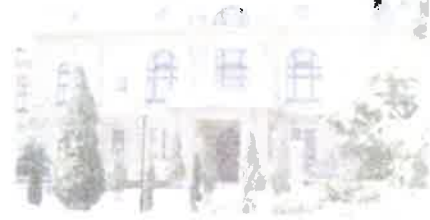




Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés Elnöke
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.



ÁLT/293-1/2025.

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 vármegyei önkormányzat koordinációs feladatkörében összehangolja a vidékfejlesztési stratégiákat és akciókat a vármegyét érintő területrendezési tervekkel, koncepcionálisan összehangolja az illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveinek kidolgozását a vármegyei területrendezési tervhez való illeszkedésük érdekében, előzetesen véleményezi a vármegye településeinek településrendezési terveit, különösen a vármegyei területfejlesztési koncepcióhoz és programhoz való illeszkedésük érdekében, illetve véleményezi az illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

Az önkormányzati főépítész a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad és összefoglaló jelentést készít 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 területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény szerint a vármegye önkormányzata az országos területrendezési tervvel összhangban elfogadja a vármegye területrendezési tervét. 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. 24.) önkormányzati rendeletével (MTrT) hagyta jóvá.

2025. évben az MTrT módosítására kérelem nem érkezett, így a Vármegyei Közgyűlésnek rendeletmódosítás tárgyában döntenie nem kellett. 2022. évtől a jelkúcsok 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 vonatkozó rendelkezései szerint.

Az elmúlt évben 28 település vonatkozásában terjesztettek be véleménykérést településrendezési terv módosítására az önkormányzatok, vagy Szabolcs-

Szatmár-Bereg Vármegye Állami Főépítésze, mely az elmúlt évek átlagának felel meg. 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. 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 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 adatait a Lechner Tudásközpont digitális formában biztosítja.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Országgyűlés elfogadta a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényt, mely 2024. október 1-én 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.

E szerint – természetesen a főváros, a fővárosi kerületek és megyei jogú városok mellett – valamennyi településnek kötelező saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznia legkésőbb 2025. január 1-jétől, melynek a települések többsége a mai napig eleget is tett.

2025. január 1-től hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. Korm.rendeletben (TÉKA) – a magyar építészettről 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.

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 majd összhangban 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, 2025. november 13.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS
.../2025. (XI.20.)
önkormányzati határozata

a vármegyei rendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztatóról

A Vármegyei Közgyűlés

a főépítési 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, 2025. november 20.