. (I. 25.) Ök. rendeletet módosító rendeletek:

– 24/2006. (VII. 10.) ÖK. rendelet

– 30/2006. (IX. 25.) ÖK. rendelet

– 18/2007. (V. 25.) R.

– 31/2007. (X. 31.) R.

– 17/2008. (IV. 18.) R.

– 27/2008. (VII. 15.) R.

– 37/2008. (X. 31.) R.

– 54/2008. (XII. 20.) R.

– 12/2009. (IV. 15.) R.

– 27/2009. (VI. 19.) R.

– 32/2009. (IX. 18.) R.

– 47/2009. (XII. 18.) R.

– 48/2009. (XII. 18.) R.

– 2/2010. (I. 25.) Rendelet

– 6/2010. (II. 26) GYMJVÖ. rendelet

– 14/2010. (IV. 29.) GYMJVÖ. rendelet

– 15/2010. (IV. 29.) GYMJVÖ. rendelet

– 17/2010. (V. 28.) GYMJVÖ. rendelet

– 22/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ. rendelet

– 23/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ. rendelet

– 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ. rendelet

– 38/2010. (XI. 26.) GYMJVÖ. rendelet

– 45/2010. (XII. 17.) GYMJVÖ. rendelet

– 4/2011. (I. 28.) GYMJVÖ. rendelet

– 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ. rendelet

– 9/2011. (II. 28.) GYMJVÖ. rendelet

– 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ. rendelet

– 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ. rendelet

– 18/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet

– 19/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet

– 20/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet

– 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet

– 29/2011. (IX. 29.) GYMJVÖ. rendelet

– 36/2011. (XI. 29.) GYMJVÖ. rendelet

– 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelet

– 8/2012. (III. 30.) GYMJVÖ. rendelet

– 14/2012. (V. 26.) Rendelet

– 15/2012. (V. 26.) Rendelet

– 17/2012. (VI. 30.) GYMJVÖ. Rendelet

– 19/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. Rendelet

– 20/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. Rendelet

– 21/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. Rendelet

– 27/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. Rendelet

– 28/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. Rendelet

– [14/2013. \(III. 29.\) Önkormányzati rendelet](#)

Hatályukat veszítő rendelkezések

122. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

A Győrszentiváni helyi építési előírásokról szóló 7/1988. (XI. 12.) Tanácsrendelet;
A Győrszentiváni út melletti iparterület helyi építési előírásairól szóló 4/1990. (VII. 1.) Tanácsrendelet;
Győr Belváros részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 24/1993. (VII. 9.) Ök. rendelet, és az azt módosító 35/1993. (X. 15.) Ök. rendelet, 19/2004. (IV. 30.) Ök. rendelet, 32/1995. (VI. 20.) Ök. rendelet, 11/1996. (II. 15.) Ök. rendelet, 45/1996. (IX. 20.) Ök. rendelet, 31/1997. (VII. 15.) Ök. rendelet, 39/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
A Szechenyi István Főiskola részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 25/1993. (VII. 9.) Ök. rendelet, és az azt módosító 29/1994. (VI. 20.) Ök. rendelet, 47/1994. (X. 21.) Ök. rendelet, 28/1995. (VI. 1.) Ök. rendelet;
A Szeszipari Vállalat Győr, Budai u. telephelye (6391, 6391/2, 6392/6, 6385/2 helyrajzi számú telek) részletes rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 26/1993. (VII. 9.) Ök. rendelet;
A Zúgó u. és térsége részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 30/1993. (IX. 15.) Ök. rendelet, és az azt módosító 4/1994. (II. 28.) Ök. rendelet, 57/1997. (XII. 19.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 1.) Ök. rendelet;
A Gorkijváros – Ny-Újváros részletes rendezési terv részleges módosításáról és annak szabályozási előírásairól szóló 31/1993. (IX. 15.) Ök. rendelet, és az azt módosító 36/1993. (X. 15.) Ök. rendelet, 4/1994. (II. 28.) Ök. rendelet, 60/1995. (XI. 15.) Ök. rendelet, 57/1996. (XII. 1.) Ök. rendelet;
Győr Reptéri út térségének részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 33/1993. (X. 15.) Ök. rendelet, és az azt módosító 18/1994. (IV. 30.) Ök. rendelet, 56/1996. (XII. 1.) Ök. rendelet, 34/1997. (VII. 15.) Ök. rendelet;
A Marcalváros II. továbbépítése, Pátzay P. u. menti terület részletes rendezési tervéről szóló 34/1993. (X. 15.) Ök. rendelet, és az azt módosító 18/1994. (IV. 30.) Ök. rendelet;
József Attila út volt laktanya térségének részletes rendezési tervéről szóló 38/1993. (XI. 17.) Ök. rendelet, és az azt módosító 18/1994. (IV. 30.) Ök. rendelet;
AFIT Budai u-i telephely részletes rendezési tervéről szóló 39/1993. (XI. 17.) Ök. rendelet, és az azt módosító 18/1994. (IV. 30.) Ök. rendelet, 40/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
Győr, Kandó K. u. 5–7. sz. alatti REKARD telephely szabályozási tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 46/1993. (XII. 30.) Ök. rendelet;
Győr, Mester u. ipari telephelyek és térségének részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 47/1993. (XII. 30.) Ök. rendelet, és az azt módosító 18/1994. (IV. 30.) Ök. rendelet;
Győr, Fehérvári u. 3. sz. alatti iparterület és térségének részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 48/1993. (XII. 30.) Ök. rendelet, és az azt módosító 18/1994. (IV. 30.) Ök. rendelet, 27/1997. (VI. 1.) Ök. rendelet;
A Győr, Vasvári P. úti volt laktanya-terület kórháztömbjének részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 3/1994. (II. 27.) Ök. rendelet, és az azt módosító 50/1994. (XI. 25.) Ök. rendelet, 25/1995. (V. 10.) Ök. rendelet, 32/1996. (VI. 20.) Ök. rendelet;
A Győr, Szézőskert u-i telephely részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 25/1994. (V. 20.) Ök. rendelet, és az azt módosító 2/1996. (I. 22.) Ök. rendelet;
Győr, Marcalváros folytatása, „A” jelű terület részletes rendezési tervéről szóló 34/1994. (VII. 15.) Ök. rendelet, és az azt módosító 27/1995. (VI. 1.) Ök. rendelet, 26/1996. (IV. 15.) Ök. rendelet;
Győr, Puskás Tivadar út D.-i oldalának az Ipar utca és az Iparcsatorna közötti terület részletes rendezési tervének szabályozási előírásáról szóló 36/1994. (VII. 15.) Ök. rendelet;
Győr, Kalász u.-i 2279 helyrajzi számú terület szabályozási előírásairól szóló 37/1994. (IX. 15.) Ök. rendelet;
Győr-Ménfőcsanak kereskedelmi központ és lakóterület részletes rendezési tervéről szóló 41/1994. (X. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 28/1996. (V. 10.) Ök. rendelet;
A Kandó Kálmán út 13. szám alatti (5788, 5789, 5790 helyrajzi számú) terület és közvetlen környezete részletes rendezési tervéről szóló 42/1994. (X. 1.) Ök. rendelet;
A Győr, Puskás T. utca É–K-i telephelyek és közvetlen környezete részletes rendezési tervéről szóló 43/1994. (X. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 59/1995. (XI. 15.) Ök. rendelet;
Győr, Fehérvári u. 75. sz. alatti iparterület bővítésének részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 44/1994. (X. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 61/1995. (XI. 10.) Ök. rendelet, 33/1997. (VII. 15.) Ök. rendelet;
Győr, GYÖRTEJ Tejüzem részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 46/1994. (X. 21.) Ök. rendelet;
Győr, Mészáros Lőrinc út környéke részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 48/1994. (XII. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 32/1997. (VII. 15.) Ök. rendelet;
Győr-Ménfőcsanak, Horgas utcai lakóterület részletes rendezési terv módosításának szabályozási előírásairól szóló 52/1994. (XII. 5.) Ök. rendelet;
Győr, Marcalváros I. ütem RRT. felülvizsgálata szabályozási előírásainak módosításáról szóló 53/1994. (XII. 5.) Ök. rendelet, és az azt módosító 29/1996. (V. 10.) Ök. rendelet;
Győr, Hédervári út 10766 és 10767 helyrajzi számú közterület szabályozási tervéről és szabályozási előírásairól szóló 54/1994. (XII. 5.) Ök. rendelet, és az azt módosító 39/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
Győr, „Petz Aladár” Megyei Kórház részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 9/1995. (III. 1.) Ök. rendelet;
Győr, Kandó K. u. 1. sz. alatti 6354 helyrajzi számú ipari tömbtelek részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 18/1995. (IV. 20.) Ök. rendelet;
Győr-Gyirmót Ménfői u. és környéke részletes szabályozási terv szabályozási előírásairól szóló 20/1995. (IV. 20.) Ök. rendelet;
Az Ibolya út és környéke szabályozási terv módosításáról és annak szabályozási előírásairól szóló 21/1995. (IV. 20.) Ök. rendelet, és az azt módosító 39/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
Győr-Szabadhegy új köztemető és környéke részletes rendezési terv módosításáról és annak szabályozási előírásairól szóló 22/1995. (IV. 20.) Ök. rendelet;
Győr, Szent Imre út. – Régi Veszprémi út. – Szabadhegy vasútállomás, – Pándza patak által határolt terület részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 31/1995. (VI. 20.) Ök. rendelet;
Győr, ÉPFU sporttelep részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 34/1995. (VI. 20.) Ök. rendelet, és az azt módosító 46/1996. (IX. 20.) Ök. rendelet;
A Győr, Marcalváros folytatása „B” jelű terület részletes rendezési tervéről szóló 40/1995. (VII. 10.) Ök. rendelet;
Győr-Ménfőcsanak, Malom úti lakóterület részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 41/1995. (VII. 10.) Ök. rendelet;
Győr, Ipari Park részletes rendezési tervéről szóló 63/1995. (XII. 1.) Ök. rendelet;
A Győr, Szigethy Attila út 4722/5 helyrajzi számú terület és környéke részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 75/1995. (XII. 21.) Ök. rendelet;
Révfülu, Bácsai út – Mosoni Duna közötti terület részletes rendezési tervéről szóló 17/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 44/1996. (IX. 20.) Ök. rendelet, 11/1997. (IV. 1.) Ök. rendelet, 39/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
Győr, Bécsi út 14. sz. alatti (volt ÁFÉSZ) telephely és környezete részletes rendezési tervéről szóló 18/1996. (IV. 1.) Ök. rendelet;
A József A. lakónegyed részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 19/1996. (IV. 1.) Ök. rendelet;
A Győr, Csapkegyárdi út 11. sz. alatti (GARDÉNIA Rt.) telephely és környéke részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 27/1996. (V. 10.) Ök. rendelet;
Győr-Sárás részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 36/1996. (VI. 15.) Ök. rendelet;
A Marcalváros II. ütem szabályozási terv részleges módosításáról és szabályozási előírásainak kiegészítéséről szóló 37/1996. (VII. 15.) Ök. rendelet;
Az ÉDÁSZ Rt. Győr, Hermann O. utcai 4344 helyrajzi számú telke és közvetlen környezete részletes rendezési tervéről szóló 38/1996. (VII. 15.) Ök. rendelet;
A Győr, Régi Veszprémi út 2328, 2330, 2331/4 helyrajzi számú ingatlanok (volt Dukát telephely) részletes rendezési terv módosításáról szóló 42/1996. (IX. 20.) Ök. rendelet;
Győr, Kálócz tért, Mosoni-Duna part csónakházak részletes rendezési tervéről szóló 43/1996. (IX. 20.) Ök. rendelet;
Győr, Hecsepusztá (Győrszentivánra vezet) 5443/21, 5394/4 hrsz. közút) részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 56/1996. (XII. 1.) Ök. rendelet;
Győr, Külső Veszprémi út és térsége részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 6/1997. (II. 15.) Ök. rendelet;
A volt Frigyes laktanya területére tervezett sokfunkciós központ részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 7/1997. (III. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 45/1997. (XI. 1.) Ök. rendelet;
Győr, Likócs Pesti út és környéke részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 12/1997. (IV. 1.) Ök. rendelet;
Győr, Dózsa György rakpart részletes rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 19/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, és az azt módosító 39/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
A Kálvária u. és környéke részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 26/1997. (VI. 1.) Ök. rendelet, és az azt módosító 39/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
A Győri Budai Vámház térségének részletes rendezési tervéről szóló 28/1997. (VI. 1.) Ök. rendelet;
Győr, Száva u. és környéke részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 29/1997. (VI. 15.) Ök. rendelet;
A Győr, Bürtorgyár utca – Puskás Tivadar utca – Ipar utca által határolt terület részletes rendezési tervéről szóló 35/1997. (VII. 10.) Ök. rendelet;
Győr, Fehérvári út 4651/4 helyrajzi számú ipari tömbtelek (GRABOPLAST Rt.) és környéke részletes rendezési tervéről szóló 41/1997. (IX. 15.) Ök. rendelet;
Győr-Gyirmót volt szennyvíztelep és környéke részletes rendezési tervéről szóló 50/1997. (XI. 15.) Ök. rendelet;
Győr, Likócs külterületi töltés átmeneti szabályozási tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 58/1997. (XII. 19.) Ök. rendelet;
Győr, Kiskút környéke részletes rendezési tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló 59/1997. (XII. 22.) Ök. rendelet;
Győr Építési Szabályzata és a [Szabályozási Terv](#) jóváhagyásáról szóló 24/1998. (VII. 10.) Ök. rendelet, és az azt módosító 47/1999. (XII. 30.) Ök. rendelet, 18/2000. (IV. 15.) Ök. rendelet, 22/2000. (VII. 10.) Ök. rendelet, 23/2000. (VII. 10.) Ök. rendelet, 7/2001. (II. 16.) Ök. rendelet, 8/2001. (III. 10.) Ök. rendelet, 23/2001. (V. 15.) Ök. rendelet, 27/2001. (VI. 1.) Ök. rendelet, 31/2001. (VI. 25.) Ök. rendelet, 32/2001. (VII. 10.) Ök. rendelet, 7/2002. (II. 15.) Ök. rendelet, 13/2002. (III. 29.) Ök. rendelet, 15/2002. (V. 21.) Ök. rendelet, 21/2002. (VII. 5.) Ök. rendelet, 22/2002. (VII. 5.) Ök. rendelet, 25/2002. (X. 4.) Ök. rendelet, 26/2002. (X. 4.) Ök. rendelet, 27/2002. (X. 4.) Ök. rendelet, 3/2003. (I. 24.) Ök. rendelet, 15/2003. (IV. 4.) Ök. rendelet, 31/2003. (VII. 15.) Ök. rendelet, 32/2003. (VII. 4.) Ök. rendelet, 40/2003. (IX. 19.) Ök. rendelet, 41/2003. (IX. 19.) Ök. rendelet, 47/2003. (X. 10.) Ök. rendelet, 48/2003. (X. 10.) Ök. rendelet, 53/2003. (X. 31.) Ök. rendelet, 54/2003. (X. 31.) Ök. rendelet, 72/2003. (XII. 19.) Ök. rendelet, 73/2003. (XII. 19.) Ök. rendelet, 30/2004. (V. 10.) Ök. rendelet;
Győr, Sziget és Újváros városrészben változtatási tilalom elrendeléséről szóló 43/2000. (XII. 22.) Ök. rendelet, és az azt módosító 30/2001. (VI. 25.) Ök. rendelet;
Sziget városrész területén változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2002. (VII. 5.) Ök. rendelet, és az azt módosító 14/2003. (IV. 4.) Ök. rendelet;
Révfülu meghatározott területén változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2003. (IV. 4.) Ök. rendelet;
Révfülu Szent-Györgyi Albert utca, Ibolya utca meghatározott környékén változtatási tilalom elrendeléséről szóló 17/2003. (IV. 25.) Ök. rendelet;
Révfülu meghatározott területén változtatási tilalom elrendeléséről szóló 45/2004. (VII. 9.) Ök. rendelet, és az azt módosító 1/2005. (I. 21.) Ök. rendelet;
Győr Építési Szabályzata 2003.-ról szóló 67/2004. (XII. 20.) Ök. rendelet, és az azt módosító 6/2005. (II. 25.) Ök. rendelet, 14/2005. (III. 25.) Ök. rendelet, 30/2005. (VII. 8.) Ök. rendelet;
Révfüluiban a Hédervári u. – Zemplén u. – 14-es főút – 11058/1, 11058/2. helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre változtatási tilalom elrendeléséről szóló 7/2005. (II. 25.) Ök. rendelet; Győr belterületén lévő összes vízfelületre változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2005. (VI. 17.) Ök. rendelet;
[1. melléklet az 1/2006. \(I. 25.\) önkormányzati rendelethez](#)

Fogalom-meghatározások

– *Autómentes övezet:* Olyan új beépítéssel, vagy városrehabilitációval létrehozott terület, ahol a kedvezőbb környezeti állapot érdekében az egyéni járműközlekedést különleges intézkedések korlátozzák, illetve a tömegközlekedést, gyalogos- és kerékpár közlekedést különleges intézkedések támogatják. Az autómentes övezet lehatárolását a szabályozási tervnek tartalmazni kell. Az autómentes övezet működésének részletes szabályait a GYÉSZ mellékleteként kell kezelni.

– *Átjárás biztosítása:* A telektömbön keresztül gépjármű, kerékpáros, gyalogos átjárás biztosítását jelenti melynek konkrét nyomvonala a szabályozási terven nem jelölt. Szabályozási szélességét, műszaki feltételeit közterület-kialakítási tervben kell rögzíteni az önkormányzat településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület-kialakítási tervek készítésének rendjéről szóló rendelete alapján. A GYÉSZ jelkulcsában szereplő „átjárás biztosítása” jelkulcs alkalmazásával a szabályozási tervlapon fel kell tüntetni.⁶⁴⁵

– *Áttört kerítésmező:* A kerítés olyan része, mely felületének legalább 50%-án át lehet látni.

– *Befolyási sáv:* egy vonalas létesítmény melletti azon terület, mely használatát jogszabály – a létesítmény működése érdekében – feltételekhez köti. A befolyási sáv engedélyköteles használata esetén az engedélyezési eljárásba jogszabályi feltételek érvényesítése érdekében be kell vonni⁶⁴⁶ a létesítmény kezelőjét és az illetékes hatóságot.

– *Belváros széli felkésűs:* az az ingatlan, melynek telekhatarától a Belváros rendezési terv szerinti városrészhatára gyalogosan legfeljebb 500 méteres úton elérhető.

– *Dűlőút:* mező- és erdőgazdálkodási területeket feltáró, jellemzően nem szilárd burkolatú út.

– *Építési hely határvonala:* a szabályozási terven jelölt, az építési helyet az OTÉK és a GYÉSZ elő-, oldal- hátsókertrre vonatkozó általános előírásaitól eltérően lehatároló vonal⁶⁴⁷

- *Építési hely javasolt határvonalai:* irányadó építési hely határvonal, melynek betartása nem kötelező, csak ajánlás.
- *Építési övezet építési jogot adó részének határa:* az a vonal, mely a teleknek az építési övezeten belüli területén belül leválasztja azt a területrészt, melyhez az övezeti jelben lévő mutatókat viszonyítani kell a mutatók értékének meghatározásakor. Az építési hely, a hátsóért meghatározása szempontjából ezt a vonalat kell hátsó telekhatárnak tekinteni. Az építési övezet építési jogot adó részének lehatárolására akkor kerül sor, ha az övezetben a telkek mélysége nagy mértékben eltér egymástól, vagy tervtávon túl, új tömbfeltárással, új építési telkek kialakítására lehet számítani.
- *Épület homlokzatának megváltoztatása, módosítása:* a homlokzat felületének megváltoztatása (pl.: sima vakolat helyett fröcskölt), színének megváltoztatása, nyílászáróinak az eredetitől eltérő anyagúra, osztásúra, csomóponti kialakításúra, üvegezésűre (pl.: színes üveg, leragasztott üveg) való cseréje, külső árnyékoló szerkezetek, reklámtartó –, hirdető szerkezetek felszerelése.
- *Ideiglenes építmény, konténer:* a talajjal legfeljebb szerelt, oldható kötéssel összeépített, könnyűszerkezetes építésű, időjárás elleni védelemre szolgáló szerkezet.
- *Jelentős átépítésre kerülő területek:* az olyan övezetek területe és a hozzájuk kapcsolódó közmű és útterületek, amelyeket a SZT így jelöl. Az ilyen területeken az övezeti szabályok szerint megengedett használat lényegesen meghaladja a használat korábbi intenzitását.
- *Kereskedelmi egység árusítótere* (a GYÉSZ használatára során): A kereskedelmi egység azon helyiségeinek területe, melyekben a vásárló a kereskedelmi létesítmény szokásos használatára tartózkodik. Ha egy épületben több kereskedelmi egység helyezkedik el, akkor ide tartoznak az egységek megközelítésére szolgáló helyiségek is.
- *Kiegészítő épület:* A telken, vagy az építési telken elhelyezett, az övezeti előírásoknak megfelelő épület működését kiegészítő önálló épület; járműtároló, kerti szerszám-, kerti kispé-, tüzelő- és terménytároló, lomtároló, nyári konyha, 30 m²-nél nem nagyobb barkácsműhely. ⁶⁴⁸
- *Közelítést szolgáló épület:* az az épület, amely fő rendeltetése, hasznos szintterületének több, mint fele valamely közszolgáltatás működtetését teszi lehetővé.
- *Köztér- rendezvényter:* Az épületek által határolt beépítetlen terület, nyilvános tér, ami a szűkebb és tágabb értelemben vett közösség életének nyilvános helye, központi szerepet tölthet be a helyi közélet és nyilvánosság működtetésében, a rekreáció lehetőségét teremti meg, rendezvényeknek, közösségi programok, fesztiválok színtere, és ez által reprezentatív jelentőséggel is bír. A köztér egyben a közösség szimbólumainak bemutatására is alkalmas. ⁶⁴⁹
- *Lakó-pihenő övezet:* a KRESZ szabályai szerinti közlekedési rendű lakóövezet, melyben a közlekedés korlátozása érdekében a lakóterületen egyébként megengedett tevékenységek is csak korlátozottan engedélyezhetők.
- *Övezeti határvonal:* körülhatárolja a területeknek, telektömböknek azon részét, melyre vonatkozóan az övezeti kóddal bemutatott telekalakítási és építési előírások azonosak. Az övezeti határvonal egyúttal javasolt telekhatár; az övezeti előírásoknak egyébként megfelelő méretű telek akkor is megfelel a SZT és a GYÉSZ előírásainak, ha a telekhatár nem egyezik meg az övezeti határral.
- *Övezeti jel:* A GYÉSZ 4.sz. mellékletében leírtak szerinti értelmű betű és számkombináció, mely megadja az ingatlan legfontosabb telekalakítási, használati és építési előírásait.
- *Övezeti kód:* az övezetekben érvényes használati, telekalakítási és építési előírásokra utaló; az övezet sorszámából és jeléből álló jelölés.
- *Övezet sorszáma:* az övezetek 5 számjegyű egyedi azonosítója. Az övezeti sorszám utáni csillag arra utal, hogy az övezetre vonatkozó részletesebb szabályokat tartalmaz a GYÉSZ 7. sz. melléklete.
- *Rehabilitációra kijelölt terület:* az SZT-en jelölt olyan terület, ahol a már túlnyomórészt beépített terület kijelölésekor meglévő állapot jelentős javítása, esetleg megváltoztatása várható az oda tervezett intézkedések és építési tevékenységek eredményeképpen. Rehabilitációra kijelölt területnek kell tekinteni azokat a területeket is, melyeken lévő ingatlanok túlnyomó része beépített, és a szabályozás a jelenlegi beépítésnél intenzívebb beépítést is megenged, és ennek feltételeként a közterület bővítését írja elő.
- *Segédüzem:* az olyan üzem, mely a gazdasági tevékenység végzéséhez használt épületek, berendezések előállítását, karbantartását, javítását szolgálja. A segédüzem mérete nem haladja meg a fent leírt tevékenység végzéséhez szükséges mértéket.
- *Szolgálati lakás:* az a lakás, mely alapvetően gazdasági célra hasznosított telken, az ott működő gazdasági szervezet tulajdonosá(i)nak tulajdonában van, feladata elsősorban az ott lakók közelsége révén a gazdasági szervezet minél hatékonyabb működésének biztosítása.
- *Technológiai építmény:* az olyan építmény, mely elsősorban a telken elhelyezkedő üzem működéséhez szükséges gépeknek és berendezéseknek ad helyet; csak olyan *huzamos tartózkodásra* szolgáló helyiséget tartalmaz, mely ezen berendezések működtetéséhez feltétlenül szükségesek.
- *Telekkihatalmítás mutató:* a telken építhető épület csatlakozó terepszint feletti, összes hasznos nettó szintterületének és a telek építési övezeten belüli vagy az építési jogot adó övezetreszen belüli területének hányadosa. Az összes hasznos nettó szintterület kiszámítása során nem lehet figyelmen kívül hagyni a csatlakozó terepszint alatti padlóvonalú szinten lévő, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség és a működésükkel összefüggésben létesített közlekedő és egyéb helyiség területét. A telekkihatalmítás mutató számításánál figyelmen kívül hagyandó a legalább egy oldalról nyitott közlekedő (tornác, folyosó, függőfolyosó, nyitott lépcsőház) és kültéri tartózkodó tér (terasz, erkély, loggia) területe. ⁶⁵⁰
- *Telekláb:* a teleknek az utcai telekhatárral szemkötti, más telekkel közös határvonal. Saroktelek esetében a telekláb a telek azon – általában rövidebb – határvonal, mely a közbülső telkek hátsó telekhatárának a vonalában van.
- *Tervezésű beépítés:* több épületből álló épületegyüttes egy – az épületek építészeti kialakítását is meghatározó – városépítészeti koncepciónak megfelelő, folyamatos kivitelezéssel történő kiépítése.
- *Tervezett szabályozási vonal:* a tervezett közterületek illetve közhasználatra megnyitott magánterületek és az egyéb területek közötti határvonal. A tervezett szabályozási vonalat tervezett övezeti határként is kell értelmezni. A tervezett szabályozási vonalakon belül a közhasználatra megnyitott, meglévő és tervezett magánutakat a közutaktól eltérő színezés jelöli.
- (Ha a tervezett szabályozási vonal kottázással természetben létező térképi objektumokhoz van kötve, és ha a tervezett szabályozási vonalnak a digitális térképen meghatározott helye – térképhiba, vagy szerkesztési hiba miatt – eltér a kottázás alapján szerkeszthető helytől, akkor a kottázás a mérvadó. Ha több kottázással van meghatározva a tervezett szabályozási vonal, akkor – térképhiba, vagy szerkesztési hiba esetén – elsősorban a szabályozási szélességre vonatkozó kottát kell figyelembe venni a tervezett szabályozási vonal kitűzéséhez. Ha az állami földmérési alaptérkép karbantartása miatt a telekhatár az újabb verzióban eltér a korábbitól, annak ellenére, hogy nem történt telekalakítás, akkor a telekhatárhoz kötött tervezett szabályozási vonalak és övezeti határvonalak követik a telekhatárt, ha ez a változás az így megváltozott méretű területeknek az eredetileg tervezett célra való hasznosítását nem lehetetleníti el. A szabályozási terv ez esetben a földmérési alaptérkép új verziójának hivatalos kézhezvételekor közzgyűlési rendeletmódosítás nélkül korrigálható. A korrekcióról felvett jegyzőkönyvet a szabályozási terv következő módosításakor ismertetni kell a közgyűléssel.)
- *Többszintes növényállomány:* a telek zöldfelületének olyan kialakítása, amikor a zöldfelület legalább 35%-át cserje vagy fa korona-vetülete takarja, továbbá 100 m²-ként legalább 1 lombos fa kerül elhelyezésre..
- *Túlnyomórészt beépített terület:* olyan telektömb vagy építési övezet területe, melyhez korábban már kiépült az összes technikai infrastruktúra és az építési telkek több mint felén az érvényes területfelhasználási besorolásnak megfelelő épületek állnak.
- *Új épülettel nem beépíthető terület:* becsülhetően a tervtávon túl megvalósuló átépülés után a közterület bővítésére javasolt terület. Erre a telekrészre az épület meglévő tömegét növelő önálló rendeltetési egység építése esetén, illetve a meglévő épület bontása után nem engedélyezhető beépítés. A rendezési tervek szerinti későbbi funkció (például: szervizút, parkoló, sávvezéslítés, stb.) részletekben is megvalósítható, ha a kiépülő ütem nem lehetetleníti el a rendezési terv szerinti kiépítés későbbi megvalósítását.
- *Újonnan beépítésre szánt terület:* az olyan új fejlesztési terület (legalább egy építési övezet és a hozzá tartozó út és közműterületek), amely a fejlesztés megkezdése előtt túlnyomórészt még nem volt beépítve.
- *Utca szomszéd:* az ingatlan utcai telekhatárával szemben lévő ingatlan(ok) (merőleges vetítés figyelembevételével). – *Vaktelek:* az olyan telek, amely közúttal vagy közhasználatra megnyitott magánúttal nem érintkezik.
- *Tömbtelek korlátozott használatú része:* a lakótelepi tömbtelek elkerített területe, amelyet a tömbtelken belüli társasház vagy lakásszövetkezet használhat. A korlátozott használat kiterjedhet a tömbtelek teljes területére vagy annak egy részére. ⁶⁵¹
- *Parkolóépítmény:* az útterületen belüli és kívüli térszíni parkolás kivételével minden terepszint feletti és alatti építmény, mely elsődleges rendeltetéseként gépjárművek elhelyezésére szolgál. ⁶⁵²
- *Saroktelek:* az a telek, amely legalább 8 m szabályozási szélességű út területével egyenlő több, egymással szöglet bezáró határvonallal érintkezik. ⁶⁵³

Az OTEK-ban szereplő Panton 1795 CV helyett a megkülönböztethetőség érdekében		
Panton 1805 CV		
Panton Cool Gray 4 CV		
– jelentős mértékű zavaró hatású iparterület	Gipz	Panton 2587 CV Panton Process Magenta CV 45°-os sraffozással
– egyéb iparterület	Gipe	Panton 2587 CV
– mezőgazdasági majorterület	Gmg	Panton 271 CV Panton 3935 CV 45°-os sraffozással
– nagy bevásárlóközpontok különleges területei	Kbe	Panton 271 CV (lila) 45 fokos kockázással
– vásárok, kiállítások, kongresszusok különleges területei	Kvk	Panton 271 CV (lila) egy irányú 45 fokos csíkozással
– szórakoztató központok, vidámparkok különleges területei	Kvi	Panton 115 CV (citromsárga) egy irányú 45 fokos csíkozással
– oktatási központok különleges területei	Kok	Panton 280 CV (kék) egy irányú 45 fokos csíkozással
– egészségügyi különleges területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.)	Keg	fehér 45 fokos csíkozással
– nagykiterjedésű sportolási célú különleges területek	Ksp	Panton 370 CV (zöld) 45 fokos csíkozással
– kutatás-fejlesztés különleges területei	Kkf	Panton 280 CV (kék) 45 fokos kockázással
– megújítható energiaforrások építményeinek különleges területei (pl. szél- és napenergia)	Kme	Panton 032 CV (piros) 45 fokos kockázással
– állat- és növénykertek különleges területei	Kák	Panton 370 CV (zöld) 45 fokos csíkozással
– temetők különleges területei	Kte	fekete 45 fokos csíkozással

– nyersanyagtelephelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges területei,	Kbá		Panton 464 CV (barna) csíkozással
– honvédelmi különleges területek,	Kho		Panton 105 CV (keki) kockázással
– hulladékkezelők, hulladéklerakók különleges területei	Khu		Panton 464 CV (barna) 45 fokos kockázással
– közlekedési épületek különleges területei	Kkö		Panton 458 CV (sárga) kockázással
– fürdő- és rekreációs célú különleges terület	Kfü		Panton (kék) vízszintes csíkozással
– művelődési központ különleges területe	Kku		Panton 280 CV (kék) irányú 45 fokos kockázással
– egyházi központ különleges övezet	Kegy		...
– hírközlési terület	KÖH		Panton 458 C (kék) egy irányú 45 fokos csíkozással
– korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Mko		Pntone 367 C
– folyóvizek	Vf		Pantone 2975 CV
– állóvizek és holtágak	Vá		Pantone 2975 CV
– hullámtéri erdőterület	Ve		mint a Evt kék sraffal
– hullámtéri mezőgazdasági terület	Vm		mint a Mko kék sraffal
– vízbázisok külső és belső védőterülete	Vvb		
– töltés	Vtö		mint a Mko kék kockázással
különleges övezet	Kgip,hu		Panton Cool Gray 4 CV
-ipari,hulladékgazdálkodási			
- különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű, sportolási célú övezet	Kb-Sp		RGB szín: 194,191,183 (szürke alapon) RGB szín: 128,246,126 (zöld csíkozással)

Abban az esetben, ha a tervezett, új területfelhasználás a területfelhasználási egység területének legalább 50%-án még nem valósult meg, vagy megvalósulása csak 10 éven túlra prognosztizálható (T3 területek), akkor a területfelhasználási egység területét sraffozással, „... **tartaléktérületként**” kell megkülönböztetni a területfelhasználás ütemezése című tervlapon. A többi területfelhasználási tervlapon a T3 területek sraffozással és a tervezett területfelhasználásnak megfelelő kontúrozással vannak feltüntetve.

II. SZABÁLYOZÁSI TERV

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

3. melléklet az 1/2006. (II. 25.) önkormányzati rendelethez

A szabályozási tervek jóváhagyott tervlapjainak felsorolása⁶⁵⁷

(A normál szedésű lapok megismételnek olyan információt, mely az 1.3.1.x szelvénytársorozaton is szerepel.)			
<i>Tervlap megnevezése</i>	<i>Tervlap jele</i>	<i>változat</i>	
Szabályozási tervlapok	SZT	1.3.1.01.	
	SZT	1.3.1.02.	
	SZT	1.3.1.03.	
	SZT	1.3.1.04.	
	SZT	1.3.1.05.	
	SZT	1.3.1.06.	
	SZT	1.3.1.07.	
	SZT	1.3.1.08.	
	SZT	1.3.1.09.	
	SZT	1.3.1.10.	
	SZT	1.3.1.11.	
	SZT	1.3.1.12.	
	SZT	1.3.1.13.	
	SZT	1.3.1.14.	
	SZT	1.3.1.15.	
	SZT	1.3.1.16.	
	SZT	1.3.1.17.	
	SZT	1.3.1.18.	
	SZT	1.3.1.19.	
	SZT	1.3.1.20.	
	SZT	1.3.1.21.	
	SZT	1.3.1.22.	
	SZT	1.3.1.23.	
	SZT	1.3.1.24.	
	SZT	1.3.1.25.	
	SZT	1.3.1.26.	
	SZT	1.3.1.27.	
	SZT	1.3.1.28.	
	SZT	1.3.1.29.	
	SZT	1.3.1.30.	
	SZT	1.3.1.31.	
	SZT	1.3.1.32.	
	SZT	1.3.1.33.	
	SZT	1.3.1.34.	
	SZT	1.3.1.35.	
	SZT	1.3.1.36.	

	SZT	1.3.1.37.	
	SZT	1.3.1.38.	
	SZT	1.3.1.39.	
	SZT	1.3.1.40.	
	SZT	1.3.1.41.	
	SZT	1.3.1.42.	
	SZT	1.3.1.43.	
	SZT	1.3.1.44.	
	SZT	1.3.1.45.	
	SZT	1.3.1.46.	
	SZT	1.3.1.47.	
	SZT	1.3.1.48.	
Jelenlegi és tervezett közigazgatási határ*	SZT	1.3.2.	
Városrészek és városrendezési körzetek területe	SZT	1.3.3.	
Jelenlegi és tervezett belterületek	SZT	1.3.4.	
Tervezett, közhasználatra megnyitott magánterületek ⁶⁵⁸	SZT	1.3.5.	
Beépítésre szánt – nem szánt területek	SZT	1.3.6.	
Újonnan beépítésre szánt és jelentős átépítésre kerülő területek	SZT	1.3.7.	
Tervezett gyűjtő- és magasabb rendű utak tengelyvonalai	SZT	1.3.A.1.1.	
Országos közutak befolyási sávja*	SZT	1.3.A.1.2.	
Vasutak befolyási sávja*	SZT	1.3.A.2.	
Repülőterek védőterülete*	SZT	1.3.A.3.	
Közművek és védőterületük*	SZT	1.3.A.4.	
Hulladékkezelők és védőterületük*	SZT	1.3.A.5.	
Vízbázisok és védőterületük*	SZT	1.3.A.6.	
Hullámtér, árvízvédelmi töltés tengelyvonalai, fakadóvíz veszélyes terület, vízjárta terület, mélyfekvésű terület	SZT	1.3.A.7.1.	
Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek	SZT	1.3.A.7.2.	
Levegőtisztaság-védelmi övezetek*	SZT	1.3.A.8.	
Bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek védőterülete	SZT	1.3.A.9.	
Zajvédelmi területi kategóriák, várható környezeti zajterhelések*	SZT	1.3.A.A.	
Szennyezett talajú, mentesítendő területek	SZT	1.3.A.B.	
Honvédelmi létesítmények védőterületei*	SZT	1.3.A.C.	
Kulturális örökségvédelem – régészet*	SZT	1.3.B.1.1.	
Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem 1.*	SZT	1.3.B.1.2.1.	
Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem 2.*	SZT	1.3.B.1.2.2.	
Kulturális örökségvédelem – helyi védelem*	SZT	1.3.B.1.3.	
Táji- és természeti értékek*	SZT	1.3.B.2.	
Tájképvédelmi területek	SZT	1.3.B.3.	
Légszennyezettségi területi besorolások	SZT	1.3.B.4.	
Zaj- és rezgésvédelmi szempontból fokozottan védett- és csendesövezetek	SZT	1.3.B.5.	
Távhő ellátás területei*	SZT	1.3.B.6.	
⁶⁵⁹	SZT	⁶⁶⁰	
Sajátos jogintézmények – elővásárlási joggal érintett terület*	SZT	1.3.C.2.	
Sajátos jogintézmények – beépítési kötelezettség területe*	SZT	1.3.C.3.	
Sajátos jogintézmények – helyrehozatali kötelezettség területe*	SZT	1.3.C.4.	
Sajátos jogintézmények – beültetési kötelezettség területe*	SZT	1.3.C.5.	
Belvárosi intézménytelkek	SZT	1.3.D.	
Lakó – pihenő övezetek, korlátozott sebességű övezetek	SZT	1.3.E.1.	
Autómentes övezet	SZT	1.3.E.2.	
Külszíni bányászati tevékenység számára kutatásba vonható területek	SZT	1.3.F.	
Kizárólagos használat	SZT	1.3.G.	
15 éves forgalmi prognózis – személygépkocsi	SZT	1.3.H.1.	
15 éves forgalmi prognózis – közepes teherautó	SZT	1.3.H.2.	
15 éves forgalmi prognózis – nehéz teherautó	SZT	1.3.H.3.	
15 éves forgalmi prognózis – busz	SZT	1.3.H.4.	
15 éves forgalmi prognózis – összes	SZT	1.3.H.5.	

4. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Az övezeti sorszámkok és jelek jelentése

Beépítésre szánt területek építési övezeteinek jele

	1–2.		3.		4–5.		6–7.		8–9–10.		11–12–13.		14–15.		16–17.		18–19.		20–21–22.		karakter, betűcsoport
Ln	06	/	Z	/	35	/	50	-	095	/	125	/	03	-	14	/	45	/	007		példasor mutató
Szerep-kör	Megengedett legnagyobb telekhasználat		Megengedett beépítési mód		Megengedett legnagyobb beépítettség		Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke		Megengedett legkisebb építménymagasság		Megengedett legnagyobb építménymagasság		Megengedett legnagyobb szintszám		Telek megengedett legkisebb szélessége		Telek megengedett legkisebb mélysége		Telek megengedett legkisebb területe		
	(0,1)				(%)				(0,1m)				(db)		(m)				(100 m ²)		dimenzió

tehát a példasor szerinti övezeti jel: Ln06/Z/35/50 – 095/125/03 – 14/45/007

Beépítésre nem szánt területek övezeteinek jele													
	1–2.		3.		4–5.		6–7.		8–9–10.		11–12–13–14.		karakter, betűcsoport
Vízm	00	/	S	/	05	/	90	-	036	-	1500		példasor
Szerepkör	Legnagyobb telekkihhasználtság		Megengedett beépítési mód		Legnagyobb beépítettség		Zöldfelület legkisebb mértéke		Legnagyobb építmény-magasság		Beépíthető telek legkisebb területe		mutató
	(0,1)				(0,1%)		(%)		(0,1m)		(100 m ²)		dimenzió

tehát a példasor szerinti övezeti jel: Vízm00/S/05/90 – 036 – 1500

Megjegyzések:

1. Az övezeti jelben nemcsak a „szerepkör” és a „megengedett beépítési mód” helyén állhatnak betűk, vagy betűcsoportok. Betű alkalmazása másutt is arra utal, hogy a mutató értékét valamilyen, a GYÉSZ IV. fejezetében meghatározott szabály, vagy eljárás alapján lehet meghatározni.

2. Ha az övezeti jelben az 1–2. karakter helyén „00” szerepel ott legfeljebb a valamennyi terület-felhasználási egységben engedélyezhető építmények helyezhetők el.

3. Az érték elhagyásával kell jelölni, ha az övezeti jel nem kívánja meghatározni valamelyik mutató értékét. (Például: a fenti első táblázatban bemutatott esetben, ha a legkisebb és legnagyobb telekszélességet nem kívánjuk szabályozni, akkor az övezeti jel: Ln06/Z/35/50 – 095/125/03 –/007.) Ha a „telek megengedett legkisebb területe” mutató helyén nem áll érték, akkor azt a „telek megengedett legkisebb szélessége és mélysége szorzataként kell figyelembe venni.

4. Az övezeti sorszám az övezetek egyedi azonosítója. Ha az övezet sorszáma után * van, akkor az övezetre vonatkozó szabályokat – köztük esetleg a szokásosan az övezeti jelben szereplő mutatókat – részletesebb, szöveges előírások határozzák meg, melyek a GYÉSZ V. fejezetében (Egyes övezetek részletes szabályozási előírásai) az övezet sorszáma alapján találhatók meg.

5. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez⁶⁶¹

6. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Allergiát okozó növények felsorolása

<i>magyar név</i>	<i>latin név</i>
	Platanus hispanica
galagonya	Crategus fajok*
berkenye	Sorbus fajok*
	Prunus fajok*
alma	Malus fajok*
fehér akác	Robinia pseudoacacia
vadgesztenye	Aesculus hippocastanum
fekete bodza	Sambucus nigra
ezüsthárs	Tilia argentea
nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
kislevelű hárs	Tilia cordata
közönséges nyír	Betula pendula
közönséges mogyoró	Corylus avellana
fehér fűz	Salix alba
fehér nyár	Populus alba
akác	Robinia pseudoacacia

* kivéve a telt virágú fajtákat

Allergiát okozó növények felsorolása

<i>magyar név</i>	<i>latin név</i>
	Platanus hispanica
galagonya	Crategus fajok*
berkenye	Sorbus fajok*
	Prunus fajok*
alma	Malus fajok*
fehér akác	Robinia pseudoacacia
vadgesztenye	Aesculus hippocastanum
fekete bodza	Sambucus nigra
ezüsthárs	Tilia argentea
nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
kislevelű hárs	Tilia cordata
közönséges nyír	Betula pendula
közönséges mogyoró	Corylus avellana
fehér fűz	Salix alba
fehér nyár	Populus alba
akác	Robinia pseudoacacia

* kivéve a telt virágú fajtákat

7. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Az OTÉK előírásaitól a szakminisztérium által engedélyezett eltérések⁶⁶²

Általános eltérések

	hely	OTÉK-tól való eltérés	Érintett övezetek száma	Felmentés
1.		A GYÉSZ 71. § ⁶⁶³ (4) bekezdése a GYÉSZ 27. § szerinti területen az OTÉK 27. § előírásaitól eltérően kivételes esetben megengedi, hogy a parkosított felszín alatt mélygarázst lehessen elhelyezni.		Keresztes Sándor területi főépítész
2.		A GYÉSZ 82. § ⁶⁶⁴ (9) bekezdése az OTÉK 35. § (1) bekezdéstől eltérően kivételes esetben megengedi az övezet fő rendeltetésének megfelelő épület mögötti oldalkertben kiegészítő épület elhelyezését a Rónay Jácint utca – Szövetség utca – Báthory utca – Damjanich utca által határolt területen	00019, 00020, 00021, 00022, 01085, 03122	136–7/2004 számú levelében felmentést adott a településrészsre

	hely	OTÉK-tól való eltérés	Érintett övezetek száma	Felmentés
3.		A GYÉSZ 82.§ (11) bekezdése szerint az OTÉK 36.§ (1) a) előírásától eltérően, a legfeljebb kétszintes (a pinceszintek figyelembe vétele nélkül) lakó és üdülőépületek esetében a szomszédos telkeken álló építmények közötti megengedett legkisebb távolság - a GYÉSZ illetve SZT szerint előírt oldalkert mérete az oldalhatáron álló és zártudvaros beépítés esetén, - az egyes telkekre előírt oldalkert méretek összege az ikres és szabadon álló beépítések esetében; - az OTÉK szerinti, ha nincs a GYÉSZ-ben, illetve a SZT-en eltérő előírás.		Keresztes Sándor területi főépítész 221–3/2005 számú levele, Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele.

Helyhez kötött eltérések

sorszám	hely	OTÉK-tól való eltérés	Érintett övezetek száma	Felmentés
4.	Győri Ipari Park	Az 1993-ban megnyitott Győri Ipari Park az ország első, zöldmezős ipari parkja. Mára döntő részben beépült, de folyik még az építési tevékenység, sőt már az új tervben lévő bővítési területekre is sok a jelentkező. Az egyéb ipari terület besorolása ipari parkban a korábbi terv szerinti megengedett 70%-os beépíthetőség több, mint az OTÉK 25.§ szerint megengedett 50%.	640, 641, 642, 643, 644, 645, 647, 751, 755, 992, 993, 995, 2688, 2689, 2952, 2953, 4073,	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
5.	Audi gyártelep	A több, mint 180 hektáros gyártelep a város gazdaságának legfontosabb telephelye. A gyártelep eredetileg a Rába reptéri gyártelepének része volt; az Audi a Rába által elkezdett un. 100.000-es csarnok befejezésével kezdte magyarországi tevékenységét. Az óriás csarnok hozta magával a Rába reptéri gyárára is jellemző magas beépítettséget. A tervezett 75%-os beépíthetőség így magasabb, mint az OTÉK 25.§ szerinti 50%.	9	Keresztes Sándor területi főépítész 356–4/2003 számú levele
6.	Sashegyi hulladéklerakó	A hulladéklerakó melletti már kialakult iparterületet a terv zavaró hatású ipari tevékenységet is lehetővé tévő területté minősíti, annak érdekében, hogy a hulladéklerakó térségében a hulladékok újrahasznosításával kapcsolatos tevékenységek is helyet kaphassanak. A részben már beépített területre a szaktervezők az OTÉK 25.§ -ban megengedett 30%-os beépíthetőségénél 10%-kal magasabb értéket határoztak meg.	30	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele
7.	Belváros	A korábbi rendezési terv számításai szerint a Belváros szinterület-sűrűsége 3,0, mely eltér a Vt területen az OTÉK 25.§ -ban megengedett 2,4 es értéktől. Ennek oka a műemléki jelentőségű területen a magas beépítettség mellett általában 3–4 szintes beépítés, a műemléki területen kívül a nagyvárosias lakóterületre jellemző beépítések. Ugyanakkor az előző tervhez hasonlóan továbbra is szükségesnek tartjuk néhány kivétellel a Belváros egységes Vt területfelhasználásának megtartását.	összes belvárosi Vt-s területfelhasználás	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
8.		Belváros műemléki jelentőségű területén a korábbi, speciális, telkenkénti szabályozást tartja meg a terv az övezetek döntő többségében. Néhány jelentősen átépülő övezetben az övezeti szabályozás a szokásos módon történik, és az OTÉK 25.§ -tól való eltérések miatt eltérési engedély beszerzését teszi szükségessé megengedett beépítettségétől:	3132	
9.		A tervezett parkolóház övezetében már a korábbi tervek is megengedték a 100%-os beépítettséget ami magasabb a Vt területen általánosan megengedett 80%-os értéknél.	1408	Keresztes Sándor területi főépítész 221–3/2005 számú levele
10.		A korábbi bizonytalan jogi helyzet (pl. az épülettel összeépült, de önálló telken álló mélygarázs)tisztázása érdekében az épületet körülvevő telekrészeket az épület ingatlanához javasolja csatolni a terv és a színház regionális szerepét hangsúlyozandó különleges kulturális központ övezetbe soroltuk, melyben viszont a megengedett az OTÉK 25.§ szerinti beépíthetőség 40%, ami alacsonyabb a kialakultnál is, ezért kérjük az eltérési engedélyt a tervezett 55%-os beépíthetőségre.	1417	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
11.		A 80-as években indult belvárosi rehabilitációból a Baross utca mentén egyetlen tömb maradt ki az un. Árpád-tömb. Ennek oka az volt, hogy a tömbbelsőben sok épület volt melyeket az önkormányzat nem tudott kivásárolni. Több évtizedes előkészítő munka után egy tervpályázat eredményének felhasználásával felszín alatti parkoló kiépítésével megindulna a tömb rehabilitációja, melynek eredményeképpen a tömbbelsőben is a Vt területhez illő funkciók kapnak helyet.	2026	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
12.	Városrét (a Belvárostól keletre elhelyezkedő megszűnő iparterület helyére tervezett városrész.	Az előző pontban szereplő kamarai színház melletti kis tömb egésze egy parkolóház kijelölt helye, melynek megvalósításához az OTÉK 25.§ szerint megengedett legfeljebb 80%-tól eltérő 100%-os beépíthetőség engedélyezésére van szükség.	1	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
13.		A 2000–120 I. ütemű rendezési tervmódosítás (Rába volt vasúti járműgyára és térsége) területén az OTÉK 25.§ táblázatában szereplő előírásoktól eltérően Kbe besorolású területen 2,6, a Vt jelű területfelhasználási egységeken 3,0 (átlagos) megengedett legnagyobb szinterület-sűrűség került megállapításra. Ennek részeként a telek megengedett beépítettsége 75% az OTÉK-ban megengedett 40% helyett.	3, 4, 5, 7, 83, 2037, 2039, 2040, 2043, 2046,	Keresztes Sándor területi főépítész 278–4/2003 számú levele
14.		A Ln és Vt övezetek egy részében a megengedett telekkihasználtság nagyobb, mint a területfelhasználás egészére megengedett szinterület-sűrűség az OTÉK 25.§ szerint. A Vt övezetekben a túllépés 2,4 helyett 3,0; az Ln övezetekben a túllépés 3,0 helyett 4,0.	62	Körmendy Imre 1527–1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”

15. ⁶⁶⁵	Újváros műemléki jelentőségű területe	A „G” megengedett beépítettségére vonatkozó szabályozást Aczél Gábor 80-as években készült terve vezette be. Ennek az a lényege, hogy a megengedett beépítettség a tényleges telekméretől is függ. Ennek megfelelően a kis telkek beépíthetősége magasabb az OTÉK 25. §-ban előírtnál. Hasonlóképpen az OTÉK 25. § értékeinél magasabbak egyes, különleges övezetbe sorolt műemlékek beépítettségei; (templomépületek, iskolák 50 és 60 %) és a leendő, A Kossuth L. utca 26 számot érintő utcanyitás utáni maradványtelek beépíthetősége (100%).	1018, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1145, 1148, 1149, 1345, 1348, 1349, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 3155,	Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele szerint: „A korábbi - jelenleg is hatályos - eltérő szabályozások természetesen tovább élnek
16.	Sziget	A volt tejgyár átépülése során a gyártelepen keresztül egy közhasználatra megnyitott teresedés és átjáró miatt egy leváló telekrész kívánatos átépítése a vele szomszédos telekkel együtt 100% illetve közel 100%, mely magasabb a Lk területen megengedett 60%-nál.	3002	Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
17.	parkolóház Tihanyi Árpád út	Az új aluljáró előtti tömb hosszú ideje a parkolóház céljára van kijelölve; az új terv különleges közlekedési területként sorolja be. A funkciójára való tekintettel a tervezett legnagyobb beépítettség 60% meghaladja az OTÉK 25. § szerinti 40%-ot, és a tervezett telekkihasználtság 2,4 alapján ebben a kis alapterületű területfelhasználási egységben a szintterületsűrűség is meghaladja az előírt 2,0 értéket.	774	Keresztes Sándor területi főépítész 221-3/2005 számú levele
18.	parkolóház Marcalvárosban	A városrész parkolási feszültségének megoldását segíthetik, a lakótelep bejáratánál tervezett parkolóházak, melyeket már a korábbi tervek is tartalmaztak. A tervezett épületek a kijelölt különleges közlekedési övezetek 100%-os beépítésével 6,0-s telekkihasználtsági mutatóval szabályoznak, jelentősen túllépve az OTÉK 25. § szerint megengedett értéket. Ennek alapvetően az az oka, hogy a lakótelep eredeti szabályozása tömbtelkes-úszótelkes.	3011, 3012	Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
19.	Kismegyeri üdülőfalu	A tervezett, termálvízre alapozott üdülőfalu hátrányos adottsága az autópályától távoli fekvés ellenére az autópálya idáig terjedő zaja, ami ellen fásítással esetleg zajvédő szerkezetekkel is kell védekezni. Ezért is indokolt a ténylegesen falusias, alacsonyabb házakkal építkező kialakítás. Ehhez az OTÉK 25. § legkisebb építménymagasságára vonatkozó (6 méter) előírástól eltérően 3,5 méterben határoztuk meg a megengedett legkisebb építménymagasságot.		Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele
20.	Ménfőcsanaki egykori KISZ lakótelep	A sorházas, zártosú beépítési területen a telekalakítások megtörténtek és a beépítés is túlnyomórészt megtörtént a korábbi, OÉSZ szerinti szabályozás szerint, melyhez tartozó beépíthetőség 50% volt. A tényleges beépítettség is túllépi a 30%-ot így a tervezett beépíthetőség; 35% nagyobb az OTÉK 25. § szerint megengedett 30%-nál. Ezen a területen vannak a – részben a szomszédos kistársasházakhoz tartozó, – önálló telken álló cca. 8 egységes garázssorok, az OTÉK különleges területre vonatkozó 40%-os beépíthetőségét meghaladó, a tényleges helyzetnek megfelelő 100%-os beépíthetőséggel.	lakóövezetek: 1770, 1771, 1768, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1197, 1764, 1939 garázsövezetek: 1199, 1200, 1201, 1202, 1769, 1937	Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele szerint: „A korábbi – jelenleg is hatályos – eltérő szabályozások természetesen tovább élnek”
21.	falusi temetők	A SZT a gyirmóti, csanaki, bácsai temetőknél nem az OTÉK 38. § (8) bekezdés szerinti 30 m széles fásított védőterületet jelöli ki a temetők bővítésénél, hanem csak 10 méter széleset.		Körmendy Imre 1527-1/2005. számú levele
22 ⁶⁶⁶ .	Győr-Gönyű Országos Közforgalmi Kikötő	A kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 20%-ról 10%-ra való csökkentése	02874	Állami főépítész GYD-02/144-7/2014 számú levele alapján.
23. ⁶⁶⁷	Győr, Tartsay u. - Türr I. u. 02048 sz. övezet	A teljes 100% os beépítettség, a 6,0 szintterületmutató, illetve a 0%-os zöldfelületi mutató alkalmazásához	02048	Állami főépítész számú levele alapján.
24. ⁶⁶⁸	Belváros	A történeti belváros területén a település-központ vegyes (Vt) övezetekben az OTÉK-ban megengedett max. 80%-os beépítettség, az udvar lefedés esetén 100%-ra növelhető	Rába - Mosoni-Duna - 14. sz. út - Szent István út (1. sz. főút belvárosi szakasza) - Benczúr utca által határolt terület	Állami főépítész GYD-02-075-02/2014 számú levele alapján.
26. ⁶⁶⁹	Győr-IGM gazdasági terület(6362 és 6363hrs)	A kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 20%-ról 8%-ra való csökkentése	01789	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész GYD-02/179-6/2015 iktatószámú záró szakmai véleménye
26. ⁶⁷⁰	Győr-Gyárvaros, Ati-Depo telephely	A gazdasági telephely zöldfelületének 15%-ban történő meghatározása az OTÉK 25. §-ban előírtnál alacsonyabb érték.	01813	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-01/500-2/2016. számú levele szerint: „A 01813 sz. Gipe övezet zöldfelület megengedett legkisebb aránya: 15%. A módosítással érintett övezet egy elnyújtott téglalap alakú telket fed le, melyen jelenleg is logisztikai telephely működik. A meglévő és a logisztikai kiszolgáláshoz nélkülözhetetlen, burkolt közlekedési felületek mellett a telephelyen a karbantartott zöldfelületek aránya a legnagyobb. A módosítással a meglévő raktárcsarnok bontása és új raktár felépítése válik lehetővé, amely a jelenlegi zöldfelületi állapotokat nem érinti, a jelenleg kialakult és elfogadott zöldfelületi mutató nem változik.
27. ⁶⁷¹	Győr-Kravtex telephely	A gazdasági telephely beépítési százalékának 60%-ban történő meghatározása az OTÉK 25. §-ban előírtnál magasabb érték.	00306	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-01/742-2/2016 számú levele szerint.
28. ⁶⁷²	Győr-Újváros	Az övezetben a kisvárosias lakóterületben az OTÉK 2. melléklete szerint meghatározott 60%-nál nagyobb beépíthetőség is engedélyezhető.	01018*	Végh Csaba Állami Főépítész GYD-01/992-4/2016. számú levele szerint.

29. ⁶⁷³	Győr Nádorváros	-	Az övezetben a településközpont vegyes övezetekre vonatkozóan az OTÉK 2. melléklete szerint meghatározott 80%-nál nagyobb beépíthetőség is engedélyezhető. A megengedett legnagyobb beépítettség 90%, a zöldfelületi arány pedig 0%.	02797	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-01/5-4/2017. számú levele szerint.
30. ⁶⁷⁴	Kravtex telephely		Az övezetben az OTÉK 2. melléklete szerint meghatározott egyéb ipari övezetekre vonatkozó legkisebb zöldfelület 20%-ra csökkenthető.	00306	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/270-2/2017 számú levele szerint.
31. ⁶⁷⁵	Győr RévfülkeRendészeti Igazgatóság	-	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK 42. §-a alapján, az OTÉK 4. melléklete által előírt parkoló számtól való eltérés engedélyezhető, az előírt (194 db) parkoló helynél kevesebb (118 db) parkolóhely biztosításával is engedélyezhető lehet az új, tervezett épület.	01076	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/323-2/2017. számú levele szerint.
32. ⁶⁷⁶	Győr Szabadhegy, József A. úti rendelő	-	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK előírásaitól eltérően a 686/1 hrsz.-ú József Attila úti (szabadhegyi) rendelőintézetek esetében a telekkihansználtsági mutató növelhető, a beépítési százalék legfeljebb 65% és a zöldfelület legalább 20%.	03039	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/349-2/2017. számú levele szerint.
33. ⁶⁷⁷	Győr.-Adyváros (Petz Aladár Megyei Oktató Kórház parkoló lemez)		Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK 2. mellékletében foglalt előírásaitól eltérően a különleges övezetekben meghatározott minimális 40%-os zöldfelületi arány helyett 20% is megengedhető.	04801	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/552-2/2017. számú levele szerint.
34. ⁶⁷⁸	Győr-Nádorváros		Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK előírásaitól eltérően a 4422 és 4424 hrsz.-ú, Bartók és Attila utcai óvodák felújítása és átépítése tekintetében a zöldfelület legalább 30%.	00348	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/484-2/2017. számú levele szerint.
35. ⁶⁷⁹	Győr.-Adyváros(Petz Aladár Megyei Oktató Kórház parkoló lemez)		Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK 2. mellékletében foglalt előírásaitól eltérően a különleges övezetekben meghatározott minimális 40%-os zöldfelületi arány helyett 20% is megengedhető.	04801	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/552-2/2017. számú levele szerint.
36. ⁶⁸⁰	Győr teljes közigazgatási területe		Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK 2. mellékletében foglalt előírásaitól eltérően a Köz különleges övezetekben meghatározott minimális zöldfelületi arány 10%	Az összes Köz jelű övezetre vonatkozóan	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/611-02/2017. számú levele szerint.
37. ⁶⁸¹	Győr Gyárváros (ÁTI Depó Zrt. telephelye)	-	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK 2. mellékletében foglalt előírásaitól eltérően a (Gipe) Egyéb Ipari övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület aránya 5%	01813	Végh Csaba Állami Főépítészszámú levele szerint.
38. ⁶⁸²	Győr Belváros, Győri Nemzeti Színház	-	Az OTÉK 35. § (9) bekezdés b) pontjában, valamint az OTÉK 40. §-ban foglaltaktól eltérően a létesítmény közterület fölé, valamint a közterület szintjére túlnyúló épületrészek, szerkezetek kialakíthatósága méretkorlátozás nélkül megengedhető	01408	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/921-2/2018 számú levele szerint.
39. ⁶⁸³	Győr Belváros, Győri Nemzeti Színház	-	Az OTÉK 7. mellékletében foglaltaktól eltérően a biztosítandó kerékpártárolók száma maximálisan 40 db	01408	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/921-2/2018 számú levele szerint.
40. ⁶⁸⁴	Győr Belváros, Győri Nemzeti Színház	-	Az OTÉK 30/B. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően az OTÉK 6. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített feltételekkel ellentétben az övezetben a maximális megengedhető beépíthetőség 10%	04849	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/921-2/2018 számú levele szerint.
41. ⁶⁸⁵	Győr Belváros, Győri Nemzeti Színház	-	Az OTÉK 37. § (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a színház, valamint a hozzá kapcsolódó parkolási létesítmények pincészet, illetve alagsori szinten lévő helyiségeinek, valamint tereinek összekapcsolása érdekében a telek határán álló határfalakon a nyílás-nyitás engedélyezhető	01408 04849	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/921-2/2018 számú levele szerint.
42. ⁶⁸⁶	Győr - Sziget, Strand és fürdőkomplexum területe		Az OTÉK 2. mellékletében meghatározottaktól eltérően a különleges közlekedési övezetre vonatkozóan a minimális zöldfelületi arány 0%-ban kerül rögzítésre	03150	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/926-2/2018 számú levele szerint
43. ⁶⁸⁷	Győr - Sziget, Strand és fürdőkomplexum területe		Az OTÉK 37. § (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a strand és fürdőkomplexum, valamint a hozzá kapcsolódó parkolási létesítmények pincészet, illetve alagsori szinten lévő helyiségeinek, valamint tereinek összekapcsolása érdekében a telek határán álló határfalakon a nyílás-nyitás engedélyezhető	01053 03150 04843 04844	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/926-2/2018 számú levele szerint
44. ⁶⁸⁸	Győr - Sziget, Strand és fürdőkomplexum területe		Az OTÉK 35. § (9) bekezdés b) pontjában, valamint az OTÉK 40. §-ban foglaltaktól eltérően a létesítmény közterület fölé, valamint a közterület szintjére túlnyúló épületrészek, szerkezetek kialakíthatósága méretkorlátozás nélkül megengedhető	01053 03150 04843 04844	Végh Csaba Állami FőépítészGYD-02/926-2/2018 számú levele szerint
45. ⁶⁸⁹	Győr Révfülke,AUDI Iskola területe	-	Az OTÉK 2. mellékletében meghatározottaktól eltérően a különleges oktatási övezetre vonatkozóan a minimális zöldfelületi arány 35%-ban kerül rögzítésre	02326	Németh Edina Állami FőépítészAsszony levele szerint
46. ⁶⁹⁰	Győr - Radó sziget 04321* számú zöldterület		Az OTÉK 2. mellékletében meghatározottaktól eltérően a zöldövezet paramétereire vonatkozóan a minimális zöldfelületi arány 60%-ban a beépíthetőség legnagyobb mértéke 4%-ban kerül rögzítésre, továbbá az OTÉK 27. § (4) bekezdésétől eltérően az övezetben elhelyezhető: kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, illetve szociális épület.	04321*	Németh Edina Állami FőépítészAsszony levele szerint
47. ⁶⁹¹	Győr - 04915* /A sz. Különleges ipari, hulladékgazdálkodási övezet		A beépítési százalék számítása során az ingatlanok, valamint az azokból telekalakítás során kialakuló ingatlanok teljes területét figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy az ingatlan több övezeti besorolás alá tartozik. Az övezetben a beépítési százalék 30%-áig 14,0 m épületmagasságig helyezhető el technológiai építmény. Az övezet hiányos közművesítettséggel beépíthető.	04915*/A	Németh Edina Állami Főépítész Asszony GY/-számú levele szerint
48. ⁶⁹²	Győr Ménfőcsanak 02487 számú egészségügyi központ különleges övezet	-	Az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározottaktól eltérően a különleges övezet paramétereire vonatkozóan az övezetben a legkisebb zöldfelület arány 20 %-ban kerül rögzítésre.	04533	Németh Edina Állami Főépítész Asszony GY/-számú levele szerint

8. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez⁶⁹²

Dunakapu rendezvényterhez tartozó övezeten kívüli területekre vonatkozó egyedi előírások:

Helyrajzi szám	
6844	Kereskedelmi és intézményi közfunkció esetén a belső udvar lefedhető, átjáró biztosításával a Dunakaputér és Apáca utca között.
917, 918	A rakparton jelölt közterületi zöldterületen belül hajóállomás maximum 2%-os beépíthetőséggel és a vonatkozó előírások betartásával létesíthető.

Szabályozási Terv²⁵⁴

Az adott időállapothoz tartozó Szabályozási Terv Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának feladat ellátásáért felelős szervénél tekinthető meg.
<http://195.228.178.212/mapguide/gyor/internet.php>

¹Megállapította: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2014. XI. 29-től. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).

²Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2014. XI. 29-től. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).

³A szövegben dőlt betűvel jelölt fogalmak meghatározását e rendelet vagy más jogszabályok tartalmazzák.

⁴Megállapította: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).

⁵A 3. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 2. §](#)-ával megállapított szöveg.

⁶A szabályozási tervek irányadó tartalma ajánlás, mely: - a város fejlődésének későbbi szakaszában jóváhagyásra javasolt módosításokat készíti elő, illetve - a terv felhasználói számára ad olyan javaslatokat, melyet a tervező az optimális fejlődés szempontjából kedvezőnek tart.

⁷A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (2) bekezdés szerint a tulajdonos illetve a kezelő kérésére a közlekedési hatóság a magánutat köztűtá, a közutat magánúttá nyilváníthatja, ha az út forgalmi jellege megváltozik.

⁸Megállapította: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).

⁹OTÉK 45. § (1) Az építmények megvalósítása során a természetes terepfelületet és az értékes növényállományt csak a szükséges mértékben (fakivágási és favédelmi terv vagy növényvédelmi terv alapján) szabad megváltoztatni. A terepalkatás során eltávolított növényzetet az övezeti előírás mértékéig pótolni kell.

¹⁰OTÉK 33. § Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek 1. közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége, ... biztosított, ...

¹¹A várható forgalmakat az SZT 1.3.H.1-től 5-ig sorszámu tervlapok mutatják be.

¹²Hatályon kívül helyezte: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 13. § a\)](#). Hatálytalan: 2018. II. 10-től.

¹³Beiktatta: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től. A 6/A. § a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 3. §](#)-ával megállapított szöveg.

¹⁴A 6/B. §-t a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 4. §](#)-a iktatta be.

¹⁵A 6/C. §-t a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 4. §](#)-a iktatta be.

¹⁶OTÉK 8. § (2) A közművesítettség szempontjából a) teljes közművesítettségnek minősül aa) a közmű energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő) ab) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, ac) a közmű szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá ad) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;

¹⁷OTÉK 8. § (2) A közművesítettség szempontjából b) részleges közművesítettségnek minősül ba) a közmű villamos energia szolgáltatás, bb) a közmű ivóvíz szolgáltatás, bc) az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá bd) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;

¹⁸Hatályon kívül helyezte: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 13. § b\)](#). Hatálytalan: 2018. I. 27-től.

¹⁹A vízellátás vonatkozásában az OTÉK 46. §-ának, a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában az OTÉK 47. §-ának, az energiaellátási- és hírközlési közművek vonatkozásában az OTÉK 48. §-ának előírásain túl e § további előírásait kell figyelembe venni. Étv. 47. § (1) Építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van csak a közcsatornára való rákötéssel lehet. (2) Közcsatorna hiányában kommunális szennyvíz külön jogszabályban foglaltak szerint elszikkasztható. (3) Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés és a (2) bekezdés szerinti elszikkasztás sem lehetséges, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására. (4) A zárt szennyvíztárolás (szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) csak végső megoldásként alkalmazható. (5) Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető. Csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz - a vonatkozó hatósági előírások megtartásával - nyílt árokban is vezethető. (6) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvíz bevezetni tilos. (7) A bekötő csatornavezetékét a vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani. (8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. (9) A csapadékvíz a telken belül elszívogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyágát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. (10) A telekről csapadékvíz a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékekben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből - a telkekről - csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

²⁰OTÉK 77. § (2) Épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz csatornavezetékét egyesíteni nem szabad, kivéve az utcai telekhatáron álló épületet, amelyben a csatornavezeték közvetlenül az épületből történő kivezetés előtt egyesíthetők, ha a közcsatorna egyesített rendszerű.

²¹A levegőtisztaság védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló [21/2001. \(III. 14.\) Korm. rendelet](#) 2. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek

²²A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló [14/2001. \(V. 9.\) KöM-EüM-FVM együttes rendelet](#) 2. sz. melléklete

²³Kiegészült a 19/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. november 1-től

²⁴27/2004. (XII. 25.) KvVM rend. a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról

²⁵A vonatkozó határértékeket a [10/2000. \(VI. 2.\) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet](#) tartalmazza

²⁶A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló [28/2004. \(XII. 25.\) KvVM rendelet](#)

²⁷[220/2004. \(VII. 21.\) Korm. rendelet 12. §](#)-ának (6) bekezdése alapján.

²⁸A hullámterek, a parti sávok a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló [46/1999. \(III. 18.\) Korm. rendelet 6. §](#)-ának (6) bekezdése.

²⁹Hatályon kívül helyezte: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 13. § c\)](#). Hatálytalan: 2018. I. 27-től.

³⁰A 17/A. §-t a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 5. §](#)-a iktatta be.

³¹Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).

³²Az Étv. 18. §-ának (2) bekezdés szerint: „Ha egy adott területen nincs építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok a korábbi előírások szerint készültek, és nem szabályoznak - a 13. § (2) bekezdésében előírtak, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően - teljes körűen, építési munkát végezni csak e törvény, valamint az egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglévő környezetbe.” Bár a győri SZT tervlapjai tartalmazzák a város teljes közigazgatási területét, de nem minden területre tartalmaznak a tervlapok teljes körű szabályozást; ezekre – az Étv. 18. §-a értelmében – az illeszkedés a főszabály. Egy-egy építési, használati szándék illeszkedő voltának megítéléséhez ad a 20. § előírásokat. Az OTÉK 7. §-a (3) bekezdésének megfelelően teljes körű szabályozásnak számít az az övezeti előírás, amely – az SZT és a GYÉSZ együttes használatával – beépítésre szánt terület esetén meghatározza legalább a kialakítható legkisebb telekterület-méretet, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot, a beépítés feltételének közművesítettség mértékét (ezt a GYÉSZ kategóriáknaként, általános előírásokkal határozza meg), a zöldfelület legkisebb mértékét, a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket [a továbbiakban: környezetterhelési határértékeket (emisszió és imisszió)] (Ezt az övezeti jelben meghatározott, a „szerepkörre” vonatkozó, GYÉSZ-ben részletezett előírásokon keresztül határozza meg a terv), a terepszint alatti építményeket (Természetesen olyan helyeken kell csak a terepszint alatti építményeket meghatározni külön, ahol a terepszint feletti építmény nem lenne elhelyezhető.); – beépítésre nem szánt terület esetén meghatározza legalább a beépítési módot és a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot.

³³Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).

³⁴Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) b\).](#)

³⁵Megállapította: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. § \(2\)](#).

³⁶Módosította a 39/2021. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. december 1-jétől.

³⁷Hatályon kívül helyezte: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 15. §](#). Hatálytalan: 2013. VIII. 1-től.

³⁸Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(1\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#). [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) d\).](#)

³⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) e\).](#)

⁴⁰Hatályon kívül helyezte: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 13. § d\).](#) Hatálytalan: 2018. I. 27-től.

⁴¹Megállapította: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 4. § \(2\)](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. § \(2\)](#).

⁴²Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(2\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#). Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) f\).](#)

⁴³Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 4. § \(3\)](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. § \(2\)](#).

⁴⁴Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(3\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#).

⁴⁵Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(4\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) g\).](#)

⁴⁶Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 4. § \(3\)](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. § \(2\)](#).

⁴⁷Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(5\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#).

⁴⁸Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(5\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től.

⁴⁹Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(6\)](#). Hatályos: 2014. III. 9-től.

⁵⁰Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2015. VII. 26-tól.

⁵¹Megállapította: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. V. 29-től.

⁵²Megállapította: [29/2016. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 1. § \(1\)](#). Hatályos: 2017. I. 5-től.

⁵³Módosult a 29/2011. (IX. 29.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. október 30-tól

⁵⁴Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#).

⁵⁵Beiktatta: [18/2015. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2015. V. 30-tól.

⁵⁶Beiktatta: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. XI. 3-tól.

⁵⁷Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) d\).](#)

⁵⁸Megállapította: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2016. XII. 31-től. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).

⁵⁹A 31. § (2) bekezdés 3. pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 1. pontja](#) szerint módosított szöveg.

⁶⁰Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁶¹Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁶²Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁶³Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től.

⁶⁴Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\) b\).](#)

⁶⁵Megállapította: [17/2014. \(IX. 12.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2014. IX. 26-tól. Lásd: [17/2014. \(IX. 12.\) önkormányzati rendelet 5. §](#).

⁶⁶[20/1984. \(XII. 21.\) KM rendelet](#) az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről 11. Lakó-pihenő övezetek kijelölése 11. 1. Korlátozott sebességű övezetek kijelölése. 11.1.1. Korlátozott sebességű övezetnek olyan területet szabad kijelölni, a) amelynek határoló útjai a területet az átmenő forgalomtól mentesítik, b) amelynek úthálózata a környezet úthálózatától jól elkülöníthető és kialakítása (beépítése) jól felismerhető építési (környezeti) egységet alkot, c) amelyeken nagy forgalmú, illetve nagy áruszállítási vonzattal járó ipari vagy mezőgazdasági üzemek, létesítmények, közintézmények - bölcsőde, óvoda és általános iskola kivételével - nincsenek, d) amelyet normál nyomtávú közforgalmú vasútvonal nem keresztez. 11.1.2. A korlátozott sebességű övezetnek kijelölt területre bevezető minden úton a "Korlátozott sebességű övezet" (KRESZ 53/a. ábra), az onnan kivezető minden úton a "Korlátozott sebességű övezet vége" (KRESZ 53/b. ábra) jelzőtáblát kell elhelyezni. 11.1.3. A korlátozott sebességű övezet bejáratát az úttest szintjének küszöbszerű megemelésével vagy más építési beavatkozással (pl. középszigetek, útszűkítések, optikai kapuk stb.) lehet feltűnővé tenni. Hasonló fizikai eszközök (sebességcsökkentő bordák, oszlopok, utcabútorok stb.) helyezhetők el az övezetek úttestjén a járművek várakozására szolgáló útfelületek kijelölése, illetőleg a járműforgalom számára megengedett sebesség betartása érdekében, ezek az eszközök azonban nem akadályozhatják a megengedett sebességgel történő folyamatos haladást. Útkereszteződésekben, valamint nagyobb gyalogosforgalmat keltő létesítmények környezetében, továbbá járdák, gyalog- vagy kerékpárutak átvezetésénél az úttest szintje megemelhető. 11.1.4. Korlátozott sebességű övezetben a) párhuzamos közlekedést kijelölni vagy megengedni, főútvonalat kijelölni nem szabad; 11.1.5. Korlátozott sebességű övezetekben csak egyenrangú útkereszteződések lehetnek. 11.1.6. Tömegközlekedési járat útvonalai csak kivételesen vezethetők át a korlátozott sebességű övezeten. 11.1.7. Korlátozott sebességű övezet időszakos jelleggel indokolt esetben csak olyan kereskedelmi, rendezvény részére szolgáló (pl. vásárváros, sportlétesítmény) és üdülő területeken jelölhető ki, amelyeknek közismert nyitvatartási rendje van, vagy a forgalom időszakos jellege egyértelműen meghatározható, és ezen időszakon kívül a gyalogosforgalom lényegesen kisebb. 11.2. Lakó-pihenő övezetek kijelölése 11.2.1. Lakó-pihenő övezetnek az olyan területet szabad kijelölni, a) amely megfelel a 11.1.1. pontban megjelölt feltételeknek, b) amelyet tömegközlekedési járat vagy vasúti pálya nem keresztez, c) amelyen jelentős áruszállítási vonzattal járó, nagy forgalmú kereskedelmi intézmények nincsenek. 11.2.2. A lakó-pihenő övezetnek kijelölt területre bevezető minden úton a "Lakó-pihenő övezet" (KRESZ 122. ábra) az onnan kivezető minden úton a "Lakó-pihenő övezet vége" (KRESZ 123. ábra) jelzőtáblát kell elhelyezni.

⁶⁷Az illeszkedés ebben az esetben nem jelenti a nem lakásrendeltetésű épület területének, tömegének a környezettel való teljes azonosságát, de jelenti azt, hogy a nagyobb tömegű épület építészeti koncepciója vegye figyelembe a környezetet; például arányosan nagyobb oldal- és hátsókert méretekkel, tagoltabb tömeg- és homlokzatképzésekkel, a környezet építészeti minőségéhez illeszkedő anyaghasználatl.

⁶⁸A [18/2001. \(IV. 28.\) FűM rendelet 5. § \(1\)](#) alapján meghatározott határérték.

⁶⁹Hatályon kívül helyezte: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 10. § \(2\)](#). Hatálytalan: 2019. I. 4-től.

⁷⁰Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁷¹Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁷²Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁷³Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től.

⁷⁴Megállapította: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. § \(3\)](#). A „Kertvárosias lakóövezet I. (Lke, Lke-I)” alcím címe a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 2. pontja](#) szerint módosított szöveg.

⁷⁵Megállapította: [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2021. VII. 15-től.

⁷⁶Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. § \(3\)](#).

⁷⁷Megállapította: [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2021. VII. 15-től.

⁷⁸Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 3. §](#). Hatályos: 2021. VII. 15-től.

⁷⁹Megállapította: [1/2017. \(II. 24.\) önkormányzati rendelet 1. § \(1\)](#). Hatályos: 2017. III. 11-től.

⁸⁰A 38. § (1) bekezdés d) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 3. pontja](#) szerint módosított szöveg.

⁸¹A 39. § (2) bekezdés j) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 4. pontja](#) szerint módosított szöveg.

⁸²Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

- ⁸³A 40. § (2) bekezdés c) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 5. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ⁸⁴Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ⁸⁵Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2017. VII. 15-től.
- ⁸⁶Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2017. VII. 15-től.
- ⁸⁷Hatályon kívül helyezte: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 11. § a\)](#). Hatálytalan: 2017. VII. 1-től.
- ⁸⁸Megállapította: [14/2017. \(V. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2017. V. 27-től.
- ⁸⁹Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ⁹⁰Megállapította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (1). Hatályos: 2017. VII. 15-től.
- ⁹¹Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2). Hatályos: 2017. VII. 15-től.
- ⁹²Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ⁹³A 47. § (2) bekezdés g) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 6. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ⁹⁴Megállapította: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től.
- ⁹⁵Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től.
- ⁹⁶Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ⁹⁷Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h), i).
- ⁹⁸A 48. § (2) bekezdés g) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 7. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ⁹⁹Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 9. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ¹⁰⁰Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h), i).
- ¹⁰¹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h), i).
- ¹⁰²Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 10. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től. A 49. § (2) bekezdés h) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 8. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹⁰³Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 10. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ¹⁰⁴Hatályon kívül helyezte: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 17. § d\)](#). Hatálytalan: 2017. XII. 7-től.
- ¹⁰⁵Az 50. § (2) bekezdés g) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 9. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁶Az 51. § (2) bekezdés b) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 10. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁷Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h), i).
- ¹⁰⁸Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 11. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től. Az 52. § (2) bekezdés h) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 11. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁹Megállapította: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 11. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ¹¹⁰Hatályon kívül helyezte: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 17. § e\)](#). Hatálytalan: 2017. XII. 7-től.
- ¹¹¹Az 54. § (3) bekezdés e) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 12. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹¹²Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ¹¹³Lásd: [213/2001. \(XI. 14.\) Korm. rendelet 3. §](#).
- ¹¹⁴Kiegészítette a 28/2022. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2022. október 26-tól.
- ¹¹⁵Kiegészítette a 28/2022. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2022. október 26-tól.
- ¹¹⁶A 60. § (2) bekezdés d) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 13. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹¹⁷A 61. § (2) bekezdés e) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 14. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹¹⁸A 62. § (2) bekezdés d) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 15. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹¹⁹Megállapította: [29/2021. \(IX. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2021. X. 13-tól.
- ¹²⁰A 63. § (2) bekezdés c) pontja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 10. § 16. pontja](#) szerint módosított szöveg.
- ¹²¹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h), i).
- ¹²²Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2015. VI. 30-tól. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).
- ¹²³Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2015. VI. 30-tól. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).
- ¹²⁴Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 12. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ¹²⁵Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 12. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ¹²⁶Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 4. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján. A 64. § (2) bekezdése a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [15/2024. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelete 2. §](#)-ával megállapított szöveg.
- ¹²⁷Módosította a 37/2008. (X. 31.) rendelet
- ¹²⁸Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ¹²⁹Megállapította: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹³⁰Megállapította: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹³¹Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (1). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ¹³²Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (2). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ¹³³Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (2). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ¹³⁴Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹³⁵Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹³⁶Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹³⁷Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹³⁸Megállapította: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2017. X. 4-től. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).
- ¹³⁹Az erdőtervény [1996:LIV] 17. §. (2)] szerint a honvédelmi célokat szolgáló erdőterületek elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületek közé tartozik. Az OTÉK 28. §. (3) bek. szerint védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- ¹⁴⁰Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).

- ¹⁴¹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ¹⁴²Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).
- ¹⁴³Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ¹⁴⁴A 80. § a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 6. §](#)-ával megállapított szöveg.
- ¹⁴⁵Kiegészült a 23/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ rendelet alapján, 2010. szeptember 1. napján lép hatályba
- ¹⁴⁶Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). Hatályos: 2014. V. 10-től. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ¹⁴⁷Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). Hatályos: 2014. V. 10-től. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ¹⁴⁸Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 5. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ¹⁴⁹Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 5. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ¹⁵⁰A „Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű, sportolási célú övezet (Kb-Sp)” alcímet (80/D. §-t) a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [15/2024. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelete 3. §](#)-a iktatta be.
- ¹⁵¹Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ¹⁵²Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ¹⁵³Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) i).
- ¹⁵⁴Az egyes beépítési módokat illusztráló ábrát lásd a 6. sz. függelékben.
- ¹⁵⁵Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ¹⁵⁶Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ¹⁵⁷Lásd: OTÉK 1. sz. melléklet
- ¹⁵⁸Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) d).
- ¹⁵⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) j).
- ¹⁶⁰Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) j).
- ¹⁶¹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) j).
- ¹⁶²Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). Hatályos: 2014. XI. 29-től. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).
- ¹⁶³Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ¹⁶⁴Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) k).
- ¹⁶⁵Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).
- ¹⁶⁶Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ¹⁶⁷Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).
- ¹⁶⁸Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ¹⁶⁹Módosult a 27/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. rendelettel, hatályba lép 2013. január 1-től
- ¹⁷⁰Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2015. VII. 26-tól.
- ¹⁷¹Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2015. VII. 26-tól.
- ¹⁷²Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2019. I. 4-től.
- ¹⁷³OTÉK 36. §
- ¹⁷⁴Itt ugyanis az eredeti, tömbtelkes beépítést felváltó telekrendszeren a korábbi épületek elhelyezkedése gyakran egyik beépítési módhoz sem sorolható.
- ¹⁷⁵Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ¹⁷⁶Megállapította: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ¹⁷⁷Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3).
- ¹⁷⁸Az övezeti jelben a beépítettség helyén 100 technikai okok miatt nem szerepelhet.
- ¹⁷⁹Intenzíven fenntartottnak minősül az a tetőkert, ahol a vízellátást a kert teljes területén kialakított öntözőrendszer biztosítja és folyamatosan gondoskodik a növények tápanyag utánpótlásáról is.
- ¹⁸⁰Lásd: [85/2000. \(XI. 8.\) FVM rendelet](#) a telekalakításról
- ¹⁸¹Módosult a 17/2012. (VI. 30.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. július 30-tól.
- ¹⁸²Az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló [45/1997. \(XII. 29.\) KTM rendelet](#) felhatalmazást ad az önkormányzatok számára, hogy helyi rendeletben szabályozzák, hogy mikor kell az építési engedélynek kertépítészeti tervet is tartalmaznia.
- ¹⁸³Hatályon kívül helyezte: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 13. §](#) f). Hatálytalan: 2018. I. 27-től.
- ¹⁸⁴Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (1).
- ¹⁸⁵Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b). Hatályos: 2017. VII. 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) i).
- ¹⁸⁶Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b), [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ¹⁸⁷Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. XI. 29-től. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#). Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ¹⁸⁸Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3). Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) f).
- ¹⁸⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) l).
- ¹⁹⁰Megállapította: [10/2015. \(III. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2015. IV. 11-től.
- ¹⁹¹Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ¹⁹²Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ¹⁹³Megállapította: [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. V. 19-től.
- ¹⁹⁴Beiktatta: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ¹⁹⁵Beiktatta: [10/2015. \(III. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2015. IV. 11-től.
- ¹⁹⁶Közterület, út, parkoló, iparvágány, közmű telkére nem vonatkoznak az építési telkekre szóló előírások.
- ¹⁹⁷A telekalakításról szóló [85/2000. \(XI. 8.\) FVM rendelet 3. §](#)-ának (2) bekezdése
- ¹⁹⁸Például: transzformátorház, átemelő, nyomásfokozó.
- ¹⁹⁹Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (1). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ²⁰⁰A telekalakításról szóló [85/2000. \(XI. 8.\) FVM rendelet 3. §](#)-ának (1) bekezdése: „A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.”
- ²⁰¹Módosította a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ rendelet, hatályos 2010. november 1-től
- ²⁰²Módosította a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ rendelet, hatályos 2010. november 1-től
- ²⁰³Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ²⁰⁴Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2). Hatályos: 2018. II. 10-től.

- ²⁰⁵Megállapította: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2017. X. 4-től. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).
- ²⁰⁶Hatályon kívül helyezte: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 12. §](#). Hatálytalan: 2021. VII. 15-től.
- ²⁰⁷Módosította a 37/2008. (X. 31.) rendelet
- ²⁰⁸Kiegészült a 19/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. november 1-től
- ²⁰⁹Megállapította: [29/2021. \(IX. 28.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2021. X. 13-tól.
- ²¹⁰Megállapította: [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2017. III. 31-től.
- ²¹¹Az ábraszámot módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ²¹²Megállapította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (4). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ²¹³Megállapította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (4). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ²¹⁴Megállapította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (4). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ²¹⁵Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ²¹⁶Megállapította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (4). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ²¹⁷Kiegészült a 17/2010. (V. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. június 1-től. Hatályon kívül helyezte az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet. Kiegészült a 19/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ²¹⁸Megállapította: [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2014. II. 1-től.
- ²¹⁹Beiktatta: [17/2018. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. VI. 24-től.
- ²²⁰A 103. §-ban foglalt táblázat 00052. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [25/2025. \(X. 1.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ²²¹A 103. §-ban foglalt táblázat 00071. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [24/2023. \(XII. 19.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be. A 103. §-ban foglalt táblázat 00071. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [23/2025. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ²²²A 103. §-ban foglalt táblázat 00097. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [24/2023. \(XII. 19.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ²²³Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ²²⁴A 103. §-ban foglalt táblázat 00137. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [23/2025. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ²²⁵Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ²²⁶Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (3). Hatályos: 2019. I. 4-től.
- ²²⁷Beiktatta: [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. X. 21-től.
- ²²⁸Beiktatta: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2016. X. 8-tól.
- ²²⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ²³⁰Beiktatta: [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2014. II. 1-től.
- ²³¹Megállapította: [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2021. IV. 27-től.
- ²³²Megállapította: [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2018. X. 21-től.
- ²³³Módosította a 23/2008. (V. 30.) R. rendelet, a 32/2009. (IX. 18.) R. rendelet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ²³⁴Módosította a 37/2008. (X. 31.) rendelet
- ²³⁵Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ²³⁶A 103. §-ban foglalt táblázat 00368. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be.
- ²³⁷Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 00384. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ²³⁸Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 00385. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ²³⁹Megállapította: [7/2018. \(II. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. III. 10-től.
- ²⁴⁰A 103. §-ban foglalt táblázat 00419. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(3\) bekezdése](#) iktatta be.
- ²⁴¹A 103. §-ban foglalt táblázat 00422. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(3\) bekezdése](#) iktatta be.
- ²⁴²Kiegészült a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től
- ²⁴³Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).
- ²⁴⁴Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).
- ²⁴⁵Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).
- ²⁴⁶Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).
- ²⁴⁷Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).
- ²⁴⁸Beiktatta: [1/2016. \(I. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. II. 28-tól.
- ²⁴⁹Megállapította: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (1). Hatályos: 2014. XI. 29-től. Lásd: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 11. §](#).
- ²⁵⁰Hatályon kívül helyezte: [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) a). Hatálytalan: 2018. X. 21-től.
- ²⁵¹Megállapította: [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. V. 19-től.
- ²⁵²Megállapította: [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. V. 19-től.
- ²⁵³Kiegészítve a 6/2010. (II. 26.) GYMJVÖ R. rendelet alapján
- ²⁵⁴Módosítva a 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. január 16-án
- ²⁵⁵Beiktatta: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. X. 8-tól.
- ²⁵⁶Kiegészült a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től
- ²⁵⁷Hatályon kívül helyezte a 11/2024. (III. 26.) számú önkormányzati rendelet 3. § a) pontja. Hatályon kívül: 2024. március 27-től.
- ²⁵⁸Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ²⁵⁹Kiegészült a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től A 103. §-ban foglalt táblázat 00699. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ²⁶⁰Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ²⁶¹Hatályon kívül helyezte: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 6. §](#) a). Hatálytalan: 2018. VII. 14-től.
- ²⁶²Kiegészült a 36/2011. (XI. 29.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. december 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) m).
- ²⁶³Kiegészítve a 6/2010. (II. 26.) GYMJVÖ R. rendelet alapján
- ²⁶⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2024. (III. 26.) számú önkormányzati rendelet 3. § b) pontja. Hatályon kívül: 2024. március 27-től.
- ²⁶⁵Módosította a 37/2008. (X. 31.) rendelet
- ²⁶⁶Módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet

²⁶⁷Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján

²⁶⁸Kiegészült a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. november 1-től

²⁶⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).

²⁷⁰Kiegészítve a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. november 1-től

²⁷¹Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (2). Hatályos: 2014. III. 9-től.

²⁷²Megállapította: [1/2016. \(I. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. II. 28-tól.

²⁷³Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től.

²⁷⁴A 103. §-ban foglalt táblázat 00892. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(4\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.

²⁷⁵Beiktatta: [25/2016. \(XI. 25.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2016. XII. 25-től.

²⁷⁶Beiktatta: [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. X. 6-tól.

²⁷⁷Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (3). Hatályos: 2019. I. 4-től.

²⁷⁸Módosította a 37/2008. (X. 31.) rendelet. Módosítva a 14/2012. (V. 26.) rendelettel, hatályos 2012. július 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).

²⁷⁹Beiktatta: [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2014. II. 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).

²⁸⁰Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).

²⁸¹Megállapította: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (2). Hatályos: 2017. IX. 20-tól. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).

²⁸²Megállapította: [29/2016. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (1). Hatályos: 2017. I. 5-től.

²⁸³Megállapította: [29/2016. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (1). Hatályos: 2017. I. 5-től.

²⁸⁴Megállapította: [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2021. V. 11-től.

²⁸⁵Beiktatta: [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2021. V. 11-től.

²⁸⁶Megállapította: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (3). Hatályos: 2016. XI. 3-tól.

²⁸⁷Megállapította: [29/2015. \(X. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2015. XI. 16-tól.

²⁸⁸Hatályon kívül helyezte a 23/2008. (V. 30.) R. rendelet

²⁸⁹Hatályon kívül helyezte a 23/2008. (V. 30.) R. rendelet

²⁹⁰Hatályon kívül helyezte a 23/2008. (V. 30.) R. rendelet

²⁹¹Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2).

²⁹²Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

²⁹³Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. VII. 9-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).

²⁹⁴Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (3). Hatályos: 2017. VII. 15-től.

²⁹⁵A 103. §-ban foglalt táblázat 01077. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(5\) bekezdés](#)e iktatta be.

²⁹⁶Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).

²⁹⁷Beiktatta: [2/2015. \(II. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2015. III. 14-től. Lásd: [2/2015. \(II. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#).

²⁹⁸Beiktatta: [17/2018. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. VI. 24-től.

²⁹⁹Beiktatta: [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2014. II. 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).

³⁰⁰Beiktatta: [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. XII. 1-től.

³⁰¹Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 6. §](#). Hatályos: 2021. VII. 1-től.

³⁰²Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2017. VII. 1-től.

³⁰³Megállapította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (2). Hatályos: 2017. VII. 15-től.

³⁰⁴Megállapította: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2013. X. 28-tól. Lásd: [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2). Módosította: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1).

³⁰⁵Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től

³⁰⁶15%-ot el nem érő beépítés esetén a beépítési mérték legfeljebb 25% lehet. 15%-ot meghaladó beépítettség esetén az átépítés, bővítés mértéke a kialakult beépítettség legfeljebb 10%-kal haladhatja meg. Átépítés, bővítés, telekkihasznátság növelés esetén tervtanácsi véleményt kell beszerezni. A 10219 hrsz.-ú ingatlanon található csónakház megengedett színtszáma 3.

³⁰⁷Módosult a 29/2011. (IX. 29.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. október 30-tól

³⁰⁸Megállapította: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től.

³⁰⁹Beiktatta: [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2017. IV. 15-től.

³¹⁰Kiegészült a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. november 1-től

³¹¹Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján

³¹²Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3).

³¹³Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (1). Hatályos: 2018. II. 10-től.

³¹⁴Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (1). Hatályos: 2018. II. 10-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 01251. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(6\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.

³¹⁵Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2019. I. 19-től.

³¹⁶Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2019. I. 19-től.

³¹⁷Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2019. I. 19-től.

³¹⁸Beiktatta: [15/2016. \(V. 23.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (2). Hatályos: 2016. VI. 22-től.

³¹⁹Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től

³²⁰Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. VII. 9-től.

³²¹Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. VII. 9-től.

³²²Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. VII. 9-től.

³²³Megállapította: [35/2020. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2020. XI. 11-től.

³²⁴Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től

³²⁵Beiktatta: [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2014. II. 1-től.

³²⁶Beiktatta: [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2021. V. 11-től.

³²⁷Beiktatta: [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2021. V. 11-től.

³²⁸Megállapította: [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. V. 19-től.

³²⁹Beiktatta: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (3). Hatályos: 2015. V. 14-től.

³³⁰Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (1). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).

³³¹Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (1). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).

³³²Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (6). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

³³³Módosította a 37/2008. (X. 31.)R. rendelet

- ³³⁴Módosította az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet
- ³³⁵Beiktatta: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2016. X. 8-tól.
- ³³⁶Megállapította: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2016. X. 23-tól.
- ³³⁷Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (2). Hatályos: 2014. III. 9-től.
- ³³⁸Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (1). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ³³⁹Hatályon kívül helyezte: [13/2018. \(III. 23.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatálytalan: 2018. IV. 7-től.
- ³⁴⁰Beiktatta: [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. XII. 1-től.
- ³⁴¹Hatályon kívül helyezte: [18/2015. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (5). Hatálytalan: 2015. V. 30-tól.
- ³⁴²Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) i).
- ³⁴³Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) i).
- ³⁴⁴Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) i).
- ³⁴⁵Hatályon kívül helyezte a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet
- ³⁴⁶Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től
- ³⁴⁷Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ³⁴⁸Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ³⁴⁹Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ³⁵⁰Módosult a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. május 1-től
- ³⁵¹Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ³⁵²Kiegészült a 47/2009. (XII. 18.) R. rendelet alapján. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ³⁵³Kiegészült a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től
- ³⁵⁴Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ³⁵⁵Módosult a 19/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. november 1-től
- ³⁵⁶Módosult a 20/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. július 25-től
- ³⁵⁷Kiegészült a 12/2009. (IV. 15.) R. rendelet alapján. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b), e).
- ³⁵⁸Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ³⁵⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).
- ³⁶⁰Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ³⁶¹Megállapította: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (1). Hatályos: 2016. V. 14-től.
- ³⁶²Beiktatta: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. X. 8-tól.
- ³⁶³Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ³⁶⁴Hatályon kívül helyezte: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 6. §](#) a). Hatálytalan: 2018. VII. 14-től.
- ³⁶⁵Megállapította: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (3). Hatályos: 2016. XI. 3-tól. Lásd: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). A 103. §-ban foglalt táblázat 01846. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ³⁶⁶Megállapította: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ³⁶⁷Hatályon kívül helyezte a 10/2023. (V. 23.) számú önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos: 2023. június 1-jétől.
- ³⁶⁸Megállapította: [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2019. VII. 13-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 01848. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ³⁶⁹Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 01851. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ³⁷⁰Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 01852. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ³⁷¹Kiegészült a 14/2013. (III. 29.) Önkormányzati rendelet alapján, hatályos 2013. május 1-től.
- ³⁷²Hatályon kívül helyezte a 15/2024. (IV. 30.) számú önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2024. május 1-jétől.
- ³⁷³Kiegészült a 17/2012. (VI. 30.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. július 30-tól. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ³⁷⁴Kiegészült a 8/2012. (III. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. május 1-től
- ³⁷⁵Megállapította: [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2019. VII. 13-tól.
- ³⁷⁶Hatályon kívül helyezte a 10/2023. (V. 23.) számú önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos: 2023. június 1-jétől.
- ³⁷⁷Megállapította: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ³⁷⁸Kiegészült a 27/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. rendelettel, hatályba lép 2013. január 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) a).
- ³⁷⁹Beiktatta: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (2). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3).
- ³⁸⁰Beiktatta: [29/2021. \(IX. 28.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (1). Hatályos: 2021. X. 13-tól.
- ³⁸¹Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2017. VII. 1-től.
- ³⁸²A 103. §-ban foglalt táblázat 02000. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [5/2024. \(II. 27.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)e iktatta be.
- ³⁸³Kiegészült az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet alapján
- ³⁸⁴Beiktatta: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2016. X. 23-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 02039. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(3\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ³⁸⁵Megállapította: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (1). Hatályos: 2017. X. 4-től. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).
- ³⁸⁶Beiktatta: [27/2015. \(IX. 17.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2015. VIII. 18-tól.
- ³⁸⁷Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3). Hatályos: 2014. XI. 29-től.
- ³⁸⁸Kiegészült a 18/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. július 24-től
- ³⁸⁹Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ³⁹⁰Módosította: [29/2021. \(IX. 28.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (2).
- ³⁹¹Beiktatta: [29/2015. \(X. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2015. X. 31-től.
- ³⁹²A 103. §-ban foglalt táblázat 02114. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(4\) bekezdés](#)e iktatta be.
- ³⁹³Kiegészült a 19/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. november 1-től

- ³⁹⁴A 103. §-ban foglalt táblázat 02201. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(5\) bekezdése](#) iktatta be.
- ³⁹⁵Beiktatta: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (2). Hatályos: 2016. XI. 18-tól.
- ³⁹⁶Beiktatta: [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2019. VII. 28-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 02206. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [15/2024. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelete 4. §](#)-ával megállapított szöveg.
- ³⁹⁷Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ³⁹⁸Módosította a 22/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ rendelet, hatályos 2010. szeptember 1-től
- ³⁹⁹Beiktatta: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (2). Hatályos: 2016. XI. 18-tól.
- ⁴⁰⁰Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (1). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴⁰¹A 103. §-ban foglalt táblázat 02448. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(6\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁴⁰²Megállapította: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2016. VII. 9-től.
- ⁴⁰³Beiktatta: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (2). Hatályos: 2016. XI. 18-tól.
- ⁴⁰⁴Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (2). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴⁰⁵Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (2). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴⁰⁶Kiegészült a 20/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. november 1-től
- ⁴⁰⁷Megállapította: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (1). Hatályos: 2017. X. 4-től. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).
- ⁴⁰⁸Módosult a 8/2012. (III. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. május 1-től
- ⁴⁰⁹Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (3). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴¹⁰A 103. §-ban foglalt táblázat 02523. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [5/2024. \(II. 27.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁴¹¹A 103. §-ban foglalt táblázat 02526. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [5/2024. \(II. 27.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁴¹²Módosult a 15/2012. (V. 26.) Rendelet alapján, hatályos 2012. július 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴¹³Beiktatta: [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 2. §](#) (2). Hatályos: 2016. XI. 18-tól.
- ⁴¹⁴Törölve a 15/2012. (V. 26.) rendelet alapján, hatályos 2012. július 1-től
- ⁴¹⁵Módosult a 38/2010. (XI. 26.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. december 1-től
- ⁴¹⁶Módosult a 38/2010. (XI. 26.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. december 1-től
- ⁴¹⁷Kiegészült a 47/2009. (XII. 18.) R. rendelet alapján
- ⁴¹⁸Kiegészült a 17/2010. (V. 28.) GYMJVÖ R. rendelet alapján, hatályos 2010. augusztus 1-től
- ⁴¹⁹A 103. §-ban foglalt táblázat 02594. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(7\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ⁴²⁰Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (4). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴²¹Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (5). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴²²Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (5). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴²³Módosult a [14/2013. \(III. 29.\) Önkormányzati rendelet](#) alapján, hatályos 2013. május 1-től.
- ⁴²⁴Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) R. rendelet alapján
- ⁴²⁵Kiegészült az 54/2008. (XII. 20.) R. rendelet alapján
- ⁴²⁶Módosította a 48/2010. (I. 25.) R. rendelet
- ⁴²⁷Beiktatta: [17/2018. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. VI. 24-től.
- ⁴²⁸Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴²⁹Beiktatta: [17/2018. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2018. VI. 24-től.
- ⁴³⁰Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴³¹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴³²Beiktatta: [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2014. II. 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴³³Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től
- ⁴³⁴Hatályon kívül helyezte: [1/2017. \(II. 24.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatálytalan: 2017. III. 11-től.
- ⁴³⁵Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴³⁶Kiegészült a 4/2011. (I. 28.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2011. február 28-tól. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴³⁷Módosult a 4/2011. (I. 28.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2011. február 28-tól. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴³⁸Megállapította: [11/2014. \(V. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2014. V. 28-tól. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) i).
- ⁴³⁹Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).
- ⁴⁴⁰Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ⁴⁴¹Beiktatta: [10/2019. \(V. 31.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2019. VI. 1-től.
- ⁴⁴²Kiegészült a 27/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2013. január 1-től
- ⁴⁴³Módosította a 27/2009. (VI. 19.) R. rendelet
- ⁴⁴⁴Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ⁴⁴⁵A 103. §-ban foglalt táblázat 03005. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(8\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁴⁴⁶Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ⁴⁴⁷Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) c).
- ⁴⁴⁸Módosította a 37/2008. (X. 31.) rendelet
- ⁴⁴⁹Kiegészült a 17/2010. (V. 28.) GYMJVÖ R. rendelet alapján, hatályos 2010. augusztus 1-től
- ⁴⁵⁰Megállapította: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (2). Hatályos: 2017. IX. 20-tól. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).
- ⁴⁵¹Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (2). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ⁴⁵²Hatályon kívül helyezte: [27/2015. \(IX. 17.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (3). Hatálytalan: 2015. X. 3-tól.
- ⁴⁵³Beiktatta: [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2016. I. 2-től.
- ⁴⁵⁴Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 13. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.
- ⁴⁵⁵Kiegészült a 22/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. szeptember 1-től
- ⁴⁵⁶Kiegészült a [14/2013. \(III. 29.\) Önkormányzati rendelet](#) alapján, hatályos 2013. május 1-től.
- ⁴⁵⁷Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ⁴⁵⁸Hatályon kívül helyezte: [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatálytalan: 2019. V. 11-től.
- ⁴⁵⁹Beiktatta: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (4). Hatályos: 2016. V. 14-től.
- ⁴⁶⁰Kiegészült a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2010. november 1-től. Módosította: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) b).

- ⁴⁶¹Beiktatta: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (4). Hatályos: 2018. V. 26-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 03290. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [18/2024. \(VI. 25.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ⁴⁶²Beiktatta: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (4). Hatályos: 2018. V. 26-tól.
- ⁴⁶³Kiegészült a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től
- ⁴⁶⁴Kiegészítve a 6/2010. (II. 26.) GYMJVÖ R. rendelet alapján
- ⁴⁶⁵Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ⁴⁶⁶Kiegészült a 15/2010. (IV. 29.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. augusztus 1-től
- ⁴⁶⁷Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁴⁶⁸Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ⁴⁶⁹Módosult a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. május 1-től
- ⁴⁷⁰Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2). Hatályos: 2015. VII. 11-től.
- ⁴⁷¹Kiegészült a 27/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2013. január 1-től
- ⁴⁷²Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ⁴⁷³Beiktatta: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (1). Hatályos: 2013. VIII. 1-től. Lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 14. §](#) (2).
- ⁴⁷⁴Beiktatta: [14/2013. \(III. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2013. V. 1-től. Módosította: [16/2013. \(IV. 18.\) önkormányzati rendelet 1. §](#), [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (2) h).
- ⁴⁷⁵Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁴⁷⁶Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁴⁷⁷Módosult a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től
- ⁴⁷⁸Kiegészült a 27/2009. (VI. 19.) R. rendelet alapján
- ⁴⁷⁹A Kúria a Kőf. 5026/2020/4. számú határozatával 2021. január 7. napjával megsemmisítette.
- ⁴⁸⁰Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től
- ⁴⁸¹Módosult a 27/2012. (XI. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2013. január 1-től
- ⁴⁸²Hatályon kívül helyezte: [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 6. §](#) (1)-(2). Hatálytalan: 2017. III. 31-től.
- ⁴⁸³Kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁴⁸⁴Beiktatta: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (4). Hatályos: 2018. V. 26-tól.
- ⁴⁸⁵Kiegészült a 27/2009. (VI. 19.) R. rendelet alapján
- ⁴⁸⁶Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3). Hatályos: 2014. XI. 29-től.
- ⁴⁸⁷Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (6). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴⁸⁸Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (6). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴⁸⁹Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (6). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁴⁹⁰Hatályon kívül helyezte: [17/2018. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet 5. §](#). Hatálytalan: 2018. VI. 24-től.
- ⁴⁹¹Hatályon kívül helyezte: [18/2015. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (5). Hatálytalan: 2015. V. 30-tól.
- ⁴⁹²Hatályon kívül helyezte: [18/2015. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (5). Hatálytalan: 2015. V. 30-tól.
- ⁴⁹³Kiegészült a 15/2010. (IV. 29.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. augusztus 1-től
- ⁴⁹⁴Kiegészült a 36/2011. (XI. 29.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2011. december 1-től
- ⁴⁹⁵Kiegészült a 28/2010. (IX. 10.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. november 1-től
- ⁴⁹⁶A 103. §-ban foglalt táblázat 04251. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(9\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁴⁹⁷Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ⁴⁹⁸Kiegészült a 8/2012. (III. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. május 1-től
- ⁴⁹⁹Hatályon kívül helyezte a 14/2012. (V. 26.) rendelet, hatályos 2012. július 1-től
- ⁵⁰⁰Hatályon kívül helyezte: [26/2020. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatálytalan: 2020. VI. 27-től.
- ⁵⁰¹A 103. §-ban foglalt táblázat 04412. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(10\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁵⁰²Kiegészült a 22/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. szeptember 1-től
- ⁵⁰³Hatályát veszti 2011. február 28-tól a 4/2011. (I. 28.) GYMJVÖ. rendelet alapján.
- ⁵⁰⁴Módosítva a 14/2012. (V. 26.) rendelettel, hatályos 2012. július 1-től
- ⁵⁰⁵Módosítva a 14/2012. (V. 26.) rendelettel, hatályos 2012. július 1-től
- ⁵⁰⁶Megállapította: [1/2016. \(I. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2016. II. 28-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 04478. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(11\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ⁵⁰⁷Beiktatta: [36/2017. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. I. 5-től.
- ⁵⁰⁸Kiegészült a 15/2010. (IV. 29.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. augusztus 1-től
- ⁵⁰⁹Módosult a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵¹⁰Kiegészült a 15/2010. (IV. 29.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2010. augusztus 1-től
- ⁵¹¹Módosult a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵¹²Megállapította: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵¹³Megállapította: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (1). Hatályos: 2018. VII. 14-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 04506. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ⁵¹⁴A 103. §-ban foglalt táblázat 04507. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.
- ⁵¹⁵kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁵¹⁶kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁵¹⁷kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁵¹⁸kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁵¹⁹kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁵²⁰kiegészült a 27/2008. (VII. 15.) R. rendelet alapján
- ⁵²¹Megállapította: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (1). Hatályos: 2014. III. 9-től. Lásd: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3).

- ⁵²²Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ⁵²³Módosult a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵²⁴Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ⁵²⁵Kiegészült a 37/2008. (X. 31.) rendelet alapján
- ⁵²⁶Módosult a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵²⁷Kiegészült a 8/2012. (III. 30.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. május 1-től
- ⁵²⁸Módosítva a 14/2012. (V. 26.) rendelettel, hatályos 2012. július 1-től
- ⁵²⁹Kiegészült a 47/2009. (XII. 18.) R. rendelet alapján
- ⁵³⁰Kiegészült a 22/2010. (VI. 25.) GYMJVÖ. R. rendelet alapján
- ⁵³¹Módosult a 38/2010. (XI. 26.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. december 1-től
- ⁵³²Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (4). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ⁵³³Kiegészült a 17/2010. (V. 28.) GYMJVÖ R. rendelet alapján
- ⁵³⁴Megállapította: [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2019. VII. 13-tól.
- ⁵³⁵Módosult a 38/2010. (XI. 26.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. december 1-től
- ⁵³⁶Módosult a 38/2010. (XI. 26.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2010. december 1-től
- ⁵³⁷Kiegészült a 4/2011. (I. 28.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2011. február 28-tól.
- ⁵³⁸Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ⁵³⁹Kiegészült az 5/2011. (I. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv 12/2010. (IX. 17.) számú rendelettel történt módosításának mellékletében szereplő 2/B sz., valamint 3/9/B vagy 3/9/C sz. mellékletek hatályba lépését követő napon lép hatályba, de legkorábban a rendelet elfogadását követő 31. napon, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- ⁵⁴⁰Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵⁴¹Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵⁴²Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵⁴³Kiegészült a 11/2011. (III. 28.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. május 1-től
- ⁵⁴⁴Kiegészült a 14/2011. (V. 27.) GYMJVÖ rendelettel, hatályos 2011. július 1-től
- ⁵⁴⁵Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től
- ⁵⁴⁶Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től
- ⁵⁴⁷Kiegészült a 21/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. augusztus 1-től
- ⁵⁴⁸Kiegészült a 18/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. július 24-től
- ⁵⁴⁹Kiegészült a 29/2011. (IX. 29.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. október 30-tól
- ⁵⁵⁰Kiegészült a 29/2011. (IX. 29.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. október 30-tól
- ⁵⁵¹Megállapította: [33/2015. \(XI. 13.\) önkormányzati rendelet 1. §](#). Hatályos: 2015. XI. 14-től.
- ⁵⁵²Kiegészült a 19/2012. (IX. 24.) GYMJVÖ. rendelet alapján, hatályos 2012. november 1-től
- ⁵⁵³Kiegészült a 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. január 16-tól
- ⁵⁵⁴Kiegészült a 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. január 16-tól
- ⁵⁵⁵Kiegészült a 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. január 16-tól
- ⁵⁵⁶Kiegészült a 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. január 16-tól
- ⁵⁵⁷Kiegészült a 41/2011. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2012. január 16-tól
- ⁵⁵⁸Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (3). Hatályos: 2015. VI. 27-től.
- ⁵⁵⁹Kiegészült a [14/2013. \(III. 29.\) Önkormányzati rendelet](#) alapján, hatályos 2013. május 1-től.
- ⁵⁶⁰Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 9. §](#) (1). Hatályos: 2021. VIII. 3-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 04684. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [5/2024. \(II. 27.\) önkormányzati rendelete 2. § \(3\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ⁵⁶¹Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 9. §](#) (1). Hatályos: 2021. VIII. 3-tól. A 103. §-ban foglalt táblázat 04685. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [5/2024. \(II. 27.\) önkormányzati rendelete 2. § \(3\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ⁵⁶²Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (3). Hatályos: 2014. XI. 29-től.
- ⁵⁶³Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁶⁴Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁶⁵Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁶⁶Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁶⁷Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁶⁸Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁶⁹Beiktatta: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2014. V. 26-tól. Lásd: [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 8. §](#) (3).
- ⁵⁷⁰Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ⁵⁷¹Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ⁵⁷²Beiktatta: [29/2015. \(X. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2015. XI. 16-tól.
- ⁵⁷³Beiktatta: [29/2015. \(X. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2015. XI. 16-tól.
- ⁵⁷⁴Hatályon kívül helyezte: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 11. §](#) b). Hatálytalan: 2019. I. 19-től.
- ⁵⁷⁵Hatályon kívül helyezte: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 11. §](#) b). Hatálytalan: 2019. I. 19-től.
- ⁵⁷⁶Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2016. VII. 9-től.
- ⁵⁷⁷Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (2). Hatályos: 2019. I. 19-től.
- ⁵⁷⁸Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (7). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁵⁷⁹Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (7). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁵⁸⁰Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (7). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁵⁸¹Hatályon kívül helyezte: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 11. §](#) b). Hatálytalan: 2019. I. 19-től.
- ⁵⁸²Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (4). Hatályos: 2016. VI. 25-től.
- ⁵⁸³Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (5). Hatályos: 2017. VII. 30-tól.
- ⁵⁸⁴Beiktatta: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 3. §](#) (3). Hatályos: 2017. IX. 20-tól. Lásd: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 7. §](#).
- ⁵⁸⁵Beiktatta: [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2017. XI. 26-tól.
- ⁵⁸⁶Beiktatta: [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2017. XI. 26-tól.
- ⁵⁸⁷Beiktatta: [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2017. XI. 26-tól.
- ⁵⁸⁸Beiktatta: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (2). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ⁵⁸⁹Megállapította: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (3). Hatályos: 2019. I. 4-től.

- ⁵⁹⁰Beiktatta: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (2). Hatályos: 2018. II. 10-től.
- ⁵⁹¹Megállapította: [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. V. 19-től.
- ⁵⁹²Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹³Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹⁴Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹⁵Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹⁶Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹⁷Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹⁸Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁵⁹⁹Megállapította: [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. XII. 16-tól.
- ⁶⁰⁰Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 9. §](#) (2). Hatályos: 2021. VIII. 3-tól.
- ⁶⁰¹Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től. A 103. §-ban foglalt táblázat 04830. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelet 2. § \(3\) bekezdése](#)vel megállapított szöveg.
- ⁶⁰²Beiktatta: [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. VII. 14-től.
- ⁶⁰³Megállapította: [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. XII. 16-tól.
- ⁶⁰⁴Megállapította: [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. XII. 16-tól.
- ⁶⁰⁵Beiktatta: [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (2). Hatályos: 2018. X. 21-től.
- ⁶⁰⁶Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (6). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ⁶⁰⁷Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (6). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ⁶⁰⁸Az övezet területéna) 200 m²-nél nagyobb önálló épület létesítése is megengedett;b) a megengedett legnagyobb telekkihhasználtsági mutató esetében a telken építhető épületeknek a csatlakozó terepszint feletti hasznos nettó szintterületén túl valamennyi egyéb terepszint feletti szintterület is figyelembe veendő;c) a nem beépíthető területként szabályozott árvízvédelmi töltés menti, vízdoldali 10,0 m-es védősávban csak a töltéstartozékok és - szükség esetén - az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el;d) az egyes ingatlanok hasznosítása a nagyvízi meder használatára, valamint hasznosítására vonatkozó szabályok figyelembevételével történhet, valamint a terület rendeltetészerű használatához legalább 60 db gépjármű elhelyezése biztosítandó, amely telken kívül is elhelyezhető.
- ⁶⁰⁹Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 5. §](#) (6). Hatályos: 2018. XII. 21-től.
- ⁶¹⁰Beiktatta: [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2019. VII. 28-től.
- ⁶¹¹Beiktatta: [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 1. §](#) (3). Hatályos: 2019. VII. 28-től.
- ⁶¹²Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (8). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁶¹³Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 7. §](#) (7). Hatályos: 2021. VII. 15-től.
- ⁶¹⁴Megállapította: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (1). Hatályos: 2015. VII. 26-től.
- ⁶¹⁵Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 8. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ⁶¹⁶Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 8. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ⁶¹⁷Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 8. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ⁶¹⁸Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 8. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ⁶¹⁹Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 8. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ⁶²⁰Beiktatta: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 8. §](#). Hatályos: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási termódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő naptól, de legkorábban 2021. július 30. napjától. Hatályba lépett: 2022. január 20. napján.
- ⁶²¹Kiegészítette a 28/2022. (X. 25.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. október 26-tól.
- ⁶²²A 103. §-ban foglalt táblázat 04922. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [10/2023. \(V. 23.\) önkormányzati rendelet 2. § \(4\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶²³A 103. §-ban foglalt táblázat 04925. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [5/2024. \(II. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § \(4\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶²⁴A 103. §-ban foglalt táblázat 04931. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [18/2024. \(VI. 25.\) önkormányzati rendelete 2. § \(3\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶²⁵A 103. §-ban foglalt táblázat 04940. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [11/2024. \(III. 26.\) önkormányzati rendelete 2. § \(7\) bekezdése](#) iktatta be. A 103. §-ban foglalt táblázat 04940. sora a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(12\) bekezdése](#)vel megállapított szöveg.
- ⁶²⁶A 103. §-ban foglalt táblázat 04945. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(13\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶²⁷A 103. §-ban foglalt táblázat 04947. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(13\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶²⁸A 103. §-ban foglalt táblázat 04948. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 7. § \(13\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶²⁹A 103. §-ban foglalt táblázat 04962. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [25/2025. \(X. 1.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶³⁰Hatályon kívül helyezte: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 15. §](#). Hatálytalan: 2013. VIII. 1-től.
- ⁶³¹Az 1.3.B.1.1. Kulturális örökség védelem – régészet című tervlapon jelölt területeken tervezett építési munkákról az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell, engedélyköteles tevékenység engedélyezésébe az örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni olyan esetben, amikor nem az örökségvédelmi hatóság az engedélyező hatóság. Az 1.3.B.1.2. Kulturális örökség védelem – műemlékvédelem című tervlapon jelölt területeken tervezett építési munkákról az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell, engedélyköteles tevékenység engedélyezésébe az örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni olyan esetben, amikor nem az örökségvédelmi hatóság az engedélyező hatóság. Az 1.3.B.1.3. Kulturális örökség védelem – helyi védelem" című tervlapon jelölt védett területek, ingatlanok területén építési munkát végezni a városkép védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével lehet.
- ⁶³²Hatályon kívül helyezte: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 13. §](#) g). Hatálytalan: 2018. I. 27-től.

⁶³³Módosította a 44/2004. (VII. 9.) Ök. rendelet

⁶³⁴A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42. §. a) pontja, OTÉK 36. §. (6)

⁶³⁵OTÉK 36. §. (7)

⁶³⁶A közművek védőtávolságaira és védőterületeire vonatkozó jogszabályok tájékoztató felsorolását tartalmazza a GYÉSZ függeléke

⁶³⁷123/1997. (VII. 18.) Korm. rend. a vízbázisok, a távtávú vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről.

⁶³⁸A legfontosabb, a védőtávolság nagyságát meghatározó jogszabályok: 22/2001. (X. 10.) KöM. rend. a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről, 21/2001. (III. 14.) Korm. rend. a levegőtisztaság védelmével kapcsolatos egyes szabályokról.

⁶³⁹A levegőtisztaság védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló [21/2001. \(II. 14.\) Korm. rendelet](#)

⁶⁴⁰A határértékeket a [8/2002. \(III. 22.\) Köm-Eüm együttes rendelet](#) tartalmazza.

⁶⁴¹Hatályon kívül helyezte a 2/2022. (II. 11.) számú önkormányzati rendelet 1. § a) pontja.

⁶⁴²A Győri Építési Szabályzatról (továbbiakban: GYÉSZ) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Rendelet a 17/2008. (IV. 18.) rendelet alapján kiegészült az Átmeneti rendelkezések alcímmel és 119/A. §-al. A 17/2008. (IV. 18.) rendelet 2008. május 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult ügyekben kell alkalmazni, kivéve ha rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben az építető (kérelmező) számára kedvezőbb döntést eredményezhetnek.

⁶⁴³Megállapította: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 119/B. §](#) (1). Hatályos: 2021. VII. 15-től.

⁶⁴⁴A 119/C. §-t a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 8. §-a](#) iktatta be.

⁶⁴⁵Kiegészült a 15/2012. (V. 26.) rendelet alapján, hatályos 2012. július 1-től.

⁶⁴⁶Vonatkozó jogszabály a [46/1997. \(XII. 29.\) KTM rendelet](#)

⁶⁴⁷35/2004. (V. 28.) Ök. rendelettel elrendelt kiegészítés

⁶⁴⁸Kiegészítő helyiségre tartalmaz az [1990. évi C. törvény 52. § 10. pont](#) definíciót hasonló tartalommal.

⁶⁴⁹Kiegészült a 18/2011. (I. 25.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. július 24-től.

⁶⁵⁰Megállapította: [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 10. §](#) (1). Hatályos: 2018. II. 10-től.

⁶⁵¹Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (1). Hatályos: 2015. VII. 26-tól.

⁶⁵²Beiktatta: [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (1). Hatályos: 2015. VII. 26-tól.

⁶⁵³Beiktatta: [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 3. §](#). Hatályos: 2018. V. 19-től.

⁶⁵⁴Az 1. melléklet 1. pontját a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 9. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be.

⁶⁵⁵Az 1. melléklet 2. pontját a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 9. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be.

⁶⁵⁶Módosítására lásd: [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 11. §](#), [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 7. §](#) (2), [15/2016. \(V. 23.\) önkormányzati rendelet 3. §](#), [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 7. §](#), [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). A 2. melléklet a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [25/2025. \(X. 1.\) önkormányzati rendelete 3. §-ával](#) megállapított szöveg.

⁶⁵⁷A felsorolásban nemcsak a ténylegesen jóváhagyott terlapok szerepelnek, hanem azon lapok megnevezése is, melyek tartalma még nincs megtervezve, de későbbi megtervezésük lehetősége a helyi szabályozás rendszerének része. A csillaggal jelölt terlapokat külön, a terlap tárgyára vonatkozó rendelettel is lehet módosítani, ha a módosítás nem okoz szerkezeti jelentőségű változásokat, és erről vezető városrendezői tervezői jogosultsággal rendelkező tervező nyilatkozik. Ez esetben a módosításokat a közgyűlés egyidejű tájékoztatásával a vonatkozó rétegben át kell vezetni.

⁶⁵⁸Az Étv. 12. § (5) c) szerint a SZT-nek tartalmaznia kell „az egyes területrészekben belül a közterületek és egyéb területek lehatárolását.” Mivel a GYÉSZ a tervezett szabályozási vonalat a tervezett közhasználat nem pedig a tervezett köztulajdon meghatározására definiálja, így az Étv. hivatkozott rendelkezésével való összhang biztosítása érdekében szükséges a nem köztulajdonúak tervezett területek megkülönböztetése.

⁶⁵⁹Hatályon kívül helyezte a 2/2022. (II. 11.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022. február 11-től.

⁶⁶⁰Hatályon kívül helyezte a 2/2022. (II. 11.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022. február 11-től.

⁶⁶¹Hatályon kívül helyezte: [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatálytalan: 2014. III. 9-től.

⁶⁶²OTÉK 111. § Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat, szabályozási terv megállapíthat. (2) Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat, szabályozási terv akkor állapíthat meg, ha a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményében a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium hozzájárult.

⁶⁶³A paragrafus száma 68-ról 71-ra módosult.

⁶⁶⁴A paragrafus száma 79-ről 82-re módosult.

⁶⁶⁵Megállapította: [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 6. §](#). Hatályos: 2016. V. 29-től.

⁶⁶⁶Beiktatta: [11/2014. \(V. 27.\) önkormányzati rendelet 3. §](#), [2. melléklet](#). Hatályos: 2014. V. 28-tól.

⁶⁶⁷Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (3), 6. melléklet. Hatályos: 2014. XI. 29-től.

⁶⁶⁸Beiktatta: [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 9. §](#) (3), 6. melléklet. Hatályos: 2014. XI. 29-től.

⁶⁶⁹Beiktatta: [33/2015. \(XI. 13.\) önkormányzati rendelet 3. §](#), [3. melléklet](#). Hatályos: 2015. XI. 14-től.

⁶⁷⁰Beiktatta: [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2016. VII. 25-től.

⁶⁷¹Beiktatta: [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2016. X. 8-tól.

⁶⁷²Beiktatta: [29/2016. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2017. I. 5-től.

⁶⁷³Beiktatta: [1/2017. \(II. 24.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2017. III. 11-től.

⁶⁷⁴Beiktatta: [14/2017. \(V. 26.\) önkormányzati rendelet 4. §](#). Hatályos: 2017. VI. 10-től.

⁶⁷⁵Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2017. VII. 15-től.

⁶⁷⁶Beiktatta: [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 7. §](#). Hatályos: 2017. VII. 15-től.

⁶⁷⁷Beiktatta: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (1). Hatályos: 2017. IX. 20-tól.

⁶⁷⁸Beiktatta: [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 4. §](#) (2). Hatályos: 2017. X. 4-től.

⁶⁷⁹Beiktatta: [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2017. XI. 11-től.

⁶⁸⁰Beiktatta: [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 14. §](#). Hatályos: 2017. XII. 7-től.

⁶⁸¹Beiktatta: [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 2. §](#). Hatályos: 2018. XII. 1-től.

⁶⁸²Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸³Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸⁴Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸⁵Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸⁶Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸⁷Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸⁸Beiktatta: [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 8. §](#). Hatályos: 2018. XII. 21-től.

⁶⁸⁹Beiktatta: [29/2021. \(IX. 28.\) önkormányzati rendelet 4. §](#), [1. melléklet](#). Hatályos: 2021. IX. 29-től.¶

⁶⁹⁰Beiktatta: [34/2021. \(X. 26.\) önkormányzati rendelet 3. §](#), 1. melléklet. Hatályos: 2021. X. 27-től.

⁶⁹¹Kiegészítette a 28/2022. (X. 25.) számú önkormányzati rendelet 2. melléklete. Hatályos: 2022. október 26-tól.

⁶⁹²A 7. mellékletben foglalt táblázat 48. sorát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének [20/2024. \(IX. 20.\) önkormányzati rendelete 9. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.

⁶⁹³Kiegészült a 18/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ rendelet alapján, hatályos 2011. július 24-től

⁶⁹⁴Módosítására lásd: [14/2013. \(III. 29.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [16/2013. \(IV. 18.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [27/2013. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 10. § \(1\)-\(2\)](#), 1. melléklet, [30/2013. \(IX. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [36/2013. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [3. § 2. melléklet](#), [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 6. § \(1\)](#), [2/2014. \(II. 21.\) önkormányzati rendelet 6. § \(2\)](#), [8/2014. \(IV. 25.\) önkormányzati rendelet 7. § \(2\)](#), 2. melléklet, [7. § \(1\)](#), 1. melléklet, [11/2014. \(V. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 8. § \(1\)](#), [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 8. § \(2\)](#), [17/2014. \(IX. 12.\) önkormányzati rendelet 2-3. § 14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 8. § \(3\)](#), [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 9. § 25/2014. \(XII. 19.\) önkormányzati rendelet 1. § 1. melléklet](#), [2/2015. \(II. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § 10/2015. \(III. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [18/2015. \(IV. 30.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)-\(4\)](#), 2-3. melléklet, [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 6. § 4. melléklet](#), [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 5. § \(3\)](#), 3. melléklet, [14/2014. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelet 8. § \(4\)](#), [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 5. § \(2\)](#), 2. melléklet, [23/2015. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 5. § \(1\)](#), 1. melléklet, [27/2015. \(IX. 17.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [27/2015. \(IX. 17.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [29/2015. \(X. 16.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [33/2015. \(XI. 13.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [29/2015. \(X. 16.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [3. § 33/2015. \(XI. 13.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 4. § \(2\)](#), 2. melléklet, [34/2015. \(XII. 18.\) önkormányzati rendelet 4. § \(1\)](#), 1. melléklet, [1/2016. \(I. 29.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [1/2016. \(I. 29.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)-\(2\)](#), [1/2016. \(I. 29.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [5/2016. \(II. 26.\) önkormányzati rendelet 1. § 1. melléklet](#), [8/2016. \(III. 25.\) önkormányzati rendelet 1. § 1. melléklet](#), [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 5. § 1. melléklet](#), [7. § \(1\)](#), 2. melléklet, [7. § \(2\)](#), 3. melléklet, [15/2016. \(V. 23.\) önkormányzati rendelet 1. § 1. melléklet](#), [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [20/2016. \(VI. 24.\) önkormányzati rendelet 3. § \(3\)](#), 3. melléklet, [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [21/2016. \(IX. 23.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#), 4. melléklet, [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [23/2016. \(X. 19.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [25/2016. \(XI. 25.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [25/2016. \(XI. 25.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [29/2016. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 3. § 3. melléklet](#), [5. § \(1\)](#), 1. melléklet, [29/2016. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 5. § \(2\)](#), 2. melléklet, [1/2017. \(II. 24.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 4. § \(1\)](#), 1. melléklet, [1/2017. \(II. 24.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 3. § 2. melléklet](#), [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 4. § \(2\)](#), 2. melléklet, [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 2. § 3. melléklet](#), [9/2017. \(III. 30.\) önkormányzati rendelet 4. § \(3\)](#), 3. melléklet, [14/2017. \(V. 26.\) önkormányzati rendelet 5. § \(1\)](#), 1. melléklet, [14/2017. \(V. 26.\) önkormányzati rendelet 3. § 2. melléklet](#), [14/2017. \(V. 26.\) önkormányzati rendelet 5. § \(2\)](#), 2. melléklet, [14/2017. \(V. 26.\) önkormányzati rendelet 5. § \(3\)](#), 3. melléklet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 6. § \(1\)](#), 4. melléklet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 9. § \(1\)](#), 1. melléklet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 6. § \(2\)](#), 5. melléklet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 6. § \(3\)](#), 5. melléklet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 9. § \(2\)](#), 2. melléklet, [8/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 6. § \(4\)](#), 6. melléklet, [18/2017. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelet 9. § \(3\)](#), 3. melléklet, [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 5. § \(1\)](#), 1. melléklet, [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 5. § \(2\)](#), 2. melléklet, [23/2017. \(IX. 19.\) önkormányzati rendelet 5. § \(3\)](#), 3. melléklet, [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [26/2017. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 3. § \(3\)](#), 3. melléklet, [29/2017. \(XI. 22.\) önkormányzati rendelet 15. §](#), Melléklet, [36/2017. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 2. § \(3\)](#), 3. melléklet, [36/2017. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [36/2017. \(XII. 21.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 11. § \(1\)](#), 1. melléklet, [4/2018. \(I. 26.\) önkormányzati rendelet 11. § \(2\)](#), 2. melléklet, [7/2018. \(II. 23.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [7/2018. \(II. 23.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 4. § \(1\)](#), 1. melléklet, [13/2018. \(III. 23.\) önkormányzati rendelet 1. § 1. melléklet](#), [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 4. § \(2\)](#), 2. melléklet, [10/2016. \(IV. 29.\) önkormányzati rendelet 7. § \(3\)](#), 4. melléklet, [14/2018. \(V. 04.\) önkormányzati rendelet 4. § \(3\)](#), 3. melléklet, [17/2018. \(V. 25.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [20/2018. \(VI. 29.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 2. melléklet, [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 3. melléklet, [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [21/2018. \(IX. 21.\) önkormányzati rendelet 3. § \(3\)](#), 4. melléklet, [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 3. § \(1\)](#), 1. melléklet, [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 3. § \(2\)](#), 2. melléklet, [27/2018. \(XI. 16.\) önkormányzati rendelet 3. § \(3\)](#), 3. melléklet, [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 9. § \(3\)](#), 3. melléklet, [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 9. § \(4\)](#), 4. melléklet, [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 9. § \(2\)](#), 2. melléklet, [33/2018. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelet 9. § \(1\)](#), 1. melléklet, [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)](#), 1. melléklet, [7/2019. \(IV. 26.\) önkormányzati rendelet 2. § \(2\)](#), 2. melléklet, [10/2019. \(V. 31.\) önkormányzati rendelet 2. § 1. melléklet](#), [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 4. § \(1\)](#), 1. melléklet, [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 3. § 4. melléklet](#), [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 4. § \(2\)](#), 2. melléklet, [16/2019. \(VI. 28.\) önkormányzati rendelet 4. § \(3\)](#), 3. melléklet, [26/2020. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 1. § \(1\)](#), 1. melléklet, [26/2020. \(VI. 26.\) önkormányzati rendelet 1. § \(2\)](#), 2. melléklet, [33/2020. \(IX. 29.\) önkormányzati rendelet 1. § \(1\)](#), 1. melléklet, [33/2020. \(IX. 29.\) önkormányzati rendelet 1. § \(2\)](#), 2. melléklet, [35/2020. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § \(1\)-\(2\)](#), 1-2. melléklet, [33/2020. \(IX. 29.\) önkormányzati rendelet 1. § \(3\)](#), 3. melléklet, [35/2020. \(X. 27.\) önkormányzati rendelet 2. § \(3\)](#), 3. melléklet, [46/2020. \(XII. 8.\) önkormányzati rendelet 1. § \(1\)](#), 1. melléklet, [46/2020. \(XII. 8.\) önkormányzati rendelet 1. § \(2\)](#), 2. melléklet, [25/2021. \(V. 31.\) önkormányzati rendelet 1. § 1. melléklet](#), [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 11. § \(2\)](#), 2. melléklet, [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 11. § \(3\)](#), 3. melléklet, [26/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 11. § \(1\)](#), 1. melléklet.