



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

1. napirendi pont

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat
a településrendezéssel összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítására

Győr, 2023. április 11.

Előterjesztő:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Az előterjesztést véleményezte: Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság
Városstratégiai Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

**Javaslat
a településrendezéssel összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítására**

Tisztelt Közgyűlés!

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatának folyamatban lévő SZTM 2017-002 számon futó eljárásához kapcsolódva, a településrendezési feladatok ellátása körében több rendelet módosításának igénye merült fel, melyek az alábbiakban kerülnek részletezésre.

A magasabb szintű jogszabály módosítása miatt a *helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 41/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére tesz javaslatot jelen előterjesztés.

A településtervezéssel összefüggő jogszabályok 2021. július 1-vel jelentősen változtak. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet helyébe új jogszabály, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) lépett.

A Korm. rendelet az új típusú településtervek részletes tartalmi követelményeit, véleményezésük és elfogadásuk rendjét tartalmazza. A Korm. rendelet kimondja továbbá, hogy 2022. július 1-jétől valamennyi tervtípus, adatszolgáltatás, egyeztetés és véleményezés vonatkozásában az új eljárási rendelkezéseket kell alkalmazni, míg a 2022. július 1-jét megelőzően indult - már folyamatban lévő - eljárásokban a korábbi kormányrendelet alkalmazandó.

Az új jogi szabályozás szerint az adatszolgáltatás és a véleményezés a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által üzemeltetett digitális egyeztetési felületén, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül történik. Erre az egyeztető felületre bárki regisztrálhat, akár magánszemély, akár a városi közeletben részt vevő civil szervezet, egyesület, alapítvány, gazdálkodó szervezet, vallási közösség. A jövőben nem az Önkormányzat jelöli ki a véleményező partnerek körét, hanem ki-ki eldöntheti, hogy részt vesz-e a városfejlesztés munkájában. A partnerségi egyeztetésre vonatkozó helyi szabályok megalkotása a Korm. rendelet szerint nem kötelezettsége, mindössze lehetősége az önkormányzatnak.

Tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet kizárólag az E-TÉR rendszerben biztosította a helyi partnerek részvételét, annak érdekében, hogy - a digitális felületet esetleg nehezebben elérő lakosság számára - a továbbiakban is biztosított legyen a korábbi gyakorlathoz hasonló módon a helyi partnerek részvétele, a Korm. rendelettel harmonizáló helyi partnerségi

egyeztetést szabályozó önkormányzati rendelet – *a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 41/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet* – 2022. decemberében megalkotásra került. (A Közgyűlés által korábban megalkotott, *a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet* a 2021. július 1-jét megelőzően indult eljárások kivezetéséig továbbra is hatályos).

A Korm. rendelet 2023. január 27-i hatálybalépéssel módosult az E-TÉR működése során felmerült jogalkalmazási tapasztalatokra válaszolva, továbbá az új szabályozást egyértelműsítette. A módosítás a társadalmi nyilvánosság biztosítása érdekében pontosította a lakossággal és egyéb partnerekkel folytatott egyeztetés szabályait. A terv véleményezésének szakaszában lakossági fórumot kell összehívni, ahol a partnerek megfogalmazhatják észrevételeiket és javasolataikat, amelyeket ezt követően az önkormányzat tölt fel az E-TÉR felületre. Akik a lakossági fórumon nem vesznek részt, észrevételeiket, javasolataikat továbbra is közvetlenül feltölthetik az E-TÉR felületre. A módosítás ezáltal a korábbi gyakorlathoz hasonló partnerségi egyeztetésre kötelezi az önkormányzatokat, így a társadalmi részvétel mind az E-TÉR felületet használó, mind a hagyományos tájékoztatási formákat előnyben részesítő partnerek számára biztosított. A fentiek miatt javasolt a *helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 41/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet* hatályon kívül helyezése.

Az építésügyi jogszabályok fent említett módosítása alapján a korábbi településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát, a szerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a településfejlesztési, valamint a településrendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv) váltotta fel. A Korm. rendelet alapján a már folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásban szükséges volt az SZTM 2017-002 számon futó eljárásához korábban elkészült munkarészek felülvizsgálata és a jogszabályhoz való adaptálása. Az aktualizált megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek alapján elkészült a fejlesztési terv és a rendezési terv munkaközi anyaga, mely már a véleményezést megelőző utolsó előkészítési szakaszban van. Ezen tervanyagok alapján a hatályos és a tervezett szabályozás közötti eltérések részletes vizsgálatára is sor került, és ez alapján az előterjesztés 1. számú mellékletét képező ingatlanokon – az ott feltüntetett indokok miatt - változtatási tilalom elrendelése javasolt.

Ezen elrendelések miatt 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* kiegészítése szükséges. A rendelet alapja az SZTM 2017-002 számon futó eljárás, melynek tárgya a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv felülvizsgálata Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan.

Az egyes övezetek intenzitásának, közlekedési- és közműigényének vizsgálata, továbbá a fejlesztési tervben foglalt rövid, közép- és hosszú távú célok, feladatok, településfejlesztési akciók és intézkedések alapján változni fognak a terület-felhasználási előírások. Az új szabályozás elfogadásáig, az SZTM 2017-002 számon futó eljárás lezárásáig fennáll annak a veszélye, hogy ezeken a területeken visszafordíthatatlan beavatkozások történnek, ezért szükséges és indokolt a tilalom elrendelése ezeken az övezeteken. A javaslat a változtatási tilalmat a legszükségesebb mértékű területre korlátozza. Ezekben az övezetekben a változtatási tilalom tudja garantálni, hogy ne hajtsanak végre olyan változtatást, amely az új fejlesztési terv és a rendezési terv céljának megvalósulását ellehetetleníti.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B. §-a alapján a településrendezés feladata, hogy - a településfejlesztéssel összhangban - a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható 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, biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Az Étv. 17. §-a rendelkezik a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító jogintézményekről, köztük a tilalmakról. Az Étv. 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, továbbá az érintett területre telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztettség megelőzése érdekében. 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 Építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet hatályba lépésével egyidejűleg határozta meg azon területeket, melyeken a fenti jogszabályra hivatkozással az önkormányzat építési tilalmat rendelt el.

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet szerint valamely meghatározott feltétel bekövetkeztéig tartó tilalom rendelhető el többek között akkor, ha a terület rendeltetésszerű felhasználását veszélyeztető változás következhet be vagy ennek veszélye áll fenn. A településterv folyamatban lévő készítésére tekintettel szükséges az építési és telekalakítási tilalmak felülvizsgálata is. Egyes telkeken az építési tilalom jelent garanciát arra, hogy a településterv elfogadásáig az érintett területen visszafordíthatatlan folyamatok ne induljanak meg.

A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

A Szalai úti bölcsőde övezete intézményi területként kerül kiszabályozásra további intézményi fejlesztések céljából. Ezért az övezet egyetlen, még nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanára a településrendezési feladatok végrehajtására indokolt az építési tilalmakról szóló helyi rendelet kiegészítése a győri 9164. hrsz-ú ingatlannal az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséig tartó időszakra.

Jelen előterjesztés tartalmazza továbbá az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelettel elrendelt tilalommal érintett terület egy részén annak megszüntetését. A győri 2409/4., a 2413. és 2414. hrsz-ú ingatlanokat érintően beruházás a

rendezési tervmódosítás során tervezett szabályok figyelembevételével valósul illetve valósult meg, ezáltal az ingatlanokra elrendelt változtatási tilalom fenntartása okafogyottá válik, emiatt a melléklet három sorának hatályon kívül helyezésére van szükség.

A gyakorlati jogalkalmazási, és az időmúlás folytán felmerülő jogharmonizációs, valamint az egyértelmű jogszabályi értelmezési igények indokolják Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *az útépitési és közműépítési hozzájárulásról szóló 44/1999. (XII. 30.) önkormányzati rendeletének* kiegészítését egy értelmező rendelkezéssel.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csatolt rendelettervezetet a 2. számú melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni.

Győr, 2023. április 11.



Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Helyrajzi szám	Ingtalan jelenlegi állapota	Hatályos szabályozás jellemző övezete	Tervezett szabályozás jellemző övezete	Változtatási tilalom fenntartásának indoka
2918	Beépítetlen	Lk07/S/30/50-/096/03-//015 Telekkihasználtsági mutató: 0,7 Beépítési mód: szabadon álló Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 % Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: 50 % Megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,6 m Megengedett legnagyobb szintszám: 3 db	Lk/570 Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,8 Beépítési mód: szabadonálló Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 % Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: 50 % Megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,6 m	Közlekedés-hálózati elemek felülvizsgálatban tervezett korrekciójával érintett terület
2919	Beépítetlen			
2920	Beépítetlen			
2921	Beépítetlen			
2922/1	Beépítetlen			
2922/2	Beépítetlen			
3436	Beépítetlen	Lk15/S/50/20-/125/04-//015 Telekkihasználtsági mutató: 1,5 Beépítési mód: szabadon álló Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 % Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: 20 % Megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,5 m Megengedett legnagyobb szintszám: 4 db	Lk/200* Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,6 Beépítési mód: kialakult (zárt sorú) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 % Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: 50 % Megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,2 m	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.
5746/3	Beépítetlen	Ksp10/S/20/60-/125/05-//025 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 % Lke06/S/30/50-	Vt/121 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.

			/075/03-/30/007 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %		
			Lk12/S/40/30-/125/05-//007 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %		
	5750/6	Beépítetlen	Gipe06/S/20/50-/100/03-//007	K-Km/70 Különleges közmű terület	A terület rendeltetése a felülvizsgálat után jellemzően változni fog.
	5750/7	Beépítetlen	Gipe06/S/20/50-/100/03-//007	K-Km/70 Különleges közmű terület	A terület rendeltetése a felülvizsgálat után jellemzően változni fog.
	5750/9	Beépítetlen	Gipe06/S/50/25-/100/03-//050 Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %	K-Km/150 Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.
	5750/10	Beépítetlen	Z/S/20/80-036- Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 % Ksp20/S/40/40-045/075/02-//040 Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %	Ve/30*, Vf Megengedett legnagyobb beépítettség: 0 % Vt/121 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.
	5751	Beépítetlen	KÖu	Ve/30* Vt/271* Vt/121	Közlekedés-hálózati elemek felülvizsgálatban tervezett korrekciójával érintett terület
	5752	Beépítetlen	Ln24/Z/60/30-125/195/10-20/30 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Vt/121 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 % Vt/271* Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.
	6323	Alulhasznosított	Gksz02/S/15/40-/070/01-//030 Megengedett	Gksz/280 Megengedett legnagyobb beépítettség: 15 %	A beépítés jellege a tervezett módosítással változhat.

			legnagyobb beépítettség: 15 %		
6379/3	Alulhasznosított	Gksz10/K/35/20-//04-//040 Megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %	Gksz/170* Megengedett legnagyobb beépítettség: K45 %	Beépítés intenzitása növelhető.	
6379/6	Alulhasznosított	Gksz10/K/35/20-//04-//040 Megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %	Gksz/170* Megengedett legnagyobb beépítettség: K45 %	Beépítés intenzitása növelhető.	
6380	Alulhasznosított	Gksz10/K/35/20-//04-//040 Megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %	Gksz/170* Megengedett legnagyobb beépítettség: K45 %	Beépítés intenzitása növelhető.	
6381/7	Alulhasznosított	Gksz10/K/35/20-//04-//040 Megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %	Gksz/170* Megengedett legnagyobb beépítettség: K45 %	Beépítés intenzitása növelhető.	
6390/4	Beépítetlen	Vt19/S/80/10-075/125-//030 Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 %	Vt/121 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.	
6391/3		GipeK/K/K/K-//K-//050 Megengedett legnagyobb beépítettség: K	Gipe/50 Megengedett legnagyobb beépítettség: K		
6392/2		Gksz08/Z/30/20-090/03-//010 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	Gksz/860 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6392/3		Gksz08/Z/30/20-090/03-//010 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	Gksz/860 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6392/5		Gksz08/Z/30/20-090/03-//010 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	Gksz/860 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6394/3	Beépítetlen	Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %		

			legnagyobb beépítettség: 65 %		
6394/6	Beépítetlen	Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %		
6394/13	ÁRKÁD	Kbe25/S/75/5-095/160/04-//300 Megengedett legnagyobb beépítettség: 75 %	K-Ker/80* Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.	
6394/19		Ln40/Z/60/30-125/195/06-20/30/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Vt20* Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.	
6394/25	Beépítetlen	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Vt20* Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.	
6394/28	Beépítetlen	Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %		
6394/29	Beépítetlen	Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %		
6394/30	Beépítetlen	Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %		
6394/32		Vt24/S/60/30-125/195/06-//018 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Vt/320 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6394/38	Beépítetlen	Vt19/S/80/10-045/075/01-//030 Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 %	Köu	Közlekedés-hálózati elemek felülvizsgálatban tervezett korrekciójával érintett terület	
6394/40	Beépítetlen	Ln24/S/60/30-	Vt/330		

