



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.


..... napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás hatályba lépéséig elrendelt változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotására

Győr, 2021. október 15.

Előterjesztő:



Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

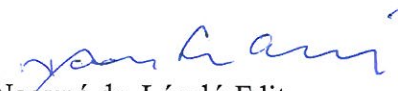
Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András Szeles Szabolcs
polgármester alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Főépítész Főosztály 

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás hatályba lépéséig elrendelt változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotására

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) útépítési 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 jelen előterjesztés több, intenzív beépítésű építési övezetet érintően javasol változtatási tilalmat elrendelni. A településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás az SZTM 2021-014 szám alatt van folyamatban.


Erre a rendezési tervmódosításra tekintettel korábban a 20/2021. (V. 11.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalom került elrendelésre a város több övezetére. A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5023/2021/10. számú határozatával a rendeletet 2021. október 31-ei hatállyal megsemmisítette. Tekintettel arra, hogy a településrendezési célok ezen időpontig nem tudnak teljesülni és az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás nem lép hatályba október 31. napjáig, a jogszerű tilalmak elrendelése vált szükségessé erre az átmeneti időszakra. A korábbi rendelettel érintett övezetek felülvizsgálatát követően a mellékletben szereplő területeken indokolt új rendelettel változtatási tilalmat elrendelni.

Minderre tekintettel a rendezési terv módosításának hatálybalépésig, de legfeljebb 2 év időtartamra javasolt az érintett övezetre kiterjedően a változtatási tilalom elrendelése.

A rendelettervezetet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

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

Győr, 2021. október 15.



Gyimóthy Ákos
városi főépítész

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

**az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás hatályba lépéséig elrendelt
változtatási tilalomról**

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. §

Az SZTM 2021-014 számon indított helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 2 évig változtatási tilalom áll fenn a rendelet 1. mellékletében felsorolt építési övezetekben.

2. §

Jelen rendelet 2021. október 31. napján lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Nagyné dr. László Edit
jegyző

1. melléklet a /2021. (...) önkormányzati rendelethez

A. sorszám	B. övezeti sorszám
1.	00019
2.	00021
3.	00146
4.	00149
5.	00166
6.	00312
7.	00313
8.	00323
9.	00324
10.	00326
11.	00337
12.	00340
13.	00342
14.	00343
15.	00345
16.	00346
17.	00373
18.	00374
19.	00414
20.	00415
21.	00416
22.	00417
23.	00418
24.	00419
25.	00420
26.	00421
27.	00450
28.	00451
29.	00452
30.	00483
31.	00489
32.	00493
33.	00498
34.	00510
35.	00557
36.	00559
37.	00588
38.	00602

39.	00605
40.	00685
41.	00691
42.	00693
43.	00694
44.	00697
45.	00698
46.	00708
47.	00711
48.	00716
49.	00717
50.	00721
51.	00728
52.	00770
53.	00771
54.	00772
55.	00773
56.	00785
57.	00786
58.	00787
59.	00788
60.	00789
61.	00790
62.	00791
63.	00792
64.	00817
65.	00835
66.	00836
67.	00837
68.	00850
69.	00854
70.	00859
71.	00864
72.	00869
73.	00889
74.	00896
75.	01000
76.	01001
77.	01002
78.	01003
79.	01007

80.	01008
81.	01009
82.	01010
83.	01015
84.	01031
85.	01032
86.	01033
87.	01040
88.	01042
89.	01045
90.	01048
91.	01054
92.	01063
93.	01067
94.	01068
95.	01077
96.	01080
97.	01086
98.	01090
99.	01091
100.	01092
101.	01093
102.	01094
103.	01099
104.	01102
105.	01103
106.	01108
107.	01109
108.	01114
109.	01116
110.	01123
111.	01147
112.	01150
113.	01220
114.	01225
115.	01226
116.	01241
117.	01279
118.	01284
119.	01286
120.	01294

1. melléklet a /2021. (...) önkormányzati rendelethez

121.	01295
122.	01297
123.	01298
124.	01299
125.	01308
126.	01310
127.	01313
128.	01321
129.	01327
130.	01330
131.	01331
132.	01333
133.	01334
134.	01336
135.	01339
136.	01340
137.	01341
138.	01343
139.	01346
140.	01352
141.	01353
142.	01414
143.	01434
144.	01438
145.	01440
146.	01445
147.	01446
148.	01448
149.	01449
150.	01510
151.	01511
152.	01513
153.	01526
154.	01528
155.	01533
156.	01537
157.	01621
158.	01624
159.	01643
160.	01751
161.	01777

162.	01781
163.	01782
164.	01905
165.	01909
166.	01913
167.	01914
168.	01925
169.	01933
170.	01934
171.	01935
172.	01968
173.	02023
174.	02030
175.	02049
176.	02058
177.	02061
178.	02062
179.	02063
180.	02064
181.	02065
182.	02066
183.	02067
184.	02122
185.	02133
186.	02144
187.	02209
188.	02324
189.	02327
190.	02658
191.	02661
192.	02666
193.	02667
194.	02671
195.	02674
196.	02678
197.	02680
198.	02704
199.	02705
200.	02708
201.	02709
202.	02710

203.	02711
204.	02712
205.	02720
206.	02722
207.	02724
208.	02727
209.	02804
210.	02889
211.	02894
212.	02904
213.	02905
214.	02906
215.	02970
216.	02991
217.	02999
218.	03004
219.	03014
220.	03069
221.	03083
222.	03087
223.	03091
224.	03092
225.	03096
226.	03097
227.	03098
228.	03099
229.	03102
230.	03105
231.	03114
232.	03115
233.	03116
234.	03120
235.	03123
236.	03128
237.	03130
238.	03131
239.	03133
240.	03144
241.	03145
242.	03146
243.	03147

1. melléklet a /2021. (...) önkormányzati rendelethez

244.	03148
245.	03149
246.	03151
247.	03152
248.	04152
249.	04167
250.	04169
251.	04444
252.	04487
253.	04595
254.	04610
255.	04714
256.	04758
257.	04768
258.	04829
259.	00020*
260.	00162*
261.	00338*
262.	00339*
263.	00384*
264.	00385*
265.	00495*
266.	00511*
267.	00549*
268.	00550*
269.	00551*
270.	00552*
271.	00553*
272.	00601*
273.	00603*
274.	00604*
275.	00690*
276.	00715*
277.	00806*
278.	00843*
279.	00892*
280.	00897*
281.	00940*
282.	00962*
283.	01006*
284.	01011*

285.	01012*
286.	01013*
287.	01030*
288.	01039*
289.	01066*
290.	01069*
291.	01071*
292.	01085*
293.	01111*
294.	01112*
295.	01115*
296.	01117*
297.	01124*
298.	01131*
299.	01151*
300.	01212*
301.	01224*
302.	01276*
303.	01277*
304.	01278*
305.	01292*
306.	01301*
307.	01326*
308.	01329*
309.	01342*
310.	01344*
311.	01520*
312.	01522*
313.	01632*
314.	01780*
315.	01847*
316.	01848*
317.	01851*
318.	01852*
319.	01911*
320.	02046*
321.	02118*
322.	02203*
323.	02368*
324.	02369*
325.	02370*

326.	02371*
327.	02372*
328.	02373*
329.	02374*
330.	02375*
331.	02376*
332.	02406*
333.	02407*
334.	02408*
335.	02409*
336.	02410*
337.	02411*
338.	02412*
339.	02413*
340.	02414*
341.	02415*
342.	02416*
343.	02417*
344.	02418*
345.	02419*
346.	02420*
347.	02421*
348.	02422*
349.	02455*
350.	02462*
351.	02477*
352.	02496*
353.	02537*
354.	02638*
355.	02660*
356.	02676*
357.	02677*
358.	02934*
359.	02943*
360.	02986*
361.	02987*
362.	03013*
363.	03016*
364.	03031*
365.	03057*
366.	03079*

1. melléklet a /2021. (...) önkormányzati rendelethez

367.	03106*
368.	03113*
369.	03119*
370.	03122*
371.	03161*
372.	04155*
373.	04170*
374.	04457*
375.	04458*
376.	04506*
377.	04507*
378.	04560*
379.	04562*
380.	04564*
381.	04642*
382.	04643*
383.	04644*
384.	04670*
385.	04764*
386.	04790*
387.	04793*
388.	04794*
389.	04803*
390.	04805*
391.	04806*
392.	04808*
393.	04817*
394.	04818*
395.	04830*
396.	04831*

Általános indoklás

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 tilalom felülvizsgálatát az SZTM 2021-014 számon indított helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

Részletes Indoklás

az 1. §-hoz

A változtatási tilalommal érintett terület meghatározását tartalmazó rendelkezés, mely a Kúria döntése alapján az SZTM 2021-0014 számon futó eljárásban felülvizsgált övezetekre vonatkozik.

a 2. §-hoz

Hatályba lépésről rendelkező paragrafus.