Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2026. (X. 26.) önkormányzati rendelete

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

[1] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési és építési követelmények meghatározása, az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében alkotja meg rendeletét abból a célból, hogy a település területének felhasználásával és beépítésével kapcsolatos, telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa.

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

1. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet SZTM 2024-007 számú tervlap szerint módosul.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja a 2. melléklet szerinti SZTM 2026-001 számú tervlap szerint módosul.

2. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 00925. és 00931. sorral 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.

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 00963. sorral egészül ki:

„

00963	A telkek feltárása nem valósulhat meg közvetlenül a gyűjtőútról.

”

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 01597–01599. sorral egészül ki:

”

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.

”

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04920. sorral egészül ki:

”

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. §

A GYÉSZ 1.3.7. önálló szabályozási tervlapja a 3. melléklet szerint módosul.

4. §

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

(2) Az 1. § (1) bekezdése, a 2. § és a 3. § Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2024-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/47/00684-2/2026. számú hiánypótlási felhívásában előírt kötelezettségek maradéktalan teljesítését, valamint a kisajátítás során felmerülő, várható költségek letétbe helyezését követően lép hatályba.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben előírt feltételek 2027. március 18. napjáig nem következnek be, az 1. § (1) bekezdése, valamint a 2-3. § nem lép hatályba.

Pintér Bence
polgármester

dr. Bakonyi Bernadett
jegyző