

## ÖNKORMÁNYZATI RENDELET KIHIRDETÉSE

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva  
2021. május 11-én önkormányzati rendeletet alkotott

**20/2021. (V. 11.) SZÁMMAL**

**AZ SZTM 2021-014 SZÁMÚ RENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁSRA TEKINTETTEL  
ELRENDELTE VÁLTOZTATÁSI TILALOMRÓL**

A 20/2021. (V. 11.) számú önkormányzati rendeletet a mai napon kihirdetem.

A rendelet eredeti példánya a Jogi és Önkormányzati Osztályon megtekinthető.

Győr, 2021. május 11.

  
**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző



**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (V. 11.)  
önkormányzati rendelete**

**az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosításra tekintettel elrendelt változtatási  
tilalomról**

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. állami beruházás: az a beruházás, amelyet a Magyar Állam, a Magyar Állam szerve, állami fenntartású intézmény vagy a Magyar Állam legalább többségi tulajdonú gazdasági társasága valósít meg;
2. beruházás: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági és építésügyi tevékenységek összessége, beleértve az építési tevékenység megvalósításához szükséges építésügyi hatósági engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel vagy bármilyen más - beleértve a telekmegosztáshoz vagy -összevonáshoz, a beruházással érintett ingatlan jogi helyzetének rendezéséhez szükséges - hatósági, bírósági és egyéb eljárás megindítását;
3. önkormányzati beruházás: az a beruházás, amelyet az önkormányzat, az önkormányzat által fenntartott intézmény, az önkormányzat legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága vagy az ilyen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága valósít meg.

**2. §**

(1) A helyi építési szabályzat SZTM 2021-014 számú módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn a

a) beépítésre szánt területén lévő

aa) nagyvárosias,

ab) kisvárosias,

ac) településközponti vegyes és

ad) központi vegyes

építési övezetben, valamint

b) beépítésre nem szánt területen lévő általános mezőgazdasági övezetben.

(2) A változtatási tilalom nem terjed ki:

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, az állami beruházás és az önkormányzati beruházás területére,

b) az egészségügyi rendeltetésű, a nevelési, oktatási rendeltetésű, a szociális rendeltetésű, valamint a nyomvonal jellegű építményt érintő beruházás területére,

c) az új, egy lakóegységet tartalmazó önálló épület megvalósítására irányuló beruházásra, valamint

d) a következő övezetre és építési övezetre:

1. 04850, 02060, 04851, valamint

2. 01911, 01925, 04595, 01913.

### 3. §

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.



Rendeletet kapják:

- 1.) Igazgatási Osztály – Ügyfélszolgálat
- 2.) Dr. Kovács Pál Megyei Könyvtár és Közösségi tér
- 3.) Városi Levéltár
- 4.) Jogi és Önkormányzati Osztály – nyilvántartásra
- 5.) Főépítési Osztály

## **Általános indoklás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.

A változtatási tilalom elrendelésére az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosításra tekintettel kerül sor. A szabályozási terv módosítását a zöldfelületi mutatók felülvizsgálata teszi szükségessé a városban élők nagy intenzitású lakóhelyei vonatkozásában a lakók életkörülményeinek, valamint a város környezeti állapotának, klimatikus helyzetének javítása érdekében. A zöldfelületi mutatók indirekt módon szabályozzák a telken belüli parkolók elhelyezését is.

A felülvizsgálat a lakó szerepkörű építési övezeteket érinti.

A szabályozási terv módosítására továbbá az általános mezőgazdasági (Má) területekre vonatkozó jogharmonizáció miatt van szükség.

A tilalom elrendelése azért javasolt, hogy a helyi építési szabályzat módosításáig ne valósuljanak meg olyan beruházások, melyek akadályozzák a hosszú távú fejlesztési elveknek megfelelő, átgondolt, környezeti állapotot javító új szabályozást.

## **Részletes indoklás**

az 1. §-hoz

Fogalom meghatározásokat tartalmaz.

a 2. §-hoz

A változtatási tilalommal érintett területeket és a kivételeit szabályozza.

a 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosításra tekintettel elrendelt változtatási tilalomról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- építészeti normák biztosítása,</li> <li>- települési környezet védelme,</li> <li>- lakosság életkörülményeinek javítás,</li> <li>- jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése</li> </ul>	-	a települési klimatikus helyzete, környezet minősége javul	-	-
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> A településrendezési eszköz módosítására a zöldfelületi mutató felülvizsgálata miatt kerül sor a nagy intenzitású lakóhelyek vonatkozásában a lakók életkörülményeinek és a város környezet állapotának javítása érdekében.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Jelenleg hatályos szabályozás érvényben maradása esetén a környezeti állapotot javulása nem várható.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi: rendelkezésre áll</b>	<b>Szervezeti: rendelkezésre áll</b>	<b>Tárgyi: biztosított</b>	<b>Pénzügyi: rendelkezésre áll</b>	
			A költségvetésben a településrendezési feladat megvalósítását biztosító jogintézmény és a településrendezési eszköz módosításának fedezete tervezett.	