



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 19-én tartandó ülésére

Tárgy: a helyi építési szabályzatról szóló 8/2016. (IX. 28.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási terven lévő szabályozási vonalak felülvizsgálata

Előterjesztő: Gulyás Tamás István polgármester

Előterjesztés előkészítője: Marsalné Kovács Judit főépítész
Müller Gabriella műszaki csoportvezető

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Kuji Eszter jegyző

Mellékletek: -

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: -

A Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges a bizottság által nem tárgyalt jelen ügy napirendre vételéről.

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016-ban alkotta meg Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (IX.28.) számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletét. A rajzi mellékletben a közterületek, közutak későbbi kiszabályozása vagy szélesítése érdekében kötelező szabályozási elemként szerepelnek az ún. szabályozási vonalak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021-ben jelentősen módosult, mely módosítás 2021. július 1. napjával lépett hatályba, tartalmazva a szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezéseket is. Az Étv. 27. § (2) bekezdése szerint a szabályozási vonalak legfeljebb hét évig érvényesek, ezt követően azok felülvizsgálatáról és további megtartásáról képviselő-testületi döntést kell hozni. Az újabb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Azonban az Étv. 60. § (15) bekezdése szerint ezt az első felülvizsgálatot 2024. január 1. napja előtt el kell végezni.

Tekintettel arra, hogy 2024. január 1. napját követően a telekalakítási eljárásokban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, mint szakhatóság a szabályozási vonalakat már nem veszi figyelembe, ezért döntés meghozatala szükséges a szabályozási terven lévő ezen szabályozási elem megtartásáról. Jelenleg több részterületre vonatkozóan is van HÉSZ folyamatban, így az érintett területekre érvényes szabályozási vonalak egyenként felülvizsgálatra kerülnek, de a város teljes közigazgatási területét felelősséggel áttekinteni csak részletes tervezést követően lehet. Ezért javasolt pillanatnyilag valamennyi szabályozási vonal fenntartása.

Jogszabályi háttér

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

27.§ (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)

„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.”

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat alapján hozza meg döntését.

Nagytarcsa, 2023. december 14.

Gulyás Tamás István s.k.
polgármester

Határozati javaslatok

.../2023. (XII.19.) Képviselő-testületi határozat:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. a helyi építési szabályzatról szóló 8/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási terveken szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért a szabályozási vonalakat változatlan formában fenntartja, azokon nem változtat.
2. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen határozat megküldéséről a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal