

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 103/2023.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási Tervben szereplő szabályozási vonalokról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – *nem megfelelő*


pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2023. november 8.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – *nem küldhető ki.*

Nagykovácsi, 2023. november 8.


polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 1-től hatályba lépett az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) módosítása, amelynek 27. §-a az alábbiakat tartalmazza:

27. § (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 szabályzathoz, 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.

Az Étv. 60.§ (15) bekezdése szerint: „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.”

Fentiek értelmében tehát - a törvényi kötelezettség teljesítése érdekében - a **szabályozási vonalak felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően, **2024. január 1-ig** el kell végezni, és a Képviselő-testületnek a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalakról döntést kell hoznia.

A Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Tervben szereplő szabályozási vonalakat a településtervezővel áttekintettük, és megállapítottuk, hogy bár településünkön a közterületeket érintő szabályozási vonalak jellemzően – a közutak ingatlanjain – a kialakult kerítésállapotok rendezését szolgálják, azért néhány helyszínen a magántulajdonok rovására is van szabályozás, például a Szeles utcában, a Sport, Rét, Irinyi, Jókai utcákban, vagy akár a templomkerten átvezető gyalogút esetében. Ilyen szabályozás érinti az ún. savanyító ingatlanjait, illetve a volt TSz major, Gksz övezetben lévő még be nem épített telkeit

is.

Mindezek alapján rögzíthető, hogy a terven szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért azok változatlan formában történő megtartása indokolt.

A határozattervezetben – a korábbi 40/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi döntést megerősítendő – rögzíteni kívánjuk, hogy az Erdősétány utca 20. (2138 hrsz) ingatlan határmódosításának végrehajtása érdekében a HÉSZ következő módosításakor a Szabályozási Terven a szükséges szabályozási vonalat feltüntetjük.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására. A Képviselő-testület a kérdésben egyszerű többséggel dönthet.

Nagykovácsi, 2023. november 8.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási Tervben szereplő szabályozási vonalokról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 7/2019. (VI.3.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező Szabályozási Terven szereplő szabályozási vonalak mindegyike tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért úgy dönt, hogy a szabályozási vonalakat változatlan formában továbbra is megtartja, azokon nem változtat.

A 40/2023. (IV. 27.) határozat végrehajtása érdekében úgy dönt, hogy a HÉSZ következő módosítása során a Nagykovácsi Erdősétány utca 20. (2138 hrsz.) ingatlan határrendezéséhez szükséges szabályozást elvégzi.

Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Főépítész

