



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

5..... napirendi pont

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

**Javaslat a településkép védelméről szóló
1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosítására**

Győr, 2024. április 17.

Előterjesztő:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály - Főépítész Osztály

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

**Javaslat a településkép védelméről szóló
1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosítására**

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester – 2/26/03/2024. PM. h. számon módosított – 1/20/02/2024. PM. h. számú határozata alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztálya az alábbi eljárást folytatta le:

1/20/02/2024. PM. h. (módosító határozat: 2/26/03/2024. PM. h.)	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a <i>településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete</i> (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítására vonatkozó eljárás. <i>Jogharmonizációra, jogalkalmazás során tapasztalt észrevételekre, továbbá egyedi kérelmek átvezetésére tekintettel.</i>
---	---

A településképi rendelet **jogharmonizációs módosítása** a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.) 2024. év január 1. napjával történő módosulása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 44. § (2) bekezdésében írtaknak történő megfelelés, a korábbi, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet helyébe lépő, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről* szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletre (a továbbiakban: Korm. rend.) történő hivatkozások átvezetése, a *településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról* szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletnek megfelelően az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti műszaki tervtanács megváltozott hatásköre, valamint a településkép-értékesítési eszközök körében az építmények rendeltetésének megváltoztatására vonatkozó településképi bejelentési eljárás magasabb szintű jogszabály által történő teljeskörű szabályozása, illetve a rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítványra vonatkozó rendelkezések miatt vált szükségessé.

A fentiekén túl a településképi rendelet módosítását az alábbi **egyedi kérelem** és a **jogalkalmazás során tapasztalt** alábbi **észrevételek** is indokolják:

- A Zrínyi utcai kórház területén a Széchenyi István Egyetem által megvalósításra kerülő fejlesztési projekt keretében – a tulajdonos által kezdeményezett helyi védelem megszüntetése kapcsán – a kórház területén található egyes épületek helyi védelmének vizsgálata szükséges. A szaktervező által készített munkarész tartalmazza a Korm. rend. 32. §-ában és a településképi rendeletben előírt értékvizsgálatot a helyi védelemmel érintett épületek vonatkozásában. Az értékvizsgálat elkészítését követően a településképi rendelet e vonatkozásban történő módosítása is szükséges.

A kórház teljes területe műemléki környezet, mivel a Zrínyi utcai bejáráttal szemben, a Baross úti telekhatáron álló könyvtár-klubház épülete kiemelten védett műemlék. A teljes terület egyúttal régészeti lelőhely is. Az értékvizsgálat megállapította, hogy a teljes épülethez nem védendő. Kimutatásra kerültek a koruknál fogva vagy állapotuk miatt nem védendő épületek, épületrészek, melyekre a helyi védelem fenntartása nem indokolt.

- A Belváros városképileg kedvezőbb megjelenése érdekében a városképet elsősorban meghatározó kirakatokban a polgári jó ízléssel összeegyeztethető és a környezethez alkalmazkodó minőségű és színvonalú egyéb információt tartalmazó tárgyak, illetve feliratok helyezendőek el.

Az eljárásrend ismertetése:

Az egyes magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése, továbbá az egyedi kérelem és a jogalkalmazás során tapasztalt észrevételek a településképi rendelet bizonyos rendelkezéseinek újraszabályozását igénylik, azok átszövegezésével, kiegészítésével, így a módosításra vonatkozó eljárás lefolytatására a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai alapján, a Korm. rend. 70. §-a szerinti eljárásrendben került sor.

A Korm. rend. 70. §-a szerint: „A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadók:

a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.”

Az eljárás megindításakor a polgármester Határozatában úgy döntött, hogy – élve a Korm. rend. 78/D. § (1) bekezdésében leírtakkal – az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatást igénybevételel folytatja le az eljárást.

