



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Dézsi Csaba András úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00446-22/2024.
Ügyintéző: Kapcsáné Pintye Mariann / Németh
Edina
Telefonszám: +96/795-678
Hivatkozási szám: 2530-8/2024.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: TSZTM, SZTM 2023-009 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III. - egyszerűsített eljárás - **környezeti értékelés egyeztetése és záró szakmai vélemény javítása, kiegészítése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2023-009 munkaszámú** módosításával kapcsolatosan Hivatali kapun 2024. február 27-én érkezett „TSZTM, SZTM 2023-009 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III. - záró szakasz” 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) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítész Iroda a módosítások képviselő-testület elé terjesztését **csak részben,** az 1-2-3-4-5-6-8-9-10 -es pontok esetében támogatja.

A 7-es és a 11-es pontban megfogalmazott tárgyi módosítása ellen kifogást emel, képviselő-testület elé terjesztését nem támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a módosított tervek alapján az előzményeket figyelembe véve az alábbiak szerint elfogadja, vagy elutasítja a tervezett módosítási pontot:

1. **módosítási pont:** 01203-as számú övezetre vonatkozó módosítás – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást támogatja.**
2. **módosítási pont:** Győr-Szabadhegy 00799 és 00800* számú övezet módosítása – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást támogatja.**
3. **módosítási pont:** Győr-Nádorváros 00775*, 04536* és a 00777 számú övezeteket érintő módosítás – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást támogatja.**
4. **módosítási pont:** Győr-Marcaltváros Baráti úti GKSZ – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást elfogadja.**
5. **módosítási pont:** Győr-Sziget Ecet utca – Vámbéry Á. u. – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást elfogadja.**
6. **módosítási pont:** Győr-Szabadhegy 4177 sz. övezet – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást elfogadja.**
7. **módosítási pont:** Győr-Révfülu-Lk-Vt – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást nem támogatja.**
A hiánypótlás során megküldött módosítási változat véleményezésére külön nincs lehetőség, mert az az eljáró szervekkel, teljes körben történő véleményezést igényel.
A tárgyalás során elhangzott véleményt továbbra is fenntartjuk, a módosítást nem támogatjuk.
8. **módosítási pont:** Győr-Nádorváros Práter utcai GKSZ – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást elfogadja.**
9. **módosítási pont:** Győr-Pinnyéd Üü-ből Lke – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást elfogadja.**
10. **módosítási pont:** Győr-Nádorváros iskola – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást elfogadja.**
11. **módosítási pont:** Győr Góré-dűlő Mk övezet – **Az Állami Főépítészeti Iroda a tervezett módosítást nem támogatja. A tárgyalás során elhangzott véleményt továbbra is fenntartjuk, a módosítást nem támogatjuk.** A terület túlterhelt, belvíz illetve árvízveszéllyel érintett, nem javasolt az engedély nélküli épületek legalizálása csak azzal, hogy a beépítési százalékot megnövelik. A terület gondos előkészített módosítást igényel, ahol ezen tényezőket is figyelembe veszik.

Az Állami Főépítészeti Iroda környezeti értékelés dokumentum képviselő-testület elé terjesztését, annak elfogadását támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható a Korm. rendelet egyszerűsített egyeztetési eljárásának keretein belül.

INDOKOLÁS

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2023. november 30-án a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/01469-2/2023. iktatószámán a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartotta.

Az Önkormányzat 2024. február 27-én Hivatali kapun kérte az Állami Főépítési Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített 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 (III.).

Tárgyi ügyben az Állami Főépítési Iroda 2024. március 6. napján egyeztető tárgyalást tartott.

A tárgyaláson elhangzottak alapján, az Állami Főépítési Iroda a tervdokumentáció átdolgozását kérte több módosítási pontnál, ill. több módosítási pont a tárgyaláson el lett utasítva a szakigazgatási szervek véleményét is figyelembe véve.

Az Önkormányzat az átdolgozott terveket 2024. március 11. napján megküldte az Állami Főépítési Iroda részére, ezen dokumentáció alapján került a záró szakmai vélemény kiadásra.

Az Állami Főépítési Iroda GY/15/00446-20/2024. iktatószámom tárgyi ügyben záró szakmai véleményt adott 2024. március 13. napján, majd az Önkormányzat jelezte, hogy az ellentmondásokat tartalmaz, továbbá nem került felsorolásra az összes módosítási pont.

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 Főépítési Iroda a Korm. rendelet 73.§ (1) alapján az alábbi megállapításokat teszi:

„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.”

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

„(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.”

Az Állami Főépítési 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 Főépítési 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 egy-egy szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

A Korm. rendelet 73.§ alapján:

(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.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész