



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.


5
..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat a kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási vonalak felülvizsgálata alapján szükséges döntés meghozatalára

2023. december 06.

Előterjesztő:


Szaksz Vince
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság


Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály -
Főépítészeti Osztály



Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat a kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási vonalak felülvizsgálata alapján szükséges döntés meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (1)-(2) bekezdése a következőkről rendelkezik:

„(1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról...”.

Ezzel összefüggésben az Étv. 60. § (15) bekezdés kimondja, hogy *„E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni”.*

Fentiek miatt a T. Közgyűlésnek a hatályos településrendezési terv szabályozási tervlapjain jelölt kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemekről (a továbbiakban: szabályozási vonalak) döntést kell hoznia.

Tisztelt Közgyűlés!

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2006. (01.25.) Ök. rendelete a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről tartalmazza a kiszolgáló és lakóút (továbbiakban: kiszolgáló út) létesítésének, bővítésének szükségességét és szabályozását.

A város közigazgatási területén lévő szabályozási vonalak (mind a 2021. július 1-jét megelőzően, mind az azután elrendelt) a hatályos településrendezési eszközökben jelenleg meghatározott településfejlesztési elképzelésekhez, az abban foglalt közérdekű célokhoz kapcsolódó szükséges infrastrukturális hálózatok és közlekedési kapcsolatok megvalósításához, a város területén kialakítandó ingatlanok közterületi kapcsolatának kialakításához elengedhetetlenek mindaddig, amíg

az új településtervezés vagy egyes tervezési területekre vonatkozó szabályozási tervmódosítási eljárás lezárására nem kerül.

A kiszolgáló utak a telkek és építmények rendeltetésszerű használatának biztosítása, illetőleg új építési telkek kialakíthatósága érdekében kerültek rögzítésre és szabályozásra.

A jogalkotói cél egyértelműen arra irányul, hogy az épülettel rendelkező ingatlan megközelíthetősége köz- vagy magánúton az úthálózattal való szabályos kapcsolat révén megvalósulhasson. A közterületen pedig az ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében minden szükséges egyéb fejlesztés biztosított és megvalósulhat.

A kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási vonalak hiánya akadályozná az ingatlan megfelelő megközelíthetőségét, melynek következtében az építési engedély iránti kérelmek – jogszerűen – elutasításra kerülnének.

A szabályozási vonalak által meghatározott szabályozási szélességek a legszükségesebb minimális értékben kerültek meghatározásra, optimális nyomvonalvezetéssel.

Felülvizsgálva a kiszolgáló utakra vonatkozó szabályozási vonalakat, megvalósulásukig – a fenti közérdekű elrendelési indokok fennállása miatt – szükséges azok közérdekű elrendelése, azok érvényességének legfeljebb hét évvel történő meghosszabbításával.

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

A Közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60. (15) bekezdése szerint a szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettségének az alábbi határozati javaslat elfogadásával tesz eleget.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a főépítész tájékoztatását a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási terv tervlapjain jelölt a kiszolgáló és lakóút (továbbiakban: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemekről, és beszámolóját azok felülvizsgálatáról.

2. A Közgyűlés – az 1. pontban írtakra tekintettel – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdése alapján megállapítja, hogy valamennyi – mind a 2021. július 1-jét megelőzően, mind az azután elrendelt – kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, mely alapján 7 évvel, azaz legkésőbb 2030. december 31-ig változatlan formában meghosszabbítja azok érvényességét.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2023. december 06.



Szaksz Vince
városi főépítész