



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Dr. Árvay István polgármester úr
részére

Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal

Mosonmagyaróvár

Fő utca 11.

9200

foepitesz@mosonmagyarovar.hu

EPAT/4976-1/2024/TTFO

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresését, amelyet Mosonmagyaróvár településrendezési tervének folyamatban lévő módosításával kapcsolatban küldött. Levelére az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Korm. rendelet) 78/D. § (4) bekezdés a) pontja szerint „Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak.

A fentiekben kifejtett esetben tehát az új beépítésre szánt terület kijelölésének alapja a Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT). Az érintett parkolóterület a 2014-ben készült TSZT szerint kisvárosias lakóterületként került besorolásra, a jogszabályi

előírások értelmében tehát a kollégium számára kijelölt fejlesztési terület már beépítésre szánt területnek minősül.

A 419-es Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében akkor nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a közút elhelyezésének céljára szolgáló terület beépítésre szánt területbe történő átsorolása, amennyiben a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) kerül módosításra. Megjegyzem, hogy az említett előírás arra szolgál, hogy a kismértékű útkorrekciók esetében egyszerűsítse az eljárást. A parkoló területének a nagysága ezt meghaladja, ezért ha a TSZT-en nem beépítésre szánt területként szerepelne, ez a szabály nem adna felmentést.

A módosítási pont tekintetében tehát a TSZT-en a területfelhasználási egység településközponti vegyes területre változik és a HÉSZ-ben ezzel összhangban kerül kijelölésre az építési övezet. Az előbbieket miatt szakmai véleményem szerint a kollégium kapcsán nincs akadálya a HÉSZ és a TSZT módosításának, mivel a terület a TSZT-en már korábban kijelölt beépítésre szánt területnek számít.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a levelemben foglaltak szakmai véleménynek minősülnek. Mivel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény-ellenes, állásfoglalást nem áll módomban kiadni.

Munkájához további sok sikert kívánok.

Budapest, 2024. július „09”.

Tisztelettel:

