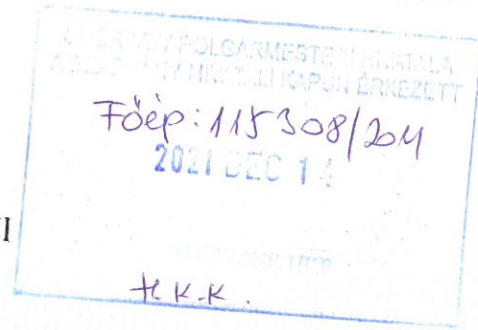


54 176 / 2021 DEC 15

R.K. 2021



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



*[Handwritten signature]*  
21.12.15.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/181-17/2021.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 DEC 14.

Ügyiratszám: 54176-67/20

Melléklet: -

Ügyintéző: R.K.

Előszám: .....

Ügyintéző: Németh Edina

Telefon: titkárság 795-678

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek  
TSZTM 2021-009 és  
SZTM 2021-009  
munkaszámú módosítása  
teljes eljárás  
**végző szakmai vélemény**

Mellékletek: -

Hiv. szám: 68001-52/2021.

Dr. Dézsi Csaba András úr  
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (továbbiakban: Város) településrendezési eszközeinek **TSZTM 2021-009 és SZTM 2021-009 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi **végző szakmai vélemény** adja:

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleményező partnerek véleményét a végző szakmai véleményezésre elkészített dokumentációban figyelembe vették. Véleményeltérés, illetve tisztázandó kérdés a tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán nem maradt fenn.

**A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen az Állami Főépítészeti Iroda kifogást nem emel!**

## Indokolás

A Város 2019. november 04-én indította meg az TSZTM 2019-042 és SZTM 2019-042 munkaszámú eljárását.

2019. november 19-én a GY/15/684-2/2019. számú szakmai véleményében az Állami Főépítészeti Iroda a fejlesztést nem támogatta.

A Város az eljárást 2021. június 17-én TSZTM 2021-009 és SZTM 2021-009 munkaszámon újra indította.

Az Állami Főépítészeti Iroda az ismételten benyújtott véleményezési dokumentációt 2021. július 07-én, GY/15/181-2/2021. számon kiadott szakmai véleményében ismételten elutasított. A szakmai vélemény tartalmazta az Állami Főépítészeti Iroda szakmai és jogszabályokon alapuló véleményét.

A Város 2021. július 16-ra egyeztető tárgyalást hívott össze, melynek időpontját az Állami Főépítészeti Iroda kérésére 2021. július 15-re módosította. Az Állami Főépítészeti Iroda a szakmai véleményét részben fenntartotta. Az egyeztető tárgyaláson bemutatott terveket a Város előzetesen nem küldte meg a résztvevők részére, így azokat a tárgyaláson volt alkalmuk először, kivetítón látni. Az Állami Főépítészeti Iroda véleménye az, hogy csak teljes tervdokumentációt áll módjában véleményezni, a tárgyaláson felvillantott részekre nem tud véleményt adni.

2021. augusztus 16-án a Város ismételten megkérte a szakmai véleményt.

Az Állami Főépítészeti Iroda 2021. augusztus 26-án ismételten nem támogatta a tervmódosítást, mert az nem felelt meg a vonatkozó jogszabályoknak, illetve olyan elemeket tartalmazott amelyek alapján nem lehetett volna jogbiztonsággal az építési engedélyezési eljárásokat lefolytatni.

2021. szeptember 27-én a Város záró véleményezési dokumentációt nyújtott be az Állami Főépítészeti Iroda részére.

Az Állami Főépítészeti Iroda 2021. október 6-án a véleményezési eljárás során adott eltérő vélemények okán egyeztető tárgyalást hívott össze, melyre az összes érintettet meghívta.

A fennmaradó tisztázandó kérdés a gépkocsik elhelyezése, illetve a szigorító telepítési előírások voltak. Az egyeztető tárgyalás 2021. október 26-án volt, melyre a Város előzetesen megküldött egy kiegészített dokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson megvitatásra kerültek ismételten a szintszámok, és hogy azok a lejtős terepen hogyan jelennek meg. Mivel a lejtés miatt az egyik övezetben nem pince, hanem a GYÉSZ alapján teljes szint jön létre a szintszám emelése volt szükséges. Az Állami Főépítészeti Iroda hangsúlyozta, hogy a rendezési tervbe nem azt kell bele írni, ami a vállalkozó és az Önkormányzat közti szerződésben lesz, hanem azt, aminek alapján a beruházásra jogszerűen engedélyeket lehet adni.

Az egyeztető tárgyaláson a felek megállapodtak abban, hogy az állami főépítész a tervet jelentősen átdolgozandónak tartja, ezért arra támogató záró szakmai véleményt nem ad. A GY/15/181-14/2021. számú, 2021. október 27-én kelt szakmai véleményében azt ismételten nem támogatta.

A szomszédos tömb lakói e-mail útján keresték meg az Állami Főépítészeti Irodát, hogy a tervmódosítással kapcsolatosan elmondják véleményüket, de az Állami Főépítészeti Iroda jelezte részükre, hogy az eljárás rend alapján a Várossal áll kapcsolatban, a lakók a partnerségi eljárás során, a Város felé tehetnek észrevételt.

2021. november 26-án a Város a dokumentációt, kiegészítésekkel, javításokkal ismételten benyújtotta záró vélemény kérésre, melyet az Állami Főépítészeti Iroda megvizsgált, azt támogatja.

A Korm. rendelet előírásai alapján a rendelet mellékletét képező terveket vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérjük jóváhagyás után feltölteni, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát.

Az Állami Főépítészeti Iroda emlékezteti, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár (NJT-LOCLEX) felületén az Önkormányzati rende-**

**lettárban, a módosításokkal egységes szerkezetben kell közzétenni a hatályos önkormányzati rendeletet!**

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

- a) **teljes eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**
  - a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
    - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
    - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
    - b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
      - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelős-ségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
      - bb) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
      - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**
      - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.
- (3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényes-ségi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

**Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)**

**Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester (főpolgármester) gondoskodik**

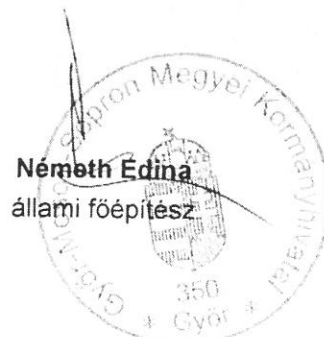
- a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek **az önkormányzat honlapján való közzétételéről**, valamint
- c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

**Az Állami Főépítészti Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.**

Győr, 2021. 12. 14.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Kondor Aliz (KONDORAL)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszites!%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2021.12.14. 07:56:51



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.12.14. 07:56:51  
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Kondor Aliz