



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés Elnöke
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.



ÁLT/336-1/2024.

Tárgyalja:
Terület- és Vidékfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal:
Egyszerű többség

T Á J É K O Z T A T Ó

– a Vármegyei Közgyűléshez –

a vármegyei rendezési eszközök hatályosulásáról

Az előterjesztést

készítette


Dudás Ede

törvényességi szempontból
ellenőrizte


Dr. Papp Csaba

Tisztelt Vármegyei Közgyűlés!

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény szerint a Vármegye Önkormányzata véleményezi a települések településrendezési eszközeit a vármegyei területrendezési tervvel való összhang érdekében. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja szerint 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. A 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 9/2023. (II. 4.) önkormányzati rendeletével (MTrT) hagyta jóvá.

Az MTrT módosítására 2024. évben 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 Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei 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 27 település vonatkozásában terjesztettek be véleménykérést településrendezési terv módosítására az önkormányzatok vagy Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Állami Főépítésze. Néhány település két vagy több alkalommal is módosította a tervét és volt, ahol többlépcsős véleményezési folyamat zajlott le. A beterjesztéseknél többnyire kisebb mértékű tervmódosítások történtek, de előfordult, hogy a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálat is megtörtént. A véleményezés tapasztalatait összegezve továbbra is megállapítható, hogy a vármegyei területrendezési terv előírásai érvényesülnek a településrendezési tervekben és a Településfejlesztési Konceptióban és Integrált Településfejlesztési Stratégiában.

A vármegyei dokumentációk megtalálhatóak Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzata honlapján, így a településtervezők és az önkormányzatok megfelelő módon tudják alkalmazni, továbbá a regisztrált, megbízói szerepkörrel rendelkező, települési önkormányzati felhasználók számára a saját településükre vonatkozó kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv téradatait a Lechner Tudásközpont digitális formában biztosítja.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Országgyűlés elfogadta a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt, mely 2024. október 1-jén lépett hatályba. A jogalkotó szándéka, hogy a szakmai testületek által régóta várt építészeti törvény megalkotása egyszerre hozzon létre átláthatóbb, korszerűbb, egyszerűbb és egységesebb szabályozást, illetve tükrözze a terület kiemelt fontosságát.

A Törvény amellett, hogy a vármegyei területrendezési terveket is ki kívánja vezetni, megszüntette a vármegyei önkormányzati főépítész jogintézményét. Mivel a helyi településképi követelmények érvényesítésében, a településfejlesztési dokumentumok és a HÉSZ gondozásában, valamint építészeti-műszaki tervdokumentációk véleményezésében a települési főépítészeknek igen jelentős a szerepük, azonban jelenleg csak mintegy 400 település rendelkezik települési főépítésszel, ezért a Törvény az ő vonatkozásukban vezeti be a legjelentősebb változást, megfelelő türelmi idő biztosításával.

E szerint – természetesen a főváros, a fővárosi kerületek és megyei jogú városok mellett – valamennyi városi jogállású településnek kötelező lesz saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznia legkésőbb 2025. január 1-jétől.

A községi jogállású (vagy nagyközségi címmel rendelkező) települések vonatkozásában viszont az alábbi választási lehetőségek vannak:

- vagy saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznak,
- vagy a szomszédos községekkel összefogva közösen alkalmaznak önkormányzati (térségi) főépítészt,
- vagy ha 2025. január 1-jéig egyik kötelezettségüknek sem tesznek eleget, a település fekvése szerinti járásszékhely város önkormányzati (települési) főépítésze lesz az adott község vonatkozásában is 2025. január 1-jétől az önkormányzati főépítész.

Szükséges kiemelni, hogy a járásszékhely városokba kerülő főépítészti többletfeladatokhoz az állam költségvetési támogatást kíván biztosítani.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben (TÉKA) – a magyar építészetéről szóló törvény új követelményrendszerére figyelemmel – újraszabályozásra került a szakterület. A TÉKA az eddiginél sokkal rugalmasabb, de kiszámíthatóbb szabályrendszert hoz létre azzal, hogy meghatározásra kerül a helyi építési szabályzatnak a TÉKA-tól, és egyedi eltérési ügyben a TÉKA-tól és a helyi építési szabályzattól való kis léptékű eltéréseinek lehetősége. A TÉKA közvetlenül alkalmazható lesz olyan településeken is, ahol nincs vagy hiányos a helyi építési szabályzat (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.

A magyar építészetéről szóló új törvény végrehajtását szolgálja az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet is.

A törvény hatálybalépésével az általános építésügyi hatóság átveszi az építésfelügyeleti hatóság feladatait is, ennek megfelelően a kormányrendelet hatálya az általános építésügyi hatóság eljárásaira és ellenőrzéseire terjed ki. Ha a sajátos építményszabályzatokkal kapcsolatos eljárásokról külön jogszabály nem rendelkezik, akkor a rendeletet a sajátos építményszabályzatokkal kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre is alkalmazni kell. A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló rendelet az új építészeti törvény által bevezetett fogalmak részletszabályait állapítja meg. A kormányrendelet a települési önkormányzat jegyzőjének környezetvédelmi államigazgatási hatáskörét bővíti, így a fakivágással és fapótlással kapcsolatos, jelenleg is meglévő feladatköre mellett a közhasználatú területek zöldfelületének védelmével és a telkek zöldfelületének fenntartásával kapcsolatos hatósági feladatokat is el fog látni.

A magyar építészetéről szóló törvény építészeti és településrendezési tervtanácsokkal kapcsolatos rendelkezései tették indokolttá az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló új kormányrendelet kihirdetését (283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.)

A több új jogintézmény részletszabályai között az egyik a kifogás, amelyet a helyi tervtanács döntése ellen a területi tervtanácshoz, a területi tervtanács döntése ellen az Országos Építészeti Tervtanácshoz lehet benyújtani. Az Országos Építészeti Tervtanács és a területi tervtanács a TÉKA-ban megfogalmazott feltételek figyelembevételével megvizsgálhatja, hogy az adott építési beruházás esetében indokolt-e a TÉKA-ban meghatározott egyedi eltérés vagy eltérések érvényesítése.

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 településtervek, 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.

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

Nyíregyháza, 2024. december 6.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS
.../2024. (XII.12.)
önkormányzati határozata

a vármegyei rendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztatóról

A Vármegyei Közgyűlés

a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján a vármegyei rendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztatót megtárgyalta, az abban foglaltakat tudomásul veszi.

A határozatot kapja:

Vármegyei Önkormányzati Hivatal, Helyben

Nyíregyháza, 2024. december 12.