			125/340/10-20/30/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	
6394/44	Beépítetlen	Vt21/S/80/10-095/124/04-//040 Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Vt/121 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 % Vt/271* Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.	
6398/1		Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6398/2		Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6400		Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 % Gipe15/Z/30/40-//125/03-//008 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 % Gipe/340* Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %	Építési lehetőség fennáll, a beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6401/1		Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Építési lehetőség fennáll, a beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	
6401/2		Vt30/Z/65/20-125/160/05-30/20/ Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Vt/410 Megengedett legnagyobb beépítettség: 65 %	Építési lehetőség fennáll, a beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani	

	6428/4		Vt30/Z/60/30-/160/05- //010 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Gksz/880 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani
	6430		Vt30/Z/60/30-/160/05- //010 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	Gksz/880 Megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %	A beépítési jelleg tisztázásáig indokolt fenntartani

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (IV. 20.)
önkormányzati rendelete**

a településrendezéssel összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (12) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (2a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, valamint 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;

az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

a következőket rendeli el:

1. §

Az utépítési és közműépítési hozzájárulásról szóló 44/1999. (XII. 30.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (12) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az utépítési és közműépítési hozzájárulásról szóló 44/1999. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„g) rendeltetésszerű használatra alkalmas közműpótló beruházás: a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 8. pontja szerinti egyedi szennyvíztisztító berendezés értendő.”

3. §

Az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (2a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

4. §

Az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése építési tilalmat rendel el intézményi fejlesztés céljára az ingatlan önkormányzati tulajdonba vételéig a győri 9164. hrsz.-ú ingatlanra.”

5. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

A helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb az adott területre elrendelt változtatási tilalom hatálybalépésétől számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn az 1. mellékletben szereplő ingatlanokra.”

6. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

7. §

Hatályát veszti a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja.

8. §

Hatályát veszti a Változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési termódosításra tekintettel című 12/2020. (IV.22.) önkormányzati rendelet.

9. §

Hatályát veszti az SZTM 2020-017 számú rendezési termódosításra tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2020. (IV.23.) önkormányzati rendelet.

10. §

Hatályát veszti a 00387 számú övezetben változtatási tilalom elrendeléséről szóló 20/2020. (V.11.) önkormányzati rendelet.

11. §

Hatályát veszti az SZTM 2022-007 számú rendezési termódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 34–36. sora.

12. §

Hatályát veszti a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 41/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....
Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

.....
Nagyné dr. László Edit
jegyző

1. melléklet a .../2023. (IV. 20.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelethez

1/A. § szerinti változtatási tilalommal érintett ingatlanok

Sorszám	Helyrajzi szám
1	2918
2	2919
3	2920
4	2921
5	2922/1
6	2922/2
7	3436
8	5746/3
9	5750/6
10	5750/7
11	5750/9
12	5750/10
13	5751
14	5752
15	6323
16	6379/3
17	6379/6
18	6380
19	6381/7
20	6390/4
21	6391/3
22	6392/2
23	6392/3
24	6392/5
25	6394/3
26	6394/6
27	6394/13
28	6394/19
29	6394/25
30	6394/28
31	6394/29
32	6394/30
33	6394/32
34	6394/38
35	6394/40
36	6394/44
37	6398/1
38	6398/2
39	6400
40	6401/1
41	6401/2
42	6428/4
43	6430

Általános indokolás

A tervezet több önkormányzati rendelet tekintetében tesz módosítási- és hatályon kívül helyezési javaslatot.

A gyakorlati jogalkalmazási, és az időmúlás folytán felmerülő jogharmonizációs, valamint az egyértelmű jogszabályi értelmezési igények indokolják Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az *útépítési és közműépítési hozzájárulásról* szóló 44/1999. (XII. 30.) önkormányzati rendeletének kiegészítését egy értelmező rendelkezéssel. Továbbá e rendelet felhatalmazó rendelkezéseinek jogszabályváltozás miatt történő módosítása egyaránt szükséges.

A Szalai úti bölcsőde övezete intézményi területként kerül kiszabályozásra további intézményi fejlesztések céljából. A településrendezési feladatok végrehajtása érdekében a tervezet kiegészíti az *Építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról* szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendeletet a győri 9164. hrsz-ú ingatlannal, az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséig tartó időszakra. Továbbá e rendelet felhatalmazó rendelkezéseinek jogszabályváltozás miatt történő módosítása is szükséges.

