

Új napirendi pont
16. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 15-i ülésére

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeiben a szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek fenntartása

Előterjesztő: Dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: Dr. Gyergyák János városi főépítész

Tárgyalta: Bizottsági állásfoglalás nélkül javasolt tárgyalni

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Építési telken épület - az egyéb feltételek teljesülésével együtt - akkor helyezhető el, ha a telek az építési szabályoknak megfelelően kerül kialakításra. A kiszolgáló és lakóút megvalósítását szolgáló szabályozási elemmel (tervezett szabályozási vonal) érintett telkeken a szabályozási elem megvalósulásáig korlátozott az építési tevékenység. Azon területeken és esetekben, ahol a fejlesztési- és rendezési célkitűzés nem valósul meg, ott a szabályozók érvényben tartása tulajdonképpen be nem látható ideig tartó építési tilalmat jelent. Ezen helyzetek feloldása és kialakulásának elkerülése érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése úgy rendelkezik 2021. július 1-jétől, hogy a településrendezési tervben meghatározott kiszolgáló és lakóút megvalósítását szolgáló (szabályozási vonalként megjelenő) szabályozási elem a megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig alkalmazható. A települési önkormányzatnak legalább hét évente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak az eredeti közérdekű elrendelési indok változatlan fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, illetve az azzal összefüggő korlátozásnak vagy tilalomnak az 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.

Ezzel összefüggésben az Étv. 60. § (15) bekezdése szerint a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is fenti előírást alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

A fentiek alapján a települési önkormányzatoknak a megadott határidőig képviselő-testületi döntésben rendelkezniük kell arról, hogy a szabályozási vonalakat - közérdekű elrendelési indok fennállása esetén - fenntartják-e, vagy módosítják, törlik azokat a hatályos településrendezési tervből.

Az utóbbi két esetben a véleményezési eljárást a hatályos jogrendnek megfelelően, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerint kell lefolytatni.

Mivel a helyi építési szabályzat felülvizsgálata már folyamatban van, és nem kerül elfogadásra 2024. január 1-ig, ezért azt javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a szabályozási vonalakat - a közérdekű elrendelési indok fennállása miatt - változatlan módon tartsa fenn, és azokat 7 évvel meghosszabbítsa meg.

Határozati javaslat
Dombóvár város településrendezési eszközeiben a szabályozási vonalként
megjelenő szabályozási elemek fenntartásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdése alapján a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet szabályozási tervében szereplő, szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemeket felülvizsgálta, melynek eredményeként azokat – a alapul szolgáló eredeti közérdekű elrendelési indokok fennállása miatt – változatlanul fenntartja és módosítás nélkül hét évvel meghosszabbítja 2024. január 1-jétől.

Dr. Gyergyák János
városi főépítész