



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



ÁLT/440-1/2022.

Tárgyalja:

Terület- és Vidékfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal:

Egyszerű többség

TÁJÉKOZTATÓ

- a Megyei Közgyűléshez -

a megyei rendezési eszközök hatályosulásáról

A tájékoztatót
készítette:



Dudás Ede
megyei főépítész

TÁJÉKOZTATÓ
a megyei főépítész tapasztalatairól a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.
(IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján

Tisztelt Megyei Közgyűlés!

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény szerint a megyei önkormányzat véleményezi - a megyei főépítész útján – a településeinek a településrendezési eszközeit a megyei területrendezési tervvel való összhang érdekében. A főépítési 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 megyei területrendezési tervvel összhangban kell lenniük, tehát a megyei terv a települések rendezési tervein keresztül érvényesül. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint a megyei önkormányzat területfejlesztési, vidékfejlesztési, **területrendezési**, valamint koordinációs feladatokat lát el. A területrendezési feladat keretében kell elkészíttetni vagy módosíttatni a megye területére a területrendezési tervet. A jelenleg hatályos tervet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés, a „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletével, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá.

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

Az elmúlt évben 59 település vonatkozásában terjesztettek be véleménykérést 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 – 79 település – adatát figyelembe véve.

A véleményezés tapasztalatait összegezve továbbra is megállapítható, hogy **a megyei területrendezési terv előírásai érvényesülnek a településrendezési tervekben** és a már említett Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégiában. A megyei dokumentációk megtalálhatóak a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat 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 megyei területrendezési terv téradatait a <https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tervezoi-adatszolgaltatas>-ról digitális formában is le tudják tölteni.

A megye számos önkormányzata előtt álló feladat még 2021. évben elnyert támogatás alapján, az 5000 fő lakónépesség alatti kistelepülések számára a településtervek elkészítése. A pályázat a 2021. júliusban hatályba lépett településtervezéssel összefüggő jogszabályok alapján az új típusú településtervek elkészítését támogatta. A pályázati kiírás célja volt, hogy támogassa az 5000 fő alatti lakónépességű kistelepüléseket a településterveik jogszabályban rögzített tartalom és formátum szerinti elkészítésében. A pályázat keretében az érintett önkormányzatok maximum 500 ezertől 3 millió forintig terjedő összegig, vissza nem térítendő támogatásban részesültek a településtervek elkészítéséhez. Remélhetőleg a tendencia folytatódódik, 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.

A 2021. július 1-jétől hatályos jogszabályi változások jelentősen korszerűsítették a településfejlesztést és településrendezést Magyarországon, amely keretében a települések településtervezési feladatai egyszerűsödtek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2021. július 1-től új településrendezési elveket és szakmai szabályokat határozott meg. Az új törvényi előírások szemléletváltást jelentenek a települések épített környezetének szabályozásában, illetőleg a településrendezésben. Ehhez igazodva szükségessé vált a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek módosítása, illetve újak megalkotása is.

A törvénymódosítás végrehajtására a régi Településrendezési kódex (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) módosítása helyett új önálló kormányrendelet született: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. Az általunk új Településrendezési kódex-ként elnevezett jogszabály tartalmazza a településrendezést és településfejlesztést érintő alapvető szabályokat és rendelkezéseket.

A településrendezés új szabályai alapján a jövőben településeken egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv fog készülni. A két dokumentum közös neve településtervezési terv lesz. Az új meghatározások miatt megszűnik a településrendezési eszköz fogalma.

Ilyen típusú terv 1 település esetében készült el, és került elfogadásra, illetve kb. 10 település esetében folyamatban van a készítése.

Nagyon fontos ugyanakkor tisztában lenni azzal is, hogy az új szabályok alapján a magasabb szintű tervek módosulása esetén, ha szükséges, 9 hónapon belül módosítani kell majd az alacsonyabb szintű terveket is. Ez azt jelenti, hogy az adott esetben hosszú hónapokat igénybe vevő eljárást egy esetleges magasabb szintű terv módosítása esetén mihamarabb el kell indítani a jogharmonizáció érdekében, ez pedig komoly kihívás elé állíthatja azon önkormányzatokat, ahol eddig lassabban ment a jogharmonizáció a településrendezésben.

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

Nyíregyháza, 2022. december 1.


Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Önkormányzati Hivatal
Dudás Ede
megyei főépítész