



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**9021 Győr, Városház tér 1.**


..... napirendi pont

**Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése**


**Javaslat a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítására**


Győr, 2021. június 28.

Előterjesztő:

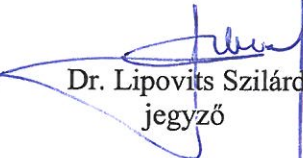
  
**Gyimóthy Ákos**  
városi főépítész

Az előterjesztést látta:

  
Dr. Dézsi Csaba András  
polgármester

  
Szeles Szabolcs  
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
Dr. Lipovits Szilárd  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Főépítészeti Osztály

## Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

**Javaslat a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V.25.) 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 Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V.25.) önkormányzati rendelettel a 02109, 04684, 04685, 04827, 04828, 04835, 04836 sz. építési övezetre is változtatási tilalom került elrendelésre. Ezen övezeteket érintően SZTM 2021-007 szám alatt a településrendezési eszköz módosítása lezajlott, mely szabályozási tervmódosítás az övezetekre vonatkozóan létrejövő településrendezési szerződés (TRSZ) hatályba lépését követően léphet hatályba. Az SZTM 2021-007 sz. tervmódosítás hatálybalépésével a 02109, 04684, 04685, 04827, 04828, 04835, 04836 sz. övezeteken okafogyottá válik a változtatási tilalom fenntartása, így a rendezési terv egyidejű módosításával a fenti övezeteken az Étv. 20. § rendelkezéseire figyelemmel a változtatási tilalmat meg kell szüntetni.

A rendelettervezetet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

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

Győr, 2021. június 28.



**Gyimóthy Ákos**  
városi főépítész

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE .../2021. (...)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) 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. §**

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelete 1. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb az adott területre elrendelt változtatási tilalom hatálybalépésétől számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn a)*

„g) a 00144, 00145, 00147, 00148, 00150, 00151, 00152, 00153, 00155, 00156, 00165, 02018, 02492, 02529, 03156, 04486, 04820, 04821, 04823, 04824, 04825 és a 04826 sz. építési övezetekre.”

**2. §**

Ez a rendelet a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2021-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatályba lépését követő napon, de legkorábban 2021. július 15. napján lép hatályba.

**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző

### Általános indokolás

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.

### Részletes indokolás

#### 1. §

Az SZTM 2021-007 számú rendezési tervmódosításra tekintettel a rendelet övezeteinek felsorolását módosító rendelkezés.

#### 2. §

A rendelet hatálybalépését meghatározó rendelkezés.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETTES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>		<b>A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>					
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Körmvezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>	
A változtatási tilalom szükséges és arányos mértékre történő korlátozása megkívánja, hogy az hatályon kívül helyezésre kerüljön, amennyiben az alapuljául szolgáló ok már nem áll fenn.				-	
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> elfogadásra kerül a területet érintő rendezési tervmódosítása, így a tilalom fenntartása okafogyottá vált.					
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Jogszabálysértő módon lenne szabályozva az adott terület vonatkozásában a változtatási tilalom.					
<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>		