Az SZTM 2017-002 számon futó eljárás kapcsán elkészült fejlesztési terv és rendezési terv munkaközi anyaga alapján a hatályos és a tervezett szabályozás közötti eltérések részletes vizsgálatára került sor. A vizsgálat eredményeként a tervezet 1. sz. mellékletét képező ingatlanokon változtatási tilalom elrendelése szükséges, melynek megvalósulása érdekében a tervezet a *Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet kiegészítésére vonatkozóan tartalmaz módosítást.

A győri 2409/4., a 2413. és 2414. hrsz-ú ingatlanokat érintően beruházás a rendezési tervmódosítás során tervezett szabályok figyelembevételével valósul, illetve valósult meg, ezáltal ezen ingatlanokra elrendelt változtatási tilalom fenntartása okafogyottá válik, szükséges annak megszüntetése. Emiatt a tervezet tartalmazza az *SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról* szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete három sorának hatályon kívül helyezését.

A fentiekben írtakkal összhangban szintén indokolt a *Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 26.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontjának, a változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel című 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendeletnek, az SZTM 2020-017 számú rendezési tervmódosításra tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2020. (IV. 23.) önkormányzati rendeletnek, és a 00387 számú övezetben változtatási tilalom elrendeléséről szóló 20/2020. (V. 11.) önkormányzati rendeletnek a hatályon kívül helyezése.

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2023. január 27-i hatálybalépéssel módosult, mellyel pontosította a lakossággal és egyéb partnerekkel folytatott egyeztetés szabályait. A módosítás a korábbi gyakorlathoz hasonló

partnerségi egyeztetésre kötelezi az önkormányzatokat, így a társadalmi részvétel mind az E-TÉR felületet használó, mind a hagyományos tájékoztatási formákat előnyben részesítő partnerek számára biztosított. A fentiek miatt a tervezet tartalmazza a *helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 41/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet* hatályon kívül helyezését.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az útépitési és közműépítési hozzájárulásról szóló 44/1999. (XII. 30.) önkormányzati rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

Az útépitési és közműépítési hozzájárulásról szóló 44/1999. (XII. 30.) önkormányzati rendelet értelmező rendelkezéssel történő kiegészítése.

A 3. §-hoz

Az Építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza.

A 4. §-hoz

Az Építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet vonatkozásában az építési tilalommal érintett ingatlanok kiegészítésére vonatkozó módosítást tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a változtatási tilalommal érintett ingatlanok kiegészítése tárgyában tartalmaz módosítást.

A 6. §-hoz

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

A 7. §-hoz

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletben a 02470 sz. építési övezetre elrendelt változtatási tilalom hatályon kívül helyezése.

A 8. §-hoz

A változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel című 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

A 9. §-hoz

Az SZTM 2020-017 számú rendezési tervmódosításra tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2020. (IV. 23.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

A 10. §-hoz

A 00387 számú övezetben változtatási tilalom elrendeléséről szóló 20/2020. (V. 11.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

A 11. §-hoz

Az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete három sorának hatályon kívül helyezését tartalmazza okafogyottá válás miatt.

A 12. §-hoz

A helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 41/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 13. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Az 1. melléklethez

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet kiegészítését tartalmazza egyes helyrajzi számokra vonatkozó változtatási tilalom elrendelésére.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:				
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (IV. 20.) önkormányzati rendelete a településrendezéssel összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról				
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:
jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
<p>A rendelet megalkotása szükséges, mert: A partnerséggel kapcsolatos magasabb szintű jogszabályok harmonizációja miatt. Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata, illetve a szakmailag támogatható igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja. A korábban elrendelt változtatási tilalom fenntartása bizonyos ingatlanok tekintetében okafogyottá vált. A rendelet megalkotását jogharmonizációs igények és jogszabályváltozás is indokolják.</p> <p>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása esetén a felmerült fejlesztési igények ellehetetlenülnének. Bizonyos ingatlanok tekintetében fennálló változtatási tilalom fenntartása jogellenessé válna. Már hatályát veszített jogszabály által adott felhatalmazás maradna érvényben, valamint a megváltozott jogi környezetnek nem megfelelő jogalkalmazás valósulna meg.</p> <p>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</p>				
Személyi: rendelkezésre áll		Szervezeti: rendelkezésre áll		Tárgyi: biztosított
				Pénzügyi: rendelkezésre áll