



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal  
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

ÁLT/351-1/2023.

**Tárgyalja:**  
Terület- és Vidékfejlesztési  
Bizottság

**Döntéshozatal:**  
Egyszerű többség

## TÁJÉKOZTATÓ

- a Vármegyei Közgyűléshez -

**a vármegyei rendezési eszközök hatályosulásáról**

A tájékoztatót  
készítette:

**Dudás Ede**

Sz.-Sz.-B. Vármegyei főépítész

## TÁJÉKOZTATÓ

**a vármegyei főépítész tapasztalatairól a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján**

### **Tisztelt Vármegyei Közgyűlés!**

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény szerint a vármegye önkormányzata véleményezi - a vármegyei főépítész útján – a településeinek a településrendezési eszközeit a vármegyei területrendezési tervvel való összhang érdekében. A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja szerint a főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását és a tapasztalatairól évente tájékoztatást ad a képviselő-testület (közgyűlés) részére.

A települések rendezési terveinek a vármegyei területrendezési tervvel összhangban kell lenniük, tehát a vármegyei terv a települések rendezési tervein keresztül érvényesül. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint a vármegye önkormányzata területfejlesztési, vidékfejlesztési, **területrendezési**, valamint koordinációs feladatokat lát el. A területrendezési feladat keretében kell elkészíttetni vagy módosíttatni a vármegye területére a területrendezési tervet. A jelenleg hatályos tervet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés, a „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II.24.) önkormányzati rendeletével (MTrT) hagyta jóvá.

2023. évben az MTrT módosítására kérelem nem érkezett, így a Vármegyei Közgyűlésnek rendeletmódosítás tárgyában döntenie nem kellett. 2022. évtől a jelkulcsok módosítására, a vármegye Térségi Szerkezeti Terven nem szereplő egyedi építmény területi elhelyezéséhez elegendő becsatolni a kérelmezőknek a Sz.-Sz.-B. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészti Iroda határozatát, melyben a térségi terület-felhasználási engedélyt megadja. (a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet).

Az elmúlt évben 44 település vonatkozásában terjesztettek be véleménykérését településrendezési terv módosítására az önkormányzatok. Néhány település két vagy több alkalommal is módosította a tervét és volt, ahol többlépcsős véleményezési folyamat zajlott le. A betervezésnél többnyire kisebb mértékű tervmódosítások történtek, de előfordult, hogy a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálat is megtörtént. Ez a véleményezési szám csökkenést jelent a tavalyi év – 59 település – adatát figyelembe véve. A véleményezési tapasztalatait összegezve továbbra is megállapítható, hogy **a vármegyei területrendezési terv előírásai érvényesülnek a településrendezési tervekben és a Településfejlesztési Koncepcióban és Integrált Településfejlesztési Stratégiában.**

A Vármegyei dokumentációk megtalálhatóak a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzatának honlapján, így a településtervezők és önkormányzatok megfelelő módon tudják alkalmazni, továbbá a regisztrált, megbízói szerepkörrel rendelkező, települési önkormányzati felhasználók a saját településükre vonatkozó kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv teradatait a <https://oeny.e-epites.hu>-ról digitális formában is le tudják tölteni.

A vármegye számos önkormányzata előtt álló feladat a még 2021. évben elnyert támogatás alapján, az 5000 fő lakónépeség alatti kistelepülések számára a településtervek elkészítése, befejezése. A pályázat a 2021. júliusban hatályba lépett településtervezéssel összefüggő jogszabályok alapján az új típusú településtervek elkészítését támogatta. Remélhetőleg a tendencia folytatódik, és a jövőben újabb támogatást kaphatnak a települések erre a célra, így azon települések, amelyek 2021. évben nem tudtak pályázni, az elkövetkező években a soron következő pályázati felhívásokon indulhatnak.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium már 2023. március 1. napján bemutatta a magyar építészetéről szóló törvény koncepcióját, melynek egyeztetése folyamatosan zajlott. A 79 oldalas koncepciót 2023. október 5-én követte az érdemi normaszöveg közzététele. Az új kerettörvény több lépcsőben - a jelenlegi normaszöveg alapján - 2024. február 1-jén, 2025. január 1-jén, 2026. január 1-jén és 2027. július 1-jén léphet hatályba.

A törvénytervezet- a törvényalkotó szándéka szerint – egy átlátható és egységes szabályozást kíván létrehozni az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett. Hatályon kívül helyezi a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, és egy átfogó kódex, a magyar építészetéről szóló törvény kerül megalkotásra, amely magába foglalja a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényből kikerülő műemlékvédelmi rendelkezéseket is.

A területrendezés teljes digitalizációjának köszönhetően a vármegyei területrendezési terv újabb felülvizsgálatára már nem kerül sor, annak tervrendszerből történő kivezetése 2027. június 30-ig megtörténik. A településtervnek így a területrendezési dokumentumok közül az országos területrendezési tervvel kell összhangba állnia. A vármegyei területrendezési terv védelmi szintet biztosító követelményei beépülnének az országos területrendezési tervbe.

A területrendezési törvény ezt követően megállapít vármegyei övezeteket, amelyeket a vármegyei területrendezési tervekben kell szerepeltetni, így ezeket felülvizsgálat után bele kell emelni az országos területrendezési szabályozásba. A vármegyei területrendezési terv elkészítésére vonatkozó szabályokat törölni kell a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényből (Tftv.), mivel nem lesz ilyen terv.

Mindezek alapján módosítani szükséges a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt, a Tftv.-t, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt egyrészt a vármegyei területrendezési terv kivezetése, másrészt a vármegyei főépítési feladatellátás megszűnése miatt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tájékoztatót a fentiek alapján megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2023. november 22.**

