



Monorierdő Község Önkormányzat  
Polgármestere  
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.  
Telefon: 06-29-419-103  
Fax: 06-29-619-390  
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



KT előterjesztés száma:

/2023.

PTKB előterjesztés száma:

/2023.



## ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság  
2023. november 30-ai ülésére

és a

Képviselő-testület 2023. november 30-ai rendes nyílt ülésére

Javaslat a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak megtartására

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette	Marsal Judit főépítész	
Előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:	Bozsóné Rab Tímea jegyző	

Monorierdő Község Önkormányzatának  
Pénzügy, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága és  
Képviselő-testülete részére

### Helyben

Tisztelt Bizottság!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2018.(X.26.) számú rendeletével alkotta meg a település Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletét. A rajzi mellékletben a közterületek, közutak későbbi kiszabályozása vagy szélesítése érdekében kötelező szabályozási elemként szerepelnek az un. szabályozási vonalak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 2021-ben jelentősen módosult, mely módosítás 2021. július 1-től életbe lépett hatályba, tartalmazva a szabályozási vonalak felülvizsgálata vonatkozó rendelkezéseket is.

27. § (2) bekezdése

„(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 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.”

60. § 15 bekezdése:

*„(15) 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.*

Tehát az Étv. fenti 60. § (15) bekezdése értelmében a 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. Emiatt képviselő-testületi döntés szükséges erről.

A hatályos HÉSZ kora és szerkezete, valamint az időközben jelentősen megváltozott jogszabályi környezet is indokolja a rendelet felülvizsgálatát, így a szabályozási vonalak átmeneti megtartása javasolt, az új HÉSZ megalkotásáig. A jelen pillanatban hatályos Étv. szerint a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2027. június 30. napjáig alkalmazhatók, ezen dátumig a képviselő-testületnek új települési tervet kell alkotnia.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslatok

#### a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági határozata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Településfejlesztési és Bizottsága  
/2023.(XI.30.) határozata**

**Tárgy: Javaslat a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak megtartására**

1. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a szabályozási terven szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is álljon fenn a közérdekű elrendelési indok, ezért azokat az új településterv hatályba lépésig tartsa fenn. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60. (15) bekezdése szerint a szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettségének tegyen eleget.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnök, polgármester

#### b) Képviselő-testület határozata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2023.(XI.30.) határozata**

1. Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát úgy dönt, hogy a szabályozási terven szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért azokat az új településterv hatályba lépésig fenntartja. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60. (15) bekezdése szerint a szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettségének eleget tett.

2. Felkéri a jegyzőt jelen határozat továbbítására a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Határidő:** azonnal

Monorierdő, 2023. november 16

Tisztelettel:



Sente Béla  
polgármester

# ELŐTERJESZTÉS

## döntés a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak megtartásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2018.(X.26.) számú rendeletével alkotta meg a település Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletét. A rajzi mellékletben a közterületek, közutak későbbi kiszabályozása vagy szélesítése érdekében kötelező szabályozási elemként szerepelnek az un. szabályozási vonalak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 2021-ben jelentősen módosult, mely módosítás 2021. július 1-től életbe lépett hatályba, tartalmazva a szabályozási vonalak felülvizsgálata vonatkozó rendelkezéseket is.

**27. § (2) bekezdése**

*„(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 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.”*

**60. § 15 bekezdése:**

*„(15) 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.*

Tehát az Étv. fenti 60. § (15) bekezdése értelmében a 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. Emiatt képviselő-testületi döntés szükséges erről.

A hatályos HÉSZ kora és szerkezete, valamint az időközben jelentősen megváltozott jogszabályi környezet is indokolja a rendelet felülvizsgálatát, így a szabályozási vonalak átmeneti megtartása javasolt, az új HÉSZ megalkotásáig. A jelen pillanatban hatályos Étv. szerint a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2027. június 30. napjáig alkalmazhatók, ezen dátumig a képviselő-testületnek új települési tervet kell alkotnia.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

## Határozati javaslat

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a szabályozási terven szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért azokat az új településterv hatályba lépésig fenntartja. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60. (15) bekezdése szerint a szabályozási vonalak felülvizsgálati kötelezettségének eleget tett.
2. felkéri a jegyzőt jelen határozat továbbítására a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

Monorierdő, 2023. ....

Szente Béla  
polgármester