



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Valamennyi Helyi Önkormányzat Polgármestere  
részére

Székhelyén

Iktatószám: JN/40/00442-1/2023.

Tárgy: Figyelemfelhívás szabályozási vonal felülvizsgálati  
kötelezettség határidejére

Melléklet: -

Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna

Telefon: 56/523-902

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése 2021. július 1-től kimondja, hogy kiszolgáló- és lakóút út (a továbbiakban együtt: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes.

Az Étv. rendelkezésének értelmében 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 (a továbbiakban HÉSZ), 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.

Fentiekről több ízben adtunk tájékoztatást az önkormányzatok, jegyzők, önkormányzati főépítészek és településtervezők részére.

Jelen levelemmel ismételnem szeretném felhívni szíves figyelmét arra, hogy az Étv. 60. § 2021. július 1-től hatályos 60. § (15) bekezdése értelmében a hivatkozott 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

A 2021. július 1-jét követően elrendelt szabályozási vonal esetében – függetlenül attól, hogy a HÉSZ milyen anyagi jogi szabályokon alapul – az első hét év a szabályozás hatályba lépésétől számítandó.

A felülvizsgálat történhet

1. a településrendezési eszközök, településterv készítésétől, illetve módosításától függetlenül vagy
2. a településrendezési eszközök, településterv készítésével, módosításával egyidejűleg.

A felülvizsgálati döntés formájára tekintettel lehet

- a) képviselő-testületi/községi határozat – abban az esetben, ha az önkormányzat a kiszolgáló utak szabályozási vonalát változatlan tartalommal kívánja fenntartani. A felülvizsgálatról szóló határozathoz – álláspontunk szerint – szükséges legalább az önkormányzati főépítész szakmai alátámasztása. Ez esetben a településrendezési eszközök módosítására nincs szükség,
- b) Amennyiben az önkormányzat a szabályozási elemeket módosított vagy részben módosított tartalommal kívánja fenntartani, az erre irányuló módosítás elfogadásának és hatálybalépésének a felülvizsgálatra nyitva álló hét éven belül meg kell történnie. Ellenkező esetben a szabályozási vonalra vonatkozó rendelkezés a törvény erejénél fogva nem lesz alkalmazható.
- c) Amennyiben az önkormányzat döntésével nem kívánja fenntartani a szabályozási elemeket, vagy a felülvizsgálat tárgyban nem hoz döntést, a törvény erejénél fogva azok a hét év elteltét követően nem alkalmazhatók.

A b) és c) pontokban foglaltakkal kapcsolatban felhívom szíves figyelmét egyrészt az Étv. már hivatkozott 27. § (2) bekezdés szerinti HÉSZ módosítási, illetve ingatlan-nyilvántartási törlési kötelezettségekre, másrészt az Étv. 30. § által szabályozott kártalanítási szabályokra.

A felülvizsgálat nyomon követhetősége érdekében kérem, hogy az 1. pont szerinti határozatot Dusa Zsuzsanna állami főépítész részére is szíveskedjék megküldeni.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban kérdés merülne fel Önben, kérem, forduljon bizalommal hivatalunk Állami Főépítész Irodájának munkatársaihoz a már ismert elérhetőségeken:

JNSZVKH ÁFI      06-56/523-902; 523-930; 523-916  
[kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu](mailto:kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu)

Szolnok, 2023. október „08.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila  
főispán

