



Győrújfalui Közös Önkormányzati Hivatal

Érk.: 2018 FEBR 16.

Szám: 63-26/2018.

Com. ut.: U.I.A.  
Mell.: -

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/70-2/2018.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos  
Telefon: (96) 795-677

Tárgy: Győrújfalui Község településrendezési eszközeinek Rp.I.142-10 tervszámú módosítása egyszerűsített eljárásban, **szakmai vélemény**

Mellékletek: -

Hiv. szám: 63-2/2018.

Nagy Imre Attila Úr  
polgármester

Győrújfalui Község Önkormányzata

**GYŐRÚJFALU**

Ady E. u. 7.  
9171

Tisztelt Polgármester Úr!

Győrújfalui Község településrendezési eszközeinek **Rp.I.142-10** tervszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 38.§ alapján az alábbi **szakmai véleményt adom:**

1. A tervezett beavatkozás megfelel a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerinti feltételeknek, ezért a településrendezési eszköz módosítása az egyszerűsített eljárás keretei között folytatható le.
2. A **2. számú módosítás** a lakóterületekkel szomszédos, különleges sportterületen a 6,0 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot 15,0 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságra kívánja emelni. A módosítás túlzó, következményei beláthatatlanok. Az alátámasztó munkarész nem ismerteti a helyszínt, sem a tervezett beruházás telepítési vonatkozásait. Felhívom a figyelmet a Korm. rendelet 15.§ (1) bekezdés b) pontjára:

*„Telepítési tanulmánytervet kell készíteni építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez”*

3. A **3. számú módosítás** városközpont vegyes építési övezetben a hatályos 7,5 m-es építménymagasságot kívánja 9,5 m-es építménymagasságra emelni a terület jobb kihasználása

érdekében. A tervezési területen 4 szintes lakóépületek – a hatályos jogszabályokkal ellentétesen – épülnek, miközben az alátámasztó munkarész az építménymagasság megemelésének indokaként 3 szintes lakóépületek építését irányozza elő. A tervezési terület környezetében 4,5 m-es építménymagasságú lakóövezetek találhatók. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést jelent. Az intenzitásnövekedés funkcionális összetétele meghatározatlan, infrastrukturális kiszolgálása kidolgozatlan. A környezetében okozott forgalomnövekedés hatása nem kimutatott. Összességében a javaslat megalapozatlan, szakmailag nem támogatható.

4. A tartalmi megalapozottsággal összefüggésben felhívom a figyelmet a Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdésére:

*„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”*

Fentiek alapján a 2. számú és a 3. számú módosítás **nem támogatható**.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a termódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.*

*(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*

*(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”*

A végső szakmai véleményezési szakasszal, kapcsolatban a Korm. rendeletnek különösen az alábbi előírásaira hívom fel a figyelmet:

*„40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.*

*(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került”*

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal, a partnerségi egyeztetés végrehajtásáról és eredményéről szóló okirattal, a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint az egyeztetési eljárás lezárásáról szóló önkormányzati döntéssel együtt, papíralapon és CD-n is szíveskedjék megküldeni

Győr, 2018. február 12.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész