



222/75-3/2023

**Heves Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése**

**Helyben**

**Tájékoztató  
a vármegyei területrendezési terv hatályosulásának tapasztalatairól**  
(A tájékoztatást készítette: Szabó László vármegyei főépítész)

**Tisztelt Közgyűlés!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet meghatározza a vármegyei önkormányzat azon területfejlesztési, területrendezési és koordinációs feladatait, amelyet a vármegyei főépítész lát el, készít elő, vagy működik közre. Ezek különösen: az országos és kiemelt térségekre vonatkozó területrendezési tervek vármegyét érintő munkarészeivel kapcsolatos vármegyei közgyűlési vélemények, a vármegye területére vagy térségére készített területrendezési terv kidolgozása és elfogadása, valamint a településrendezési tervek és a vármegyei területrendezési terv összhangjának előmozdítása érdekében készített vármegyei főépítési véleményezés.

A vármegyei főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad és négyévente beszámoló keretében összefoglaló jelentést készít a közgyűlés részére. Az utolsó összefoglaló jelentés a 2019-2022 közötti időszakra készült.

A vármegyei területrendezési terv hatályosulásának tapasztalatairól a vármegyei főépítész elkészítette a 2023 évre vonatkozó tájékoztatását, melyet mellékelten előterjesztek.

A tájékoztatót a Vidékfejlesztési és Határon Túli Ügyek Bizottsága 2023. december 5-i ülésén megtárgyalta és tudomásul vette.

Kérem a főépítési tájékoztatás megtárgyalását és tudomásul vételét!

Eger, 2023. december 5.

**dr. Juhász Attila Simon**  
elnök

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

dr. Barta Viktor  
vármegyei jegyző



KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

**Tájékoztató**  
**a vármegyei területrendezési terv hatályosulásának tapasztalatairól**

2023-ban a jogszabálmódosítások tervezeteinek véleményezése, ezek szokatlanul nagy száma jelentett (és jelent) különleges kihívást, a megszokott munkarendhez képest. Még az előző év végén 2022. október 21-re kaptak meghívást a megyei főépítészek, a megyei jogú város főépítészei és az állami főépítészek az új Építési Kerettörvény-tervezet Konceptiójának megvitatására. A koncepcióalkotási megbeszélést az Építési és Közlekedési Minisztérium hívta össze, ahol Lázár János miniszter és Lánszki Regő államtitkár, országos főépítész még csak a törvénykonceptió szükségességéről és főbb törekvéséről beszéltek.

Közvetlenül karácsony előtt (a karácsonyi közigazgatási szünet közepén), 8 napos véleményezési határidővel került közzétételre egy átfogó, az országos településrendezési és építési követelményeket módosító, továbbá a településtervek elkészítésének rendjéről szóló kormányrendeleti módosítási csomag. A Heves Megyei Önkormányzat már ekkor jelezte aggályait az önkormányzatok rendeletalkotásait korlátozó, azokat felülíró országos törekvésekkel szemben. A karácsonyi igazgatási szünet közepére időzített véleményezés miatt, a szakmai szervezetek és kamarák, csak „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról” szóló 90/2023. (III. 20.) Korm. rendelet hatálybalépését követően tudták csak szakmai kifogásaikat megfogalmazni. A szakmai sajtó is hevesen reagált a hatályba léptetett új – a tanyához, mint beépítési kategóriához tartozó túlzóan megengedő, az önkormányzatok visszafogó szabályozását felülíró - rendelkezések ellen.

A 2023. január 24-én csak a vármegyei főépítészeknek megküldött, a Magyar Építészetről szóló törvény koncepciójának javaslatában egyértelműen megfogalmazásra került, hogy „a területrendezés teljes digitalizációjának köszönhetően a megyei területrendezési terv újabb felülvizsgálatára már nem kerül sor, annak tervrendszerből történő kivezetése 2026. június 30-ig megtörténik”. **A törvényjavaslat a megyei területrendezési tervek kivezetése mellett a megyei főépítési feladatellátást is meg kívánja szüntetni.** Ezzel teljesen figyelmen kívül hagyva, hogy az országos előírásokban megállapított tizenegy vármegyei főépítési feladat közül csak egy vonatkozik a megyei területrendezési tervek készítésében való közreműködésre. A fennmaradó többi vármegyei főépítési feladat ellátásával, vagy azok pótlásával a törvényjavaslat egyáltalán nem foglalkozik. Szokatlan volt még az is, hogy a törvényjavaslat nem a vármegyei önkormányzatoknak került megküldésre és semmilyen más szakmai szervezet sem értesült róla. A postai úton, kinyomtatott formában megkapott törvényjavaslat szkennelt változatát a vármegyei főépítész küldte meg a vezetőség részére 2023. január 26-án. A vármegyei főépítészek közös hivatalos állásfoglalása 2023. február 06-án készült el és került megküldésre Lázár János miniszter úr részére. Ebben a vármegyei főépítészek részletesen kifejtik véleményüket és észrevételeiket a területrendezési tervek és a vármegyei főépítési rendszer megmaradása érdekében és javaslatot tesznek a vármegyei területrendezési terv fejlesztésével kapcsolatban. A törvényjavaslat koncepciójának hivatalos véleményezésére csak 2023. március 03. és március 09. között kaptak lehetőséget a szakmai szervezetek. A vármegyei főépítész véleménye 2023. március 08-án került megküldésre mind a Minisztérium, mind a MÖOSZ részére. A MÖOSZ másnap (2023. március 09-én) küldte meg az előző napig megérkezett vélemények összedolgozásával kialakított saját állásfoglalását. A vármegyei területrendezési tervek és vármegyei főépítési munka megszüntetése ellen minden vármