



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés Elnökétől
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.



ÁLT/1-9/2020

Tárgyalja:

Terület- és Vidékfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal:

minősített többség

E L Ő T E R J E S Z T É S

– a Megyei Közgyűléshez –

a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatára, térségi szerkezeti tervére és térségi övezeteire

Az előterjesztést
készítette:

Tóth László
megyei főépítész

Tisztelt Megyei Közgyűlés

A területrendezési tervek a területfejlesztés környezeti, társadalmi és gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek, amelyeknek alapvető feladata a térszerkezet meghatározása és a térségi területfelhasználás szabályozása. Feladatuk továbbá a területfejlesztés lehetőségeinek és korlátainak definiálása, a természeti és épített környezeti értékek védelmének biztosítása mellett.

A jelenleg hatályos „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve” dokumentumot (a továbbiakban: SzSzBMTrT.) 2011. novemberében fogadta el a megyei közgyűlés. A 2011-ben elfogadott SzSzBMTrT a készítésekor hatályos (2008-ban módosított) az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTrT. törvény) előírásainak megfelelően készült. Az OTrT-t 2014-ben újra módosították, amelyet az SzSzBMTrT módosítása, felülvizsgálata nem követett. Ezek alapján a tervhierarchia – ezen időszak alatt – nem érvényesülhetett.

A SzSzBMTrT felülvizsgálatát *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban Trtv.) való összhang megteremtése és a térségi elemeket érintő, időközben történt változások indokolták.

Az SzSzBMTrT felülvizsgálatára a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat 2018. május 15-én kötötte meg a tervezői szerződést a Város-Teampannon Kft-vel. 2019 júniusára a Város-Teampannon Kft. kidolgozta az ELŐKÉSZÍTŐ FÁZIS dokumentumát, amely a vizsgálati fejezeteket foglalja magában. Ezt a dokumentumot a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés 2019. július elsején fogadta el. Ugyanakkor a Trtv. és a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) tervezettnél későbbi elfogadása, illetve hatálybalépése miatt szükség volt a szerződés módosítására, az elvégzendő feladatok átütemezésére.

A SzSzBMTrT Javaslattevő Fázisát 2019. szeptemberében 77/2019. (IX.26.) számú, míg az Elfogadó Fázisát 2020. februárjában 5/2020. (II.17.) számú önkormányzati határozat formájában fogadta el a Megyei Közgyűlés.

A Javaslattevő Fázis elfogadását követően az SzSzBMTrT széleskörű „társadalmasítására” került sor, a települések vezetői a megye hat városában tartott fórumokon ismerhették meg az abban foglaltakat. Külön fórum keretében a megyében dolgozó településtervezők ismerhették meg az SzSzBMTrT aktuális fázisát és mondhatták el véleményeiket, észrevételeiket.

A *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban Tftv.) alapján a megyei önkormányzat feladata a megyei tervek kidolgozása. A megyei területrendezési terv a területrendezés hierarchiájába

beépülve – a Trtv. részét képező – OTrT-vel, a kiemelt térségekre készülő területrendezési tervekkel, a területfejlesztési koncepciókkal összhangban tartalmazni kell a térségi területhasználás rendszerét, a műszaki-infrastrukturális hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, a megye hosszú távú területi szerkezetét, az egyes adottságok célszerű hasznosítását, illetve a környezet-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos térségi feladatokat.

A megyei területrendezési tervek tartalmi követelményrendszerét, egyeztetési rendjét *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet) határozza meg. A megyei területrendezési terv készítése során további jogszabályoknak is meg kell felelni. A *területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet szerint a megyei terv hatálybalépésétől eltelt időben elfogadott hatósági döntéseket be kell építeni az új tervbe. A megyei tervhez, mint területi tervhez kötelező környezeti vizsgálatot készíteni, amelyet az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szabályoz.

A megyei terv készítéséhez szükséges övezeti téradatokat a korábbi *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerint megnevezett ágazatok biztosították. 2017. szeptemberében a kormány módosította a 218/2009. (X.6.) Korm. rendeletét, így a rendelet előírásai alapján az alaptérképként szolgáló ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis egyes adatait – fekvés, földrészlet, épület, tulajdontípus, művelési ág, termőföld minőségi osztály –, a szintvonalakat, a domborzatmodell, az ortofotókat és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer felszínborítási rétegét a megyei önkormányzat térítésmentesen kapja meg.

A Trtv., valamint a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet pontosan meghatározzák, hogy a megyei területrendezési tervek milyen térségi területfelhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra elemeket és térségi övezeteket jelölhetnek ki. E jogszabály 2019. júniusában módosult. A térségi területfelhasználási kategóriákra, a műszaki infrastruktúra elemekre és a térségi övezetekre vonatkozó szabályokat a Trtv. és az azt kiegészítő MvM rendelet tartalmazza. Ezekre a megyei területrendezési terv további szabályokat nem állapíthat meg. Ugyanakkor a Trtv. 24. § alapján a megyei területrendezési terv **EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEKET** is kijelölhet és rendelettel elfogadhat. Ezek szabályai a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésére, valamint a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási egységek kijelölésére és az Országos Településrendezési és Építési

Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak. A megyei szabályok nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel. Az egyedileg meghatározott övezeteket a megyei önkormányzat csak a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalását követően fogadhatja el. Ez az új lehetőség Szabolcs-Szatmár-Bereg megye számára is teret biztosít a saját adottságait jellemző, speciális területek lehatárolására és szabályozására.

Az ajánlások és intézkedések meghatározása továbbra is lehetőségként áll fenn, amelyeket a megyei közgyűlés határozattal fogadhat el. Az ajánlások minden tervi elemhez kapcsolódhatnak, így a Trtv-ből és 218/2009. (X.6.) Korm. rendeletből következőkre is. A területfejlesztési és területrendezési célok leginkább az ajánlásokon keresztül kapcsolódhatnak egymáshoz. Ugyanakkor ezek az elemek határozati jellegükből adódóan a terv nem kötelező részét alkotják.

Nyíregyháza, 2020. június 18.

