

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	<i>Előterjesztés a Jászberény város Szabályozási Tervében szereplő szabályozási vonalak vizsgálatára és fenntartására</i>
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. december 13.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	-állami főépítész tájékoztató levele
Feladatot jelent:	Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városgazdálkodási Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. 11. 30.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1804/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztés

a Jászberény város Szabályozási Tervében szereplő szabályozási vonalak vizsgálatára és fenntartására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017.(II.20.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) rajzi melléklete a Szabályozási Terv. Ez, sok más egyéb mellett, tartalmazza azokat a szabályozási vonalakat, amelyek a legtöbb esetben a közterületek, közutak szélesítési lehetőségét biztosítják a határos ingatlanok területének rovására.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021. július 21-től kimondja az alábbiakat:

27. § (2) bekezdése

„(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. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”

60. § 15 bekezdése:

„(15) 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.

Mindez azt jelenti, hogy az összes szabályozási vonalat felül kell vizsgálni, és az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően, 2023. december 31-ig a képviselő-testületnek döntést kell hozni arról, hogy a szabályozási vonalak tekintetében továbbra is fennáll-e a közérdekű elrendelés indoka, és így fenntartja azokat, avagy sem.

Amennyiben a képviselő-testület változatlan formában fenntartja azokat, érvényben maradnak, és 7 éven belül kell először felülvizsgálni őket. Amennyiben a képviselő-testület módosított, vagy részben módosított tartalommal kívánja fenntartani a szabályozási vonalakat, akkor azt a településrendezési terv módosításával teheti meg, és 7 éven belül hatályba kell léptetnie azt. Amennyiben a képviselő-testület nem kívánja fenntartani a szabályozási vonalakat, vagy a felülvizsgálat tárgyában nem hoz döntést, a 7 év elteltével a szabályozási vonalak nem alkalmazhatók tovább.

Az a szakmai véleményem, hogy a szabályozási vonalak többségére szükség van. Az újonnan beépítésre szánttá váló területeken új utakat jelölünk ki velük. Sok helyen szükség van a meglévő útterület szélesítésére, amelynek a jogi lehetőségét a szabályozási vonalak biztosítják. Bármelyik megszüntetésére alapos felülvizsgálatot követően kerülhet sor.

Azt javaslom a képviselő-testületnek, hogy a lehetőségeknek megfelelően döntsön úgy, hogy a meglévő szabályozási vonalakat változatlan formában fenntartja azzal, hogy a jogszabálynak megfelelően a következő 7 évben felülvizsgálja azokat, és amennyiben szükséges, változtat rajtuk.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására.

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (XII. 13.) határozata**

a Jászberény város Szabályozási Tervében szereplő szabályozási vonalak vizsgálatáról és fenntartásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletével elfogadott szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelés indoka, ezért a szabályozási vonalakat változatlan formában fenntartja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben,
- 3) Városgazdálkodási Bizottság,
- 4) Valamennyi képviselő-testületi tag,
- 5) Irattár.

Jászberény, 2023. 11. 29.

Alvári Csaba sk.
főépítész

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Szabados Dóra

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

JNSZM KH Kormány megbízottjának 8/2018. (IV. 12.) számú utasítása

Másolatkészítési rend elérhet sége:

<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/jasz-nagykun-szolnok/megye/e-ugyintezes>

Másolatkészítés id pontja:

2023.10.03. 11:16:54



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Valamennyi Helyi Önkormányzat Polgármestere
részére

Székhelyén

Iktatószám: JN/40/00442-1/2023.

Tárgy: Figyelemfelhívás szabályozási vonal felülvizsgálati
kötelezettség határidejére

Melléklet: -

Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna

Telefon: 56/523-902

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése 2021. július 1-től kimondja, hogy kiszolgáló- és lakóút út (a továbbiakban együtt: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes.

Az Étv. rendelkezésének értelmében 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 (a továbbiakban HÉSZ), valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

Fentiekről több ízben adtunk tájékoztatást az önkormányzatok, jegyzők, önkormányzati főépítészek és településtervezők részére.

Jelen levelemmel ismételnem szeretném felhívni szíves figyelmét arra, hogy az Étv. 60. § 2021. július 1-től hatályos 60. § (15) bekezdése értelmében a hivatkozott 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.

A 2021. július 1-jét követően elrendelt szabályozási vonal esetében – függetlenül attól, hogy a HÉSZ milyen anyagi jogi szabályokon alapul – az első hét év a szabályozás hatályba lépésétől számítandó.

A felülvizsgálat történhet

1. a településrendezési eszközök, településtervezés készítésétől, illetve módosításától függetlenül vagy
2. a településrendezési eszközök, településtervezés készítésével, módosításával egyidejűleg.

A felülvizsgálati döntés formájára tekintettel lehet

- a) képviselő-testületi/közgyűlési határozat – abban az esetben, ha az önkormányzat a kiszolgált utak szabályozási vonalát változatlan tartalommal kívánja fenntartani. A felülvizsgálatról szóló határozathoz – álláspontunk szerint – szükséges legalább az önkormányzati főépítész szakmai alátámasztása. Ez esetben a településrendezési eszközök módosítására nincs szükség.
- b) Amennyiben az önkormányzat a szabályozási elemeket módosított vagy részben módosított tartalommal kívánja fenntartani, az erre irányuló módosítás elfogadásának és hatálybalépésének a felülvizsgálatra nyitva álló hét éven belül meg kell történnie. Ellenkező esetben a szabályozási vonalra vonatkozó rendelkezés a törvény erejénél fogva nem lesz alkalmazható.
- c) Amennyiben az önkormányzat döntésével nem kívánja fenntartani a szabályozási elemeket, vagy a felülvizsgálat tárgyában nem hoz döntést, a törvény erejénél fogva azok a hét év elteltét követően nem alkalmazhatók.

A b) és c) pontokban foglaltakkal kapcsolatban felhívom szíves figyelmét egyrészt az Étv. már hivatkozott 27. § (2) bekezdés szerinti HÉSZ módosítási, illetve ingatlan-nyilvántartási törlési kötelezettségekre, másrészt az Étv. 30. § által szabályozott kártalanítási szabályokra.

A felülvizsgálat nyomom követhetősége érdekében kérem, hogy az 1. pont szerinti határozatot Dusa Zsuzsanna állami főépítész részére is szíveskedjék megküldeni.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban kérdés merülne fel Önben, kérem, forduljon bizalommal hivatalunk Állami Főépítészeti Irodájának munkatársaihoz a már ismert elérhetőségeken:

JNSZVKH ÁFI 06-56/523-902; 523-930; 523-916
kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu

Szolnok, 2023. október „05”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila
főispán

