



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig elrendelt változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotására

Győr, 2022. május 20.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítész Főosztály

05. SK

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig 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, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát, 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 tilalom 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 övezetben található ingatlant 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 35/2021. (X. 16.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalom került elrendelésre a város több övezetére. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a rendeletet - 2021. október 26. napjával - visszamenőleges hatállyal megsemmisítette. Tekintettel arra, hogy a településrendezési célok továbbra is fennállnak és az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítási eljárás jelenleg is folyamatban van, a jogszerű tilalmak elrendelése vált szükségessé erre az időszakra. A korábbi rendelettel érintett övezetek felülvizsgálatát követően a mellékletben szereplő ingatlanokon indokolt új rendelettel változtatási tilalmat elrendelni.

Minderre tekintettel a rendezési terv módosításának hatálybalépésig, de legfeljebb 2024. május 10. napjáig javasolt az érintett övezetre kiterjedően a változtatási tilalom elrendelése.

A rendeletervezetet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

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

Győr, 2022. május 20.

Szaksz Vince
városi főépítész

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete

az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig 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 2024. május 10. napjáig változtatási tilalom áll fenn a rendelet 1. mellékletében felsorolt ingatlanokon.

2. §

Ez a rendelet 2022. június 1-jén lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

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

Részletes Indokolás

az 1. §-hoz

A változtatási tilalommal érintett terület meghatározását tartalmazó rendelkezés, az SZTM 2021-0014 számon futó eljárásban felülvizsgált övezeteken belül található egyes ingatlanokra vonatkozik.

a 2. §-hoz

Hatályba lépésről rendelkező paragrafus.

1. melléklet a/2022. (V.31.) önkormányzati rendelethez

	A
1	461/37
2	461/40
3	461/41
4	461/42
5	461/43
6	461/44
7	719/17
8	1057
9	1058
10	1059
11	1060
12	1061
13	1062
14	1063/1
15	1063/3
16	1283
17	1284
18	1285
19	1286
20	1287
21	1288
22	1289
23	1290
24	1295
25	1298
26	1301
27	1302
28	1869/4
29	1880/6
30	1930/2
31	1931/5
32	1933
33	1976
34	2021
35	2024/29
36	2062/2
37	2062/2
38	2062/4

39	2062/5
40	2062/6
41	2062/7
42	2062/8
43	2062/9
44	2409/4
45	2416/2
46	2209/1
47	2209/3
48	2211
49	2212/1
50	2212/2
51	2212/3
52	2216
53	2220
54	2301
55	2746/1
56	2746/2
57	2413
58	2414
59	2425
60	2426
61	2427
62	2572/1
63	2572/2
64	2549
65	2672/108
66	2672/117
67	2672/173
68	3008
69	3011
70	3013
71	3014
72	3016
73	3017
74	3020
75	3022
76	3024
77	3025
78	3026

79	3037
80	3038
81	3039
82	3040
83	3045
84	3046
85	3047
86	3048
87	3049
88	3050
89	3051
90	3052
91	3053/1
92	3053/2
93	3079
94	3080
95	3083
96	3085
97	3086
98	3089
99	3090
100	3092
101	3093
102	3122/13
103	3206
104	3206
105	3209
106	3210
107	3211
108	3212
109	3213
110	3217
111	3222
112	3223
113	3226
114	3227
115	3228
116	3230
117	3232
118	3244

119	3245/1
120	3260/1
121	3262
122	3269
123	3272
124	3273
125	3289
126	3299/2
127	3299/3
128	3299/4
129	3299/5
130	3299/7
131	3302
132	3303
133	3305
134	3358
135	3359
136	3363
137	3364
138	3373/1
139	3377
140	3384
141	3412/3
142	3412/5
143	3412/7
144	3428
145	3429
146	3430
147	3431
148	3432/1
149	3497
150	3555
151	3556/2
152	3557
153	3559
154	3565/2
155	3567
156	3569
157	3642
158	3643

159	3688
160	3691
161	3692
162	3693
163	3728
164	3732
165	3767
166	3768
167	3771
168	3772
169	3794
170	3795
171	3784
172	3786
173	3789
174	3800
175	3804
176	3807/1
177	3811
178	3815
179	3820
180	3823
181	3825
182	3826
183	3859
184	3860
185	3861
186	3862
187	3863
188	3864
189	3870
190	3896
191	3902
192	3903/3
193	3904
194	3905
195	3906
196	3907
197	3909
198	3910

199	3912
200	3913
201	3914
202	3916
203	3917
204	3919
205	3921
206	3922
207	3924
208	3925
209	3926
210	3927
211	3932
212	3933
213	3934
214	3939
215	3948
216	3949
217	3963
218	3964
219	3965
220	3967
221	3968
222	3970/2
223	3971
224	3972
225	3973
226	3984
227	3985
228	3986
229	3987
230	3989
231	3990/1
232	3990/3
233	3990/4
234	3990/5
235	3991
236	3992
237	4503
238	4507

239	4508
240	4510
241	4511
242	4513
243	4515
244	4516
245	4517
246	4548
247	4549
248	4551
249	4002/5
250	4005
251	4006
252	4007
253	4008
254	4009
255	4011
256	4015/1
257	4018
258	4020
259	4021
260	4022
261	4023
262	4024
263	4033
264	4034
265	4035
266	4036/1
267	4036/2
268	4037
269	4123/30
270	4123/33
271	4123/41
272	4123/42
273	4157
274	4158
275	4175
276	4233
277	4399
278	4400

279	4402
280	4403
281	4417
282	4429
283	4430
284	4432
285	4434
286	4442
287	4444
288	4456
289	4457
290	4448
291	4460
292	4461
293	4487
294	4488
295	4489
296	4492
297	4493
298	4498
299	4499/1
300	4499/2
301	4505/1
302	4514/1
303	4518/4
304	4522
305	4524/4
306	4525
307	4527
308	4529
309	4530
310	4536
311	4555
312	4724
313	4725
314	4726
315	4727
316	4728/1
317	4734
318	4735

319	4736
320	4737
321	4738
322	4739/1
323	4778/29
324	4801
325	4803/1
326	4803/2
327	4805/1
328	4806/2
329	4807
330	4919
331	4922
332	4984
333	4985
334	4986
335	5028
336	5029
337	5077
338	5078
339	5097/2
340	5184/2
341	5184/3
342	5184/4
343	5184/5
344	5184/6
345	5833
346	5834
347	5835
348	5836
349	5837
350	5838
351	5841
352	5844
353	6104
354	6037
355	6043
356	6044
357	6045
358	6064

359	6067
360	6428/4
361	6430
362	6444/2
363	6446/1
364	6451/2
365	6452
366	6453
367	7066/1
368	7066/2
369	7069/4
370	7072
371	7080
372	7082
373	7084
374	7085
375	7086
376	8016
377	8017
378	8018
379	8021
380	8022
381	8023
382	8025/1
383	8028
384	8027
385	8031
386	8032
387	8033
388	8034
389	8039
390	8141
391	8143
392	8144
393	8146
394	8147
395	8150
396	8152
397	8153
398	8155

399	8156
400	8157
401	8158
402	8159
403	8160
404	8161
405	8162
406	8163
407	8164
408	8166/2
409	8165
410	8172
411	8173
412	8175
413	8176
414	8177
415	8184
416	8186
417	8187
418	8188
419	8190
420	8191
421	8192/2
422	8193
423	8196
424	8197
425	8198
426	8201
427	8202
428	8203
429	8205
430	8207
431	8208
432	8209
433	8210
434	8211
435	8212
436	8215
437	8216
438	8220

439	8221
440	8222
441	8224
442	8225
443	8226
444	8227
445	8228
446	8232
447	8234
448	8235
449	8236
450	8237
451	8238
452	8239
453	8243/3
454	8244/1
455	8244/2
456	8245
457	8253
458	8254
459	8255
460	8256
461	8257
462	8258
463	8259
464	8273
465	8278
466	8280
467	8281
468	8299
469	8302
470	8304
471	8306
472	8308
473	8311
474	8312
475	8315
476	8316
477	8317
478	8319

