



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

**Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése**

**Javaslat**

**a változtatási tilalokkal összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítására**

Győr, 2023. május 15.

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 változtatási tilalokkal 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 kettő rendelet módosításának igénye merült fel, melyek az alábbiakban kerülnek részletezésre.

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 építésügyi jogszabályok 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. A településterv munkaközi anyaga közzétételre került. 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. 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.

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 3122/15. hrsz-ú ingatlan érintően beruházás a rendezési tervmódosítás során tervezett szabályok figyelembevételével valósul meg, ezáltal az ingatlanra elrendelt változtatási tilalom fenntartása okafogyottá válik, emiatt a melléklet 83. sorának hatályon kívül helyezésére van szükség.

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

Győr, 2023. május 15.

  
**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

	Helyrajzi szám	Ingyatlan jelenlegi állapota	Hatályos szabályozás jellemző övezete	Tervezett szabályozás jellemző övezete	Változtatási tilalom fenntartásának indoka
00144, 00145, 00147, 00148, 00150, 00151, 00152, 00153, 00155, 00156, 00165, 04486 számú övezetek	2020/3	Beépítetlen	<b>Lk13/S/35/50-/125/-//030</b> <b>Lk11/S/40/40-/095/-30/50/</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,3</b> illetve <b>1,1</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> illetve <b>40%</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> illetve <b>40%</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b> illetve <b>9,5 m</b>	<b>Lk/670</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>1,2</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>	A telek beépítetlen jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	2024/21	Beépítetlen	<b>Kbe15/S/40/25-/125/-//020</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>40 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>25 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>	<b>Gksz/600</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>1,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>40 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>20 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>	A telek beépítetlen jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	2024/22	Beépítetlen	<b>Kbe15/S/40/25-/125/-//060</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>40 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>25 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>		A telkek beépítetlen jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	2024/26	Beépítetlen	<b>Lk13/S/35/50-/125/-//050</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,3</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett		

			legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>		
2024/28	Beépítetlen		<b>Lk13/S/35/50-/125/-//040</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,3</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>		
2024/31	Beépítetlen		<b>Lk13/S/35/50-/075/-//060</b> <b>Lk13/S/35/50-/125/-//020</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,3</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>7,5 m</b> illetve <b>12,5 m</b>	<b>Lk/680</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>1,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>	
2024/32	Beépítetlen		<b>Lk13/S/35/50-/125/-//050</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,3</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>		
2024/33	Beépítetlen		<b>Lk13/S/35/50-/125/-//060</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,3</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b>		

	2025/1	Beépített	<b>Lk15/S/35/40-/125/04-//020</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>1,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>35 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40%</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>12,5 m</b> Építményszint: <b>max. 4 db</b>		A beépített telken lévő épület a településrendezési előírások (épületmag., szintszám) alapján alulhasznosított
02018* számú övezet	25568/76	Beépítetlen	<b>Gksz05/S/30/40-/075/03-//030</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>0,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>30 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>7,5 m</b> Építményszint: <b>max 3 db</b>	<b>Gksz/380</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>0,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>30 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>35 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>7,5 m</b>	A telkek beépítetlen jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	25568/77	Beépítetlen			
	25568/85	Beépítetlen			
	25568/87	Beépítetlen			
	25568/89	övezeten belül beépítetlen			
	25568/91	Beépítetlen			
	01531/15	Beépítetlen			
	01526/56	Beépítetlen			
	01526/57	Beépítetlen			
02492* számú övezet	28483	Beépítetlen	<b>Gksz02/S/20/50-/070/01-//030</b> Telekkihhasználtsági mutató: <b>0,2</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>20 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>7,0 m</b> Építményszint: <b>max 1 db</b>	<b>Gksz/290</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>0,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>15 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>13,5 m</b>	A terület beépítettségi intenzitása a felülvizsgálat után jellemzően csökkenni fog.
	01526/59	Beépítetlen			
	01526/64	Beépítetlen			
	01531/8	Beépítetlen			
	01531/9	Beépítetlen			
	01531/11	Beépítetlen			
	01531/16	Beépítetlen			

04820, 04821, 04823, 04824, 04825, 04826 sz. övezetek	9853/10	Beépítetlen	<b>Lk07/Z/40/40-/070/02- //003</b> Telekkihásznátsági mutató: <b>0,7</b> Beépítési mód: <b>zárt sorú</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>40 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>7,0 m</b> Építményszint: <b>max. 2 db</b>	<b>Lk/1370</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>0,8</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló-zárt sorú</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>40 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>7 m</b>	A telkek beépítetlen jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	9853/13	Beépítetlen			
	9853/14	Beépítetlen			
02529* számú övezet	0114/3	Beépítetlen	<b>Kbe05/S/25/40-/150/03- //25</b> Telekkihásznátsági mutató: <b>0,5</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>25 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>15 m</b> Építményszint: <b>max. 3 db</b>	<b>K-Ker/20</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>1</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>30 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>40 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>15 m</b>	A telkek beépítetlen jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	0116/4	Beépítetlen			
	0116/5	Beépítetlen			
	0116/6	Beépítetlen			
	0116/7	Beépítetlen			
	0119/1	Beépítetlen			
	0119/2	Beépítetlen			
	0119/3	Beépítetlen			
	0119/4	Beépítetlen			
	0119/5	Beépítetlen			
	0119/6	Beépítetlen			
	0119/7	Beépítetlen			
	0119/8	Beépítetlen			
	01499/2	Beépítetlen			
	01499/5	Beépítetlen			
	01499/6	Beépítetlen			
	01499/7	Beépítetlen			
01500/1	Beépítetlen				
01500/2	Beépítetlen				
01500/11	Beépítetlen				
01500/13	Beépítetlen				
01500/15	Beépítetlen				
03156* sz. övezet	10220/1	Beépítetlen	<b>Kvi06/S/30/50-/090/02- /16/008</b> Telekkihásznátsági mutató: <b>0,6</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>30 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>9,0 m</b> Építményszint: <b>max. 2 db</b>	<b>K-Hrek/30</b> Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke: <b>0,6</b> Beépítési mód: <b>szabadon álló</b> Megengedett legnagyobb beépítettség: <b>30 %</b> Zöldterület megengedett legkisebb mértéke: <b>50 %</b> Megengedett legnagyobb épületmagasság: <b>9,0 m</b>	A telkek jellegéből adódóan – a folyamatban lévő településterv elfogadásáig – a visszafordíthatatlan folyamatok elkerülése.
	10220/2	Beépítetlen			
	10222/1	Beépített (épületrész)			
	10222/2	Beépített			
	10222/3	beépített (terasz)			

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (V. 23.)  
önkormányzati rendelete**

**a településrendezéssel összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

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. §**

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/B. §-sal egészül ki:

**„1/B. §**

A helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb az adott területre elrendelt változtatási tilalom hatálybalépésétől számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn a 2. mellékletben szereplő ingatlanokra.”

**2. §**

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 2. melléklettel egészül ki.

**3. §**

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. § g) pontja.

**4. §**

Hatályát veszti az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 83. sora.

**5. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....  
**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

.....  
**Nagyné dr. László Edit**  
jegyző

1. melléklet a .../2023. (V. 23.) önkormányzati rendelethez

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

**1/B. § szerinti változtatási tilalommal érintett ingatlanok**

<b>Sorszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
1	2020/3
2	2024/21
3	2024/22
4	2024/26
5	2024/28
6	2024/31
7	2024/32
8	2024/33
9	2025/1
10	9853/10
11	9853/13
12	9853/14
13	10220/1
14	10220/2
15	10222/1
16	10222/2
17	10222/3
18	25568/76
19	25568/77
20	25568/85
21	25568/87
22	25568/89
23	25568/91
24	28483
25	0114/3
26	0116/4
27	0116/5
28	0116/6
29	0116/7
30	0119/1
31	0119/2
32	0119/3
33	0119/4

34	0119/5
35	0119/6
36	0119/7
37	0119/8
38	01499/2
39	01499/5
40	01499/6
41	01499/7
42	01500/1
43	01500/2
44	01500/11
45	01500/13
46	01500/15
47	01526/56
48	01526/57
49	01526/59
50	01526/64
51	01531/8
52	01531/9
53	01531/11
54	01531/15
55	01531/16

”

## **Általános indokolás**

A tervezet kettő önkormányzati rendelet tekintetében tesz módosítási javaslatot és szintén kettő rendeletet érintően tesz hatályon kívül helyezési javaslatot.

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. számú 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 3122/15. hrsz.-ú ingatlant érintően beruházás a rendezési tervmódosítás során tervezett szabályok figyelembevételével valósul, illetve valósult meg, ezáltal ezen ingatlanra 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. melléklete 83. 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. § g) pontjának a hatályon kívül helyezése.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-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 2. §-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 2. melléklettel.

### **A 3. §-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 00144, 00145, 00147, 00148, 00150, 00151, 00152, 00153, 00155, 00156, 00165, 02018, 02492, 02529, 03156, 04486, 04820, 04821, 04823, 04824, 04825 és a 04826 sz. építési övezetre elrendelt változtatási tilalom hatályon kívül helyezése.

#### **A 4. §-hoz**

Az SZTM 2022-007 számú rendezési termódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 83. sorának hatályon kívül helyezését tartalmazza okafogyottá válás miatt.

#### **Az 5. §-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

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (V. 23.) önkormányzati rendelete a változtatási tilalmakkal összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b>				
Az Etv. alapján a települérendezési eszközök időszaksos felülvizsgálata, illetve a szakmailag támogatható igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja.				
A korábban elfrendelt változtatási tilalom fenntartása bizonyos ingatlan tekintetében okafogyottá vált.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b>				
A jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása esetén a felmerült fejlesztési igények ellehetlenülhének.				
Bizonyos ingatlan tekintetében fennálló változtatási tilalom fenntartása jogellenessé válna.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	