



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

3..... napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat a Változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelet módosítására

Győr, 2020. szeptember 11.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

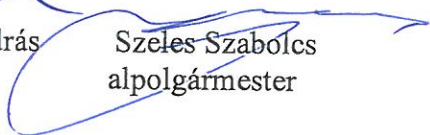
Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester


Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Főépítész Osztály

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat a Változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B. §-a alapján a településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, a település adottságait és lehetőségeit, hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Az Étv. 17. §-a rendelkezik a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító jogintézményekről:

„17. § A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

- a) építésjogi követelmények,
- b) tilalmak,
- c) telekalakítás,
- d) elővásárlási jog,
- e) kisajátítás,
- f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- g) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- h) településrendezési kötelezések,
- i) kártalanítási szabályok,
- j) településrendezési szerződés,
- k) összevont telepítési eljárás,
- l) településképi véleményezési eljárás,
- m) településképi bejelentési eljárás,
- n) közterület-alakítás,
- o) településképi követelmények.”

Az Étv. 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

Az Étv. 21. §-a és a 22. § (1) bekezdése rendelkezik a változtatási elrendelésének részletszabályairól:

„21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

22. § (1) A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.”

A Változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelettel érintett területe egy részére a rendezési tervmódosítás megtörtént, ezért a 6390/1, 6390/2, 6390/3, 6322/4, 6324 és a 6325 hrsz.-ú ingatlanokra elrendelt változtatási tilalmat az Étv 20. § rendelkezéseire figyelemmel - a tervmódosítás hatálybalépésével egyidejűleg, a terület többi részén fenntartva - meg kell szüntetni.

A rendelettervezetet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Fentiek alapján kérem, a T. Közgyűlés fogadja el a csatolt rendelettervezetet.

Győr, 2020. szeptember 11.


Gyimóthy Ákos
városi főépítész