

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/13-3/2024.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2024. március 27-i
ülésére**

Tárgy: Döntés az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek további hét évvel történő meghosszabbításáról

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Horváth Fruzsina
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 27. § (2) bekezdése szerint a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében létesített kiszolgáló és lakóút 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.

Az Étv. 60. § (15) bekezdésében a jogalkotó az Étv. 27. § (2) bekezdésében leírt felülvizsgálati kötelezettséghez egy olyan sajátos időbeli feltételt rendel, mely szerint ezt a kötelezettséget 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal első 7 éves felülvizsgálatának kötelezettséget 2024. január 1-ig el kell végezni.

Ez a szabály a tulajdonhoz való alkotmányos jog védelmét is jelenti, figyelemmel a feltétlenül szükséges mértékre és a céllal való arányosságra. A jogalkotó álláspontja szerint, ugyanis ha az önkormányzat hét éven belül nem tud dönteni a szabályozási elem megvalósításáról, és nem hoz újabb döntést a közérdekűség fenntartásáról, akkor a szabályozási vonal tovább ne korlátozza a tulajdonos ingatlan-használati jogát.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendeletének (HÉSZ) mellékletei tartalmazznak szabályozási vonalként megjelenő elemeket, amelyek egy jelentős része – telekalakítások vagy telek-határrendezések során – már az ingatlan-nyilvántartásban is átvezetésre kerültek.

A fentiekre tekintettel 2023. decemberben beszereztem a TÉR-SZER Kft.-nek (Szabó Zoltán okleveles építészmérnök, településrendező vezető tervező, TT/1 19-0100) a szakvéleményét, amelyet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály részére februárban továbbítottunk is, azzal, hogy a képviselő-testület a márciusi ülésen megerősíti az alábbi szakvéleményt:

„Az Étv. 27. § (2) bekezdése és 60. § (15) bekezdése értelmében a hatályos szabályozási tervekben szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek további hét évvel történő meghosszabbítását javasoljuk a közérdekű elrendelési indok további fennállása miatt.”

A határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza a szakvéleményt.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2024. március 18.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (III. 27.) határozata

az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek további hét évvel történő meghosszabbításáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megtárgyalta a „Döntés az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek további hét évvel történő meghosszabbításáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében és a 60. § (15) bekezdésében foglaltak alapján elvégezte az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek felülvizsgálatát.
2. A képviselő-testület a TÉR-SZER Kft.-nek (Szabó Zoltán okleveles építészmérnök, településrendező vezető tervező, TT/1 19-0100) a határozat 1. melléklete szerinti, 2023. december 15-i szakvéleményét elfogadja, és ennek alapján, az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek érvényességét, **a közérdekű elrendelési indok további fennállása miatt**, hét évvel meghosszabbítja.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: 2030. december 30-ig folyamatosan.

Eplény, 2024. március 27.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző