

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
.../2026. (...) önkormányzati rendelete**

**a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló
1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításáról**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja az SZTM 2024-007 számú tervlap szerint módosul.
(2) A GYÉSZ 1.3.7. jelű tervlapja az SZTM 2024-007-1.3.7. számú tervlap szerint módosul.

2. §

A GYÉSZ 103. §-a a 00925, 00931, 00963, 01597, 01598, 01599 és 04920 számú övezethez tartozó egyedi előírással egészül ki:

00925	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
00931	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. Az övezetben legfeljebb 110 db lakás helyezhető el azzal, hogy az épület földszinti nettó alapterületének legalább 15 %-án kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés létesíthető. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 150 m ² . A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.
00963	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
01597	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. A térszín feletti padlószintű építményszintek száma az övezeti jelben jelölt 4 helyett 3, az építési helyen belül külön jelölt épületmagasság határvonala által határolt építési helyen belül 3 helyett 2 lehet. A részben, vagy egészben térszín alatti építményszinten kizárólag nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiség alakítható ki. Az övezetben legfeljebb 60 db lakás helyezhető el. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 125 m ² . A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell létrehozni és fenntartani.
01598	A 1964/24, 1964/25, 1964/27, 1964/28 hrsz-ú ingatlanok esetén a telek megengedett legkisebb szélessége 16 méter. A 1964/25 és 1964/27 hrsz-ú ingatlanokon nem alkalmazható a GYÉSZ 119/A. § (1) bekezdése.
01599	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.
04920	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról. Az övezetben legfeljebb 40 db lakás helyezhető el. Az övezetben kialakítandó felszíni várakozóhelyek területe legalább 125 m ² . A növénytelepítés során a zöldfelület legalább 50%-án háromszintes

növényállományt kell létrehozni és fenntartani.

3. §

(1) Ez a rendelet 2026. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

.....
Pintér Bence sk polgármester	dr. Bakonyi Bernadett sk jegyző