



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



ÁLT/439-1/2021.

Tárgyalja:

Terület- és Vidékfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal:

Egyszerű többség

T Á J É K O Z T A T Ó

- a Megyei Közgyűléshez -

a megyei rendezési eszközök hatályosulásáról

TÁJÉKOZTATÓ
a megyei főépítész tapasztalatairól a főépítészti 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 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 megyei területrendezési tervvel összhangban kell lenniük, tehát a megyei terv a települések rendezési tervein keresztül érvényesül. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 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 Önkormányzat, 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.

A jóváhagyás óta eltelt időben 5-50 MW teljesítményű napelemparkok kiépítésére jelentős igény mutatkozott megyénkben, illetve egy bányaterület nyitása kapcsán, utólagos kérelemként benyújtva, összesen 5 település vonatkozásában. Kérelmező gazdasági társaságok vállalták az MTrT módosításával kapcsolatos költségek teljes átvállalását. Az MTrT módosítására a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat kötötte meg a területrendezési terv módosítási szerződést a Város-Teampannon Kft-vel, illetve a beruházókkal a költségviselésre vonatkozó megállapodást.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás az Mőtv. 27. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terv (továbbiakban: MTrT) módosításának megindította 2021. április hónapban, jóváhagyására pedig 2021. október hónapban került sor.

Az elmúlt évben 79 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 jóval magasabb az elmúlt évek adatait 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, megbízási 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.

Az önkormányzatok településrendezési feladatait érinti még 2021. évben, hogy az év végéig 500 millió forint pályázati támogatást nyújt a kormány az 5000 fő lakónépesség alatti kistelepüléseknek a településtervek elkészítéséhez. A pályázat a 2021. júliusban hatályba lépett településtervezéssel összefüggő jogszabályok alapján az új típusú településtervek elkészítését támogatja.

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

A pályázati kiírás célja, 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 részesülhetnek a településtervek elkészítéséhez.

A kormány 2022-ben és 2023-ban további 1,5-1,5 milliárd forint támogatást különít el erre a célra, így azon települések, amelyek az idei évben nem tudnak pályázni, az elkövetkező két évben a soron következő pályázati felhívásokon indulhatnak. A támogatás rendelkezésre bocsátása egy összegben, támogatási előleg formájában történik, utólagos elszámolási kötelezettség mellett. Amennyiben a településterv elkészítésének költségei meghaladják a támogatói okiratban rögzített támogatási összeget, a többletráfordítást az önkormányzat saját forrásból köteles biztosítani.

A pályázatot a településterv elkészítésének megkezdéséről szóló önkormányzati képviselő-testületi határozat elfogadását követően lehet benyújtani, a településterv elfogadását megelőzően. A támogatás terhére a jogszabályoknak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladatok számolhatók el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: 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 új Településrendezési kódex-ként elnevezett jogszabály tartalmazza a településrendezést és településfejlesztést érintő alapvető szabályokat és rendelkezéseket.

Az Étv. 2021. július 1. napján hatályba lépett módosításának alapvető indoka egyrészt az egyszerűsítés, a korszerű és hatékony információáramlás és adatfeldolgozás a településtervezésben és településrendezésben, amely támogatandó törekvés. Másrészt indok volt az Étv. módosításakor bevezetett új településrendezési eszközrendszer, vagyis településtervek részletszabályainak meghatározása. Az építésügyi szabályozás ésszerűsítésének része a helyi építési szabályzat elkészítési rendjének és tartalmi elemeinek az egyszerűsítése, amely a településrendezési dokumentumok és eszközök számát és rendszerét is jelentősen megváltoztatja.

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

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 elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. november 17.



Dudás Ede
megyei főépítész