479	8342/1
480	8344
481	8345
482	8347
483	8362
484	8370/1
485	8372
486	8373
487	8374
488	8385
489	8394/2
490	8395
491	8418
492	8419
493	8422
494	8423
495	8425
496	8426
497	8431
498	8436/2
499	8437/2
500	8445
501	8446/1
502	8446/2
503	8446/3
504	8446/5
505	8446/6
506	8447
507	8451
508	8451
509	8452
510	8453
511	8457
512	8458
513	8459
514	8472
515	8481
516	8482
517	8486/6
518	8644

519	8645
520	8648
521	8649
522	8652
523	8653
524	8654
525	8655
526	8657
527	8658
528	8660
529	8661
530	8662/1
531	8662/1
532	8662/2
533	8663
534	8664
535	8665
536	8666
537	8697
538	8699
539	8733
540	8857
541	8860
542	8861
543	8862
544	8866
545	8867
546	8869/1
547	8873
548	9427
549	9462/1
550	9652
551	9653
552	9674
553	9707
554	9716
555	9853/8
556	9853/10
557	9853/13
558	9853/14

559	9917/85
560	10233/1
561	10236
562	10247
563	10257
564	10263
565	10265
566	10266
567	10271
568	10272
569	10275
570	10276
571	10361
572	10368
573	10403
574	10404
575	10406
576	10456
577	10457
578	10458
579	10465
580	10467/2
581	10481/1
582	10483/1
583	10485
584	10519
585	10520
586	10521
587	10529
588	10532
589	10533
590	10535
591	10536
592	10541
593	10542
594	10570
595	10571
596	10572
597	10573
598	10574

599	10575
600	10576
601	10604/1
602	10604/2
603	10606
604	10607
605	10608
606	10609
607	10611
608	10627
609	10630
610	10631
611	10642
612	10982
613	10983
614	11061/1
615	11061/2
616	11612
617	11962
618	11963
619	11965
620	11972/1
621	11680
622	11683
623	12105/23
624	12158/1
625	12158/15
626	12158/75
627	12158/128
628	12158/185
629	12178/2
630	12179
631	12207/15
632	12210/3
633	12212/2
634	12212/4
635	12212/5
636	12212/6
637	12212/7
638	12212/8

639	12212/9
640	12215/10
641	12215/14
642	12215/15
643	12215/16
644	12215/17
645	12215/2
646	12215/3
647	12215/5
648	12215/7
649	12215/9
650	12219
651	12221
652	12222
653	12223
654	13657/1
655	13657/2
656	25614/245
657	26297
658	26298
659	26299
660	26300/1
661	26300/2
662	26301
663	26307
664	26308
665	26309
666	26310
667	26311
668	26314
669	26315
670	26316
671	26317/2
672	26317/3
673	26317/4
674	26596
675	26597
676	27242/1
677	27247
678	42130

679	42134
680	42150
681	42151/1
682	42152
683	42153
684	42154
685	42160
686	42172/1
687	42175/1
688	42175/3
689	42181
690	42182
691	42183
692	42188
693	42189
694	48190
695	42194
696	42195
697	42196/1
698	42197/1
699	42198
700	42201/1
701	42203
702	42204
703	42209
704	42210/2
705	42212/1
706	42212/2
707	42213
708	42214
709	42215
710	42216
711	42221
712	42222
713	42225
714	42312
715	42384
716	42367/2
717	42380/2
718	0629/7

719	0630/3
720	0337/71
721	0337/72
722	01429/5
723	01429/7
724	01429/8
725	01429/9
726	01429/10

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Az SZTM 2021-014 számú rendezési termvmódosítás készítésének időszakára, annak 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:	
<ul style="list-style-type: none"> - 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:					
A jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása estén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg, a rendezési termvmódosítási eljárás nem éri el a kívánt hatást.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll		
			Költségvetésben a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.		

dr. SK