



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Dézsi Csaba András úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00180-9/2024.
Ügyintéző: Kapcsáné Pintye Mariann
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: 902-32/2024.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: TSZTM, SZTM 2023-008 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban II. - általános eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2023-008 munkaszámú** módosításával kapcsolatosan Hivatali kapun 2024. február 26-án érkezett „TSZTM, SZTM 2023-008 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban II.” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését csak részben támogatja.

A 6. módosítási pont tekintetében feltétellel – támogatja.

A 3. módosítási pontot továbbra sem támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható általános eljárás keretein belül.

A módosítási pontok a következők:

1. módosítási pont: Győr, Hűtőház utca 01819 számú övezet

2. módosítási pont: Győr, 03154 számú Kegy - T övezet
3. módosítási pont: 02056 számú Vt -T besorolású övezetet érintő módosítás az Újkapu és Apáca utcát érintően nem támogatja.
4. módosítási pont: Likócs 5737/1 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás
5. módosítási pont: Győr 0119, 01482, 01811, 01817, 01846, 03025 és 03028. számú szabályozási tömböket érintő módosítás
6. **módosítási pont:** Likócs 04858 és 04857 szabályozási övezeteket érintő módosítási pont. Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet, hogy a benyújtott módosított tervanyag ellentmondást tartalmazott az épületmagasságra vonatkozóan, **a beküldött szabályozási tervlap szerint, 7m-es épületmagassággal fogadható el a módosítás.**

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2024. február 26-án Hivatali kapun kérte az Állami Főépítési Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 67. §-a alapján - általános egyeztetési eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítési Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte több tervezési területére kiterjedően.

Az Állami Főépítési Irodánál a Hivatali kapun az Önkormányzat 2023. november 29-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/01465-2/2023. iktatószámmon a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.

Az Önkormányzat 2024. február 12 és 13. napjain Hivatali kapun egyeztetésre és környezeti egyeztetésre nyújtotta be a dokumentációt.

Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/00180-4/2024. iktatószámú szakmai véleményében a dokumentáció átdolgozását kérte, GY/15/00180-3/2024. iktatószámú véleményében a környezeti értékelést nem tartotta elfogadhatónak, jelen formájában nem támogatta.

Az Önkormányzat ismételt benyújtott környezeti értékelés véleményezését kérte, melyet az Állami Főépítési Iroda GY/15/00180-6/2024. iktatószámú szakmai véleményében elfogadott, a képviselő testület elé terjesztését támogatta.

Az Önkormányzat 2024. február 27-én Hivatali kapun érkezett megkeresésében záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a tárgyi dokumentációt.

A 3. pont esetében az Állami Főépítési Iroda a véleményét továbbra is fenntartja. Igaz a dokumentáció tartalmaz történeti áttekintést arra vonatkozóan, hogy az út azon a területen keskenyebb volt és a kialakított szélesítés ezért okafogyott. A területtel szemben egy iskola helyezkedik el, az út bármilyen szélességének csökkentése, majd ezt követően az építési hely megnövelése, illetve a terület beépítése egyrészt balesetvédelem szempontjából sem támogatható, másrészt a terület jelenleg is beépített, nem támogatható a további zsúfolása. Nem nevezhető felelős tervezésnek az, hogy üzleti érdekek figyelembevételével egy szellős tér helyett (ami az iskola bejáratával szemben van) egy ismeretlen tervtanács által meghatározandó magassági értékek és beépítési százalék alapján legyen beépíthető az ingatlan.

Nem támogatható egy olyan fejlesztés melynek a „T” paramétere nincs szabályozva, ellentmondásokba ütközik, mert időközben a jogszabály változások ellentmondásokat szültek.

Az Állami Főépítési Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Korm. rendelet 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

„(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”

Az Állami Főépítész Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Korm. rendelet 73-74. §-ra hívja fel a figyelmet:

„73. § (1) Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

74. § (1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.

(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

74. § (1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.

(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.”

Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

Az Állami Főépítész Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, a

rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész