



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2024. június 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Szabályozási Tervi szabályozási vonalak közérdekű elrendelési indokának fennállásáról szóló döntés

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, főmérnök
Mérnöki Iroda
Öveges László önkormányzati főépítész
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető
HATÁROZAT-TERVEZET

Kezelési megjegyzés:

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

-

Véleményezésre megkapta:

-

Külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

4385-16/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2024. június 27-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Szabályozási Tervi szabályozási vonalak közérdekű elrendelési indokának fennállásáról szóló döntés

Tisztelt Közgyűlés!

Az Országgyűlés 2024. április 30-án elfogadta a 2024. évi XXVII. törvényt az egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról. A törvény 2. § (2) bekezdése módosítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. §-át is, (16) és (17) bekezdéssel egészíti ki:

„(16) Érvényes a 27. § (2) bekezdése szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.

(17) A (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.”

Az Étv. 60. § (15) bekezdése értelmében az

„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.”

Az Étv. 27. § (1) és (2) bekezdése szerint:

„(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 szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlannyilvántartásból 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.”

A módosító törvény indoklása szerint a törvény lehetővé teszi, hogy azokban az esetekben, ahol az önkormányzat nem végezte el az Étv. 27. § (2) bekezdésében foglalt felülvizsgálati kötelezettségét és nem igazolta a közérdekűség fennállását 2024. január 1-jéig, de a szabályozási vonalak fenntartása valóban indokolt, ott a felülvizsgálati határidőt követően is nyilatkozhat az önkormányzat a közérdekűség fennállásáról és a szabályozási vonal változatlanul történő fenntartásáról. Ezen kívül a módosítással szükséges biztosítani az önkormányzati döntés megismerhetőségét, ezért a törvény kimondja, hogy a felülvizsgálatról szóló önkormányzati határozatot ugyanúgy kell közzétenni, mint a helyi rendeleteket és meg kell küldeni a kormányhivatal számára.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. melléklete tartalmazza a Szabályozási Tervet, mely több más szabályozási elem mellett a közterület-szabályozást biztosító szabályozási vonalakat is rögzíti kötelező szabályozási elemként. A szabályozási vonal a közterületet és a nem közterületet elválasztó vonal, amellyel a közterületek határát állapítja meg a Szabályozási Terv, meghatározza az új utak, terek határát, illetve kiszélesíti a szűk utcák szélességét, így a legfontosabb szabályozási elem az övezeti jel mellett. A szabályozási vonal kisajátítási alapot is jelenthet. A hatályos HÉSZ közterületszabályozása meghatároz fő- és gyűjtőutakat is, illetve kiszolgáló utakat is.

Már az 1991-es Általános Rendezési Terv, de a 2005-ös első OTÉK alapú építési szabályzat és a hatályos HÉSZ is azzal a szándékkal készült, és lett jóváhagyva, hogy a meglévő és tervezett utak fejlesztései, illetve a beépítésre szánt területek szabályos építési telkekké való átalakításához szabályozott utak által igényelt területek szükségesek, kötelező jellegűek, és mindenekelőtt közérdekűek. A közlekedési területek, közparkok helyét részletes tervezés alapján jelölte ki a hatályos Szabályozási Terv, de csak a feltételen szükséges mértékben és helyen, szem előtt tartva a jogos magánérdeket is. Amennyiben változás áll be egy adott terület jövőbeli tervezett igénybevételét illetően, akkor az önkormányzat módosítja a HÉSZ-t általános vagy eseti módosításai alkalmával. A szabályozási vonalakkal érintett területek telekalakításai során a szabályozási vonalak mentén telekhatár alakul ki, ezzel úgymond megvalósul a szabályozás. A megvalósuló szabályozási vonalak a soron következő

felülvizsgálat alkalmával kikerülnek a szabályozásból, onnantól kezdve a Szabályozási Tervben a közlekedési terület övezeti kitöltése, mint rajzi elem biztosítja a közérdekű cél fenntartását. Legközelebb a készülő új Településrendezési Terv kidolgozásakor nyílik lehetőség a közlekedési területek, így a szabályozási vonalak általános felülvizsgálatára. Fentiek alapján a hatályos Szabályozási Terv szabályozási vonalai közérdekű elrendelési indokai mind a mai napig fennállnak, a határozat-tervezet a Szabályozási Terv szabályozási vonalainak közérdekű elrendelési indokának fennállását fogalmazza meg. A döntést közzé is kell tenni, erről szintén rendelkezik a határozat-tervezet.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2024. június 17.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2024. (VI.27.) határozata
A Szabályozási Tervi szabályozási vonalak közérdekű elrendelési indokának fennállásáról
szóló döntés

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 4385-16/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti Szabályozási Tervben rögzített szabályozási vonalak közérdekű elrendelésének indokai fennállnak, a Szabályozási Tervben rögzített szabályozási vonalak közérdekűek, a Helyi Építési Szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint arra, hogy e döntést küldje meg Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester