



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat előzetes kötelezettségvállaláshoz való hozzájárulás megadására Győr Megyei Jogú Város településtervének készítése kapcsán

Győr, 2025. szeptember 11.

Előterjesztő:


Pintér Bence
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság
Városstratégiai Bizottság

Meghívásra javasolt:

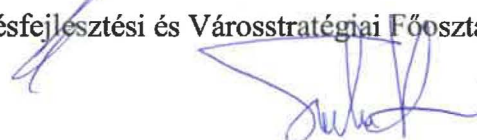
Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály


Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat előzetes kötelezettségvállaláshoz való hozzájárulás megadására Győr Megyei Jogú Város településtervének készítése kapcsán

Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján a településeknek településtervet kell készíteniük, amely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése. A településfejlesztési terv váltja fel a hosszú távú fejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát. A településrendezési terv a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet gyűjtőfogalma.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2016. évben hozott döntést a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: GYÉSZ) felülvizsgálatának szükségességéről, megkezdte az új tervek (fejlesztési terv és rendezési terv) elkészítésének előkészítését. A tervezettel kapcsolatban meghatározott tematika mentén előzetes szakmai egyeztetésekre került sor.

A Méptv. 229. § (3) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314 Kr.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314. Kr. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.

Győr Megyei Jogú Város új településtervének készítése 2016 óta elhúzódó folyamat, melynek legfőbb indoka az, hogy a vonatkozó jogszabályi környezet állandó változása miatt az éppen adott időállapotú terveket állandóan felül kellett vizsgálni, a magasabb szintű jogszabályok időről időre igényelték a helyi építési szabályzatok szöveges jogharmonizációját, kidolgozásra került többek között a településképi rendelet és az arculati kézikönyv is, ami szintén érintette tartalmában a GYÉSZ-t. Jelenleg a Méptv. és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) helyezte új alapokra az építési jogszabályokat, a készülő településtervet már a szabályozási fogalmak használatának szintjén is.

Az eddig elkészített tervanyagok és a GYÉSZ, továbbá a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (TKR) és ehhez kapcsolódó településképi arculati kézikönyv (TAK) jogszabályharmonizációja a Méptv.-ben rögzített véghatáridő közelsége miatt különösen fontos.

Az új tervezési dokumentumokra tekintettel a tervezési feladat része az örökségvédelmi hatástanulmány és a környezeti vizsgálati munkarész elkészítése is.

A Méptv., és annak végrehajtási rendeletei hatálybalépésével olyan jelentős mértékben változott meg az irányadó jogi környezet, amely – figyelemmel a Kbt. rendelkezéseire - a korábbi tervezési szerződések módosításával már nem kezelhető.

A fenti átfogó, komplex feladatot ellátó generáltervező kiválasztása érdekében közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges. A hatályos tervezési szerződéseket meg kell szüntetni.

A településterv elkészítése a Méptv. alapján is településtervezési szerződés megkötéséhez kötött. Erre tekintettel a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztálya indikatív ajánlatot kért be több településtervező cégtől. A beérkezett indikatív ajánlatokban szereplő összegek alapján a tervezési feladat becsült költsége nettó 162.000.000,- Ft, bruttó 205.740.000,-Ft.

Tekintettel arra, hogy a 2025. év költségvetése alapján a fedezet nem áll rendelkezésre, ezért a feladatok ellátásához szükséges fedezet biztosítására a Közgyűlés előzetes kötelezettségvállalásokhoz való hozzájárulása szükséges. A tervezési szerződés megkötése a 2026-2027. költségvetési éveket terhelő, áthúzódó kötelezettségvállalásnak minősül. A szükséges fedezet biztosításával a közbeszerzési eljárás határidőben lefolytathatóvá válnak és a szerződés határidőben megköthető.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy Győr Megyei Jogú város településtervének elkészítésére irányuló tervezési szolgáltatásra közbeszerzési eljárást készítsen elő, továbbá, hogy az Önkormányzat 2026. és 2027. évi előirányzataiban a tervezési díj összegének fedezetére forrást biztosítson, arra kötelezettséget vállaljon.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat Győr Megyei Jogú város településtervének készítésére irányuló településtervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló közbeszerzési eljárást készítsen elő.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. október 15.

2. A Közgyűlés előzetes kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban meghatározott munkálat költségeire összesen bruttó 205.740.000,- Ft becsült értékben fedezetet biztosít a 2026-2027. évi költségvetési előirányzatai között.

Felelős: polgármester

Határidő: a 2026. - 2027. évi önkormányzati költségvetési rendeletek összeállításával egyidejűleg.

3. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a jegyzőt, hogy – a Polgármesteri Hivatal hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének bevonásával – gondoskodjon a

- 2026. évi költségvetés előkészítése során bruttó 164.592.000,- Ft,

- 2027. évi költségvetés előkészítése során bruttó 41.148.000,- Ft,

összegű előirányzat rendelkezésre állásáról.

Felelős: jegyző

Határidő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. - 2027. évi költségvetéseinek összeállításával egyidejűleg.

Győr, 2025. szeptember 11.


Pintér Bence
polgármester