



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

4. 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:

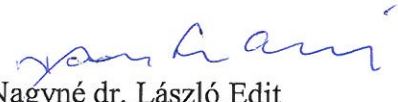
Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

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.	01298
123.	01299
124.	01308
125.	01310
126.	01313
127.	01321
128.	01327
129.	01330
130.	01331
131.	01333
132.	01334
133.	01336
134.	01339
135.	01340
136.	01341
137.	01343
138.	01346
139.	01352
140.	01353
141.	01414
142.	01434
143.	01438
144.	01440
145.	01445
146.	01446
147.	01448
148.	01449
149.	01510
150.	01511
151.	01513
152.	01526
153.	01528
154.	01533
155.	01537
156.	01621
157.	01624
158.	01643
159.	01751
160.	01777
161.	01781

162.	01782
163.	01905
164.	01909
165.	01913
166.	01914
167.	01925
168.	01933
169.	01934
170.	01935
171.	01968
172.	02023
173.	02030
174.	02049
175.	02058
176.	02061
177.	02062
178.	02063
179.	02064
180.	02065
181.	02066
182.	02067
183.	02122
184.	02133
185.	02144
186.	02209
187.	02324
188.	02327
189.	02658
190.	02661
191.	02666
192.	02667
193.	02671
194.	02674
195.	02678
196.	02680
197.	02704
198.	02705
199.	02708
200.	02709
201.	02710
202.	02711

203.	02712
204.	02720
205.	02722
206.	02724
207.	02727
208.	02804
209.	02889
210.	02894
211.	02904
212.	02905
213.	02906
214.	02970
215.	02991
216.	02999
217.	03004
218.	03014
219.	03069
220.	03083
221.	03087
222.	03091
223.	03092
224.	03096
225.	03097
226.	03098
227.	03099
228.	03102
229.	03105
230.	03114
231.	03115
232.	03116
233.	03120
234.	03123
235.	03128
236.	03130
237.	03131
238.	03133
239.	03144
240.	03145
241.	03146
242.	03147
243.	03148

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

244.	03149
245.	03151
246.	03152
247.	04152
248.	04167
249.	04169
250.	04444
251.	04487
252.	04595
253.	04610
254.	04714
255.	04758
256.	04768
257.	04829
258.	00020*
259.	00162*
260.	00338*
261.	00339*
262.	00384*
263.	00385*
264.	00495*
265.	00511*
266.	00549*
267.	00550*
268.	00551*
269.	00552*
270.	00553*
271.	00601*
272.	00603*
273.	00604*
274.	00690*
275.	00715*
276.	00806*
277.	00843*
278.	00892*
279.	00897*
280.	00940*
281.	00962*
282.	01006*
283.	01011*
284.	01012*

285.	01013*
286.	01030*
287.	01039*
288.	01066*
289.	01069*
290.	01071*
291.	01085*
292.	01111*
293.	01112*
294.	01115*
295.	01117*
296.	01124*
297.	01131*
298.	01151*
299.	01212*
300.	01224*
301.	01276*
302.	01277*
303.	01278*
304.	01292*
305.	01301*
306.	01326*
307.	01329*
308.	01342*
309.	01344*
310.	01520*
311.	01522*
312.	01632*
313.	01780*
314.	01847*
315.	01848*
316.	01851*
317.	01852*
318.	01911*
319.	02046*
320.	02118*
321.	02203*
322.	02368*
323.	02369*
324.	02370*
325.	02371*

326.	02372*
327.	02373*
328.	02374*
329.	02375*
330.	02376*
331.	02406*
332.	02407*
333.	02408*
334.	02409*
335.	02410*
336.	02411*
337.	02412*
338.	02413*
339.	02414*
340.	02415*
341.	02416*
342.	02417*
343.	02418*
344.	02419*
345.	02420*
346.	02421*
347.	02422*
348.	02455*
349.	02462*
350.	02477*
351.	02496*
352.	02537*
353.	02638*
354.	02660*
355.	02676*
356.	02677*
357.	02934*
358.	02943*
359.	02986*
360.	02987*
361.	03013*
362.	03016*
363.	03031*
364.	03057*
365.	03079*
366.	03106*

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

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

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás hatályba lépéséig elrendelt változtatási tilalomról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
- építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése;	-	a települési környezet minősége javul	-	-
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata illetve a szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja. A folyamatban lévő eljárásra tekintettel átmeneti időszakra szükséges a változtatási tilalom elrendelése.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása estén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg, a rendezési tervmódosítási eljárás nem éri el a kívánt hatást.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	
			Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.	