A tervanyag továbbításra került a Korm. Rend. 11. melléklete szerint véleményezésre jogosult szervezeteknek, a partnerek számára pedig megtekinthető volt a város honlapján, a <https://gyor.hu/varoshaza/rendezesi-terv/telepuleskepi-rendelet-modositasa/> felületen, valamint a megtekintés lehetősége biztosított volt a 9021 Győr, Városház tér 1. Polgármesteri Hivatal 238. irodájában is. A tervanyag lakossági fórum keretében történő bemutatására 2024. április 11-én 15 órakor került sor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében.

A véleményezési szakaszt követően a döntésre jogosult Városstratégiai Bizottság a beérkező vélemények elfogadásáról döntött, ezt követően záró szakasz nem kerül lefolytatásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csatolt rendelettervezetet az 1. számú melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni.

Győr, 2024. április 17.



Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében; és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 7. és 11. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„3. Cégér: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 2. § 2. pontjában meghatározott cégér.”

2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tömör utcai kerítés kizárólag gazdasági szerepkörű övezetben, valamint Újváros műemléki jelentőségű területén az előkert nélküli beépítésnél létesíthető.”

3. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Sorházas beépítésnél a közterületi telekhatáron a telken lévő épület építészeti kialakításához és az utcakép hagyományos arculatához illeszkedő kerítés létesíthető.”

4. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Csoportházas beépítés esetén a saját használatú kertek nem tömör kialakítású kerítéssel határolhatóak el egymástól.”

5. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Csoportházas beépítés esetén a saját használatú kertek nem tömör kialakítású kerítéssel határolhatóak egymástól.”

6. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Hídon, felüljárón, aluljárón, korláton – ide nem értve az önkormányzati közutak kezelője által működtetett gyalogos védőkorlátot – reklám nem helyezhető el.”

7. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 58. és 59. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„58. §

Utasváró függőleges lehatároló felületén, annak szerkezetébe integráltan kizárólag citylight formátumú eszköz helyezhető el. Utasvárónként legalább egy, az utasok tájékoztatását szolgáló felület kialakítandó.

59. §

A kioszk függőleges lehatároló felületén, annak szerkezetébe integráltan citylight formátumú eszköz helyezhető el.”

8. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 61. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A nyilvános illemhely függőleges lehatároló felületén kizárólag citylight formátumú eszköz helyezhető el.”

9. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 67. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az üzlet kirakatában az (1) és (2) bekezdésben meghatározott eltakarásán kívül, csak a polgári jó ízléssel összeegyeztethető és a környezethez alkalmazkodó minőségű, színvonalú egyéb információt tartalmazó tárgyak, illetve feliratok helyezhetők el.”

10. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 73. és 74. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„73. §

A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva településképi véleményezési eljárást folytat le építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési,

összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, kivéve

- a) a 100 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó kiegészítő épület,
- b) a 100 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó ipari rendeltetésű építmény, vagy
- c) összes hasznos alapterülettől függetlenül az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál nem magasabb ipari technológiai rendeltetésű építmény esetében.

74. §

A polgármester a tervtanács szakmai álláspontjára alapozva településképi véleményezési eljárást folytat le építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához az alábbi esetekben:

- a) rendeltetéstől függetlenül a 750 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó építmény,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése,
- c) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény átalakítása, bővítése, illetve új építése, vagy
- d) helyi védett területen lévő építmény.”

11. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 76. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a Korm. rend. 45. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) műszaki leírás parkolómérleg-számítással,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz,
 - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá
 - cb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- d) alaprajzok,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül valamennyi meglévő és tervezett kültéri klímaberendezés, hirdető- és rekláamberendezés helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- h) látványterv vagy modellfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel.”

12. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 79. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„79. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén a Korm. rend. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

(2) A polgármester kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki a Korm. rend. 48. §-a szerint rendeltetésváltozás esetén.”

13. §

A településképi védelmről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 79/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„79/A. §

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges azon építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységre vonatkozóan, melynek építtetője az önkormányzat vagy az önkormányzat fenntartásában lévő intézmény.”

14. §

A településképi védelmről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

15. §

Hatályát veszti A településképi védelmről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése.

16. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Nagyné dr. László Edit
jegyző

1. melléklet a .../2024. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez

1. A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 60. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>
	<i>Utca, házszám</i>	<i>HRSZ</i>	<i>Leírás)</i>
60.	Zrínyi utcai Kórház	3899/3, 3899/4	A volt városi kórház 3899/3 helyrajzi számú telkén lévő eredeti, illetve az ún. első és második kórházbővítés eredményeképpen létrejött pavilonos elrendezésű, historizáló stílusú épületek megmaradt halmaza (az építéskori eredeti sorszámmal jelölve): 1. ápolási osztály + kápolna épülete, a Szigethy Attila útra néző főhomlokzattal, 2. ápolási osztály épülete, a DK-i teleksarkon, a keleti oldali, Baross úti telekhatáron, 3. bőrgyógyászat épülete, a keleti oldalon a terület déli részén, a kerítéstől távolabb, kivéve a bőrgyógyászat épület keleti toldalék épületrésze a terület déli részén, a keleti kerítéséig, 5. prosectura épülete, a Zrínyi utcai bejárat déli oldali épülete, kivéve a prosectura déli oldali rámpás pincebejárata a Zrínyi utcai kerítés mellett, 6. tüdőszűrő épülete, a Zrínyi utcai, a terület déli részén a nyugati oldalon, 7. izotópdiaosztika épülete, a terület DNY-i sarkában, a nyugati oldalon, a Zrínyi utca felé, 8. portaépület, a Zrínyi utcai bejárat északi oldali épülete, kivéve a Zrínyi utcai portaépület északi pincelepcsője, lépcsőháza, és a mellette levő bankautomata épülete a kerítésbe épülve, 9. fertőző osztály épülete, a terület északi részen a portaépület mögött a nyugati oldalon, 12. röntgen épülete, a terület ÉK-i részén, beforduló tömeggel az idegostálytól D-re, kivéve a röntgen épület ÉK-i lapostetős toldalék épülete, - nemes dr. Mulartz János Henrik és neje sírhelye a terület középső részén, a Zrínyi utcai bejáratától ÉNY-ra, a füves terület közepén. A volt városi kórház 3899/4 helyrajzi számú telkén lévő eredeti, illetve az ún. első és második kórházbővítés eredményeképpen létrejött pavilonos elrendezésű, historizáló stílusú épületek közül (az építéskori eredeti sorszámmal jelölve): 11. idegostály épülete, a terület északi részén, a Dr. Petz L. utcára néző főhomlokzattal, kivéve az idegostály déli oldali alagsori, tetőteraszos toldaléka.

Általános indokolás

A rendelettervezet a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatokat tartalmazza, magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére, továbbá a jogalkalmazás során tapasztalt észrevételek és egyedi kérelmek átvezetése való tekintettel.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a jogharmonizáció érdekében.

A 2. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 3. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 4. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

Az 5. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 6. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz jogalkalmazói gyakorlat átvezetése érdekében.

A 7. §-hoz

Módosító rendelkezéseket tartalmaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 8. §-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

A 9. §-hoz

Kiegészítő rendelkezést tartalmaz a Belváros városképileg kedvezőbb megjelenése érdekében.

A 10. §-hoz

Módosító rendelkezéseket tartalmaz a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang érdekében.

A 11. §-hoz

Módosító rendelkezéseket tartalmaz a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang érdekében.

A 12. §-hoz és a 13. §-hoz

Módosító rendelkezéseket tartalmaz a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang érdekében.

A 14. §-hoz

A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek felsorolását tartalmazó mellékletet módosító rendelkezést tartalmaz egyedi kérelem átvezetése érdekében.

A 15. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

A 16. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (IV. 30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	
Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Magasabb szintű jogszabályokkal való harmonizáció, jogalkalmazás során tapasztalt észrevételek, továbbá egyedi kérelmek átvezetése érdekében.					
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Helyi rendelet magasabb szintű jogszabályokba ütközése, jogalkalmazás során tapasztaltakkal összhangban nem álló szabályozás, egyedi kérelmek átvezethetősége lehetőségének hiánya.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: rendelkezésre áll		Szervezeti: rendelkezésre áll		Pénzügyi: rendelkezésre áll	
		Tárgyi: biztosított			