



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Révi Zsolt főépítész előterjesztése

Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 16/2014 (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására

Győr, 2015. március 12.

Révi Zsolt
főépítész

Előterjesztő:

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Az előterjesztést látta:

Borkai Zsolt
polgármester

Fekete Dávid
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési Főosztály

Révi Zsolt főépítész előterjesztése

Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 16/2014 (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B. §-a alapján a településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett 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, valamint biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

- a) építésjogi követelmények,
- b) tilalmak,
- c) telekalakítás,
- d) elővásárlási jog,
- e) kisajátítás,
- f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- g) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- h) településrendezési kötelezések,
- i) kártalanítási szabályok,
- j) településrendezési szerződés,
- k) összevont telepítési eljárás,
- l) településképi véleményezési eljárás,
- m) településképi bejelentési eljárás,
- n) közterület-alakítás.

Az Étv. 20. § 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.

Az Étv. 21. § szerint a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő. A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

A változtatási tilalom alá eső területen - jogszabályban meghatározott kivétellel - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A GYÉSZ folyamatban lévő felülvizsgálata keretében a szabályozási terv készítésének időszakára a telkek laza beépítettségének, élhető formájának megőrizhetősége érdekében, továbbá többlakásos lakóépületek építése és a zsúfolt beépítés elkerülése érdekében az alábbi ingatlanokon a változtatási tilalom elrendelése javasolt: 8196, 8197, 8198, 8198, 8200, 8201, 8202, 8203, 8205, 8206, 8207, 8208, 8209, 8210, 8211, 8212, 8213, 8215, 8216, 8217, 8218, 8220, 8221, 8222, 8223, 8224, 8225, 8226, 8227, 8228, 8229, 8230, 8231, 8232, 8233, 8234, 8235, 8236, 8237, 8238, 8339, 8240, 8241/1 hrsz.

A tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszköz módosítása SZTM 2015-017 számon folyamatban van.

A rendeletmódosítás egyúttal egy korábban elrendelt tilalom felülvizsgálatát is jelenti; a rendelet 1. § a) pontjában szereplő területre a szabályozási terv elkészült, így a tilalom a törvény erejénél fogva megszűnt. Ennek átvezetésére kerül sor a rendeletmódosítással.

Fentiek alapján kérem, a T. Közgyűlés fogadja el a csatolt rendelettervezetet.

Győr, 2015. március 12.



Révi Zsolt
főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
...../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 16/2014 (VI. 27.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 16/2014 (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a 8196, 8197, 8198, 8198, 8200, 8201, 8202, 8203, 8205, 8206, 8207, 8208, 8209, 8210, 8211, 8212, 8213, 8215, 8216, 8217, 8218, 8220, 8221, 8222, 8223, 8224, 8225, 8226, 8227, 8228, 8229, 8230, 8231, 8232, 8233, 8234, 8235, 8236, 8237, 8238, 8339, 8240, 8241/1 helyrajzi számokra, valamint”

(2) A rendelet a következő 3. §-szal egészül ki:

„3. § A rendelet

a) 1. § a) pontja 2018. március 28. napján, valamint

b) 1. § b) pontja 2017. június 27. napján

hatályát veszti.”

2. §

Ez a rendelet 2015. március 28-án lép hatályba.

Borkai Zsolt
polgármester

Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Általános indokolás

Az Étv. 20. § 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.

Részletes indokolás

1. §

Az újonnan változtatási tilalommal érintett ingatlanok helyrajzi számait felsoroló rendelkezés, továbbá mivel a változtatási tilalom a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig írható elő, egy korábban elrendelt tilalom hatályának végső időpontját javasolt rögzíteni.

2. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:					Javaslat változtatási filalom elrendeléséről szóló 16/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosítására				
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen									
Társadalmi, gazdasági hatás:		Költségvetési hatás:		Környezeti, egészségügyi következmények:		Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:		Egyéb hatás:	
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 		-		a települési környezet minősége javul		-		-	
<p>A rendelet megalkotása szükséges, mert: Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata illetve a szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja.</p>									
<p>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</p> <p>Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása, mely során a jelentkező gazdasági fejlesztési igények nem valósíthatóak meg.</p> <p>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</p>									
Személyi: rendelkezésre áll		Szervezeti: rendelkezésre áll		Tárgyi: biztosított		Pénzügyi: rendelkezésre áll			
								Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.	