

9. Napirendi pont:

Előterjesztés Berekfürdő község szabályozási tervében szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatára.



ELŐTERJESZTÉS

Berekfürdő község szabályozási tervében szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. október 3-án kelt levelében Dr. Berkó Attila főispán felhívta a települési önkormányzatok figyelmét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 27. § (2) bekezdésében rögzített kötelezettségükre, mely a település hatályos építési szabályzatának mellékletét képező szabályozási tervben szereplő szabályozási vonalak meghatározott időszakonként történő kötelező felülvizsgálatával kapcsolatos.

A szabályozási tervben szereplő szabályozási vonalak az egyes kiszolgáló és lakóutak (a továbbiakban: kiszolgáló út) közérdek miatt szükséges létesítésének, bővítésének vagy szabályozásának megvalósíthatóságát biztosítják.

A fent idézett jogszabályi hely alapján a „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.”

A törvény 60. § (15) bekezdése alapján „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.”

A település településrendezési tervei 2021. július 1. előtt kerültek elfogadásra, így a jogszabály szerint a felülvizsgálatot 2024. január 1-ig el kell végezni.

Amennyiben a Képviselő-testület a szabályozási vonalak módosítása mellett dönt, úgy az a hatályos településrendezési eszközök módosítási kötelezettségével jár. Ennek költsége vélhetően milliós nagyságrendű.

Amennyiben a Képviselő-testület a szabályozási vonalak megszüntetéséről dönt, de a településrendezési tervek módosítását nem végzi el, úgy a szabályozási vonalak a felülvizsgálati határidő leteltével hatályukat veszítik. Ez a továbbiakban megtévesztő lehet – hiszen a tervlapokon a továbbiakban is szerepelni fognak a hatályukat veszített szabályozási vonalak - és esetlegesen kártérítési igényt keletkeztethet.

A fentiek alapján javasolt a jelenlegi felülvizsgálat során a szabályozási vonalak megőrzéséről dönteni és a településrendezés eszközök legközelebbi készítésekor, vagy módosításakor azok létjogosultságát újból felülvizsgálni.

A települési főépítész állásfoglalásában a fentiekkel azonosan, a szabályozási vonalak megőrzését javasolta.

Mindezek alapján kérem a fenti előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat:

...../2023. (X.....) határozat

Berekfürdő község szabályozási tervében szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatáról.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettsége alapján úgy dönt, hogy a jelenleg hatályos szabályozási tervében szereplő szabályozási vonalakat továbbra is fenntartja.

Erről értesülnek:

- 1) Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai, lakóhelyükön
- 2) Berekfürdő Községi Önkormányzat Polgármestere, helyben
- 3) Berekfürdő Községi Önkormányzat Jegyzője, helyben
- 4) JNSZ Vármegyei KH Állami Főépítésze
- 5) Farkas Renáta főépítész, 5000 Szolnok, Dr. Sebestyén Gyula út 24/A. II/6.
- 6) Irattár

Berekfürdő, 2023. október 20.

Előterjesztést készítette:

Farkas Renáta főépítész

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

Molnár János polgármester

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
Berekfürdő község hatályos szabályozási tervében rögzített
szabályozási vonalak szükségességéről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdése alapján „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.”

A 60. § (15) bekezdése alapján „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.”

A település településrendezési tervei 2021. július 1-előtt kerültek elfogadásra, így a jogszabály szerint a felülvizsgálatot 2024. január 1-ig el kell végezni.

Átgondolva a szabályozási vonalakkal kapcsolatos lehetséges képviselő-testületi döntések következményeit, javaslom a Szabályozási terven jelenleg szereplő szabályozási vonalak megtartását és azok következő településrendezés terv készítésekor, vagy módosításkor való felülvizsgálatát.

Szolnok, 2023. október 19.



Farkas Renáta
főépítész