

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

K I V O N A T

a képviselő-testület 2023. szeptember 28-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

156/2023. (IX. 29.) számú képviselő-testületi határozat
a településrendezési eszközök egyes szabályainak felülvizsgálatával kapcsolatos
döntésről

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. §-ára figyelemmel – a városi főépítész szakmai véleményének figyelembevételével – felülvizsgálta a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: SÉSZ) meghatározott, lakó- és kiszolgáló utak szabályozási vonalait.
2. A képviselő-testület megállapítja, hogy a hatályos SÉSZ által meghatározott lakó- és kiszolgáló utak érdekében feltüntetett szabályozási vonalakkal érintett ingatlanok vonatkozásában közlekedési- és közérdekre tekintettel indokolt a szabályozási vonalak további hét évig (2030. 09. 29-ig) történő fenntartása.
3. Mindezek alapján a SÉSZ módosítására lakó- és kiszolgáló utak szabályozási vonalai kapcsán eljárást 2023. 12. 31-ig nem indít.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. szeptember 29.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2023. szeptember 29-én.

Sárvár, 2023. szeptember 29.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Főépítész szakmai véleménye, javaslata

Főépítési szakmai vélemény

javaslat a Sárvár Építési Szabályzat, szabályozási elemek fenntartásáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. §-a szerint:

„ (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 szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. (...)

Sárvár város közigazgatási területére vonatkozóan a helyi építési szabályokat Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (és a mellékletét képező szabályozási terv, továbbiakban: SÉSZ) állapítja meg.

A SÉSZ 1. és 2. mellékleteit képező szabályozási tervlapok jelölik ki azokat a szabályozási vonalakat, melyek a kiszolgáló és lakóutak megvalósítása érdekében a szükséges mértékben az utak megvalósításához fűződő közlekedési- és közérdekből magánterületű ingatlanok igénybevételét teszi lehetővé.

A jelenleg hatályos SÉSZ-ben szereplő szabályozási vonalakat az említett jogszabály érdekében felülvizsgáltam, és az alábbi szakmai javaslat megtárgyalását javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek.

A belterületi és külterületi szabályozási tervlapokon jelölt szabályozási vonalak változtatását az elrendelésüktől -2017. január 01. – kezdődő időszaktól napjainkig semmilyen változás nem indokolja. A város lakosságszáma, az építkezések volumene, az infrastruktúra helyigénye, a



gépjármű forgalom növekedése a szabályozással érintett közterületek szélességi méreteinek növelésével a város fejlődését segítik elő.

A SÉSZ-ben szereplő szabályozási vonalak nagy része újonnan beépítésre szánt területeket, köztük főként a gazdasági övezeteket és a Hegyközség területét érinti. Az újonnan beépítésre szánt területek feltárása, a városban a gazdasági övezetek beépülésének dinamikus növekedése, valamint a Hegyközségbe kiteleptülő lakosság biztonságos közlekedési területének biztosítása érdekében indokolt a szabályozási vonalak fenntartása. Fenntartásuk közérdeket szolgál.

A szabályozási vonalak módosítására eljárás megindítását nem kezdeményezem.

A SÉSZ-ben meghatározott lakó és kiszolgáló utak szabályozása érdekében a szabályozási vonalakkal érintett ingatlanok vonatkozásában azok változatlan formában történő fenntartását javaslom.

Sárvár, 2023. szeptember 19.



Czigány István
városi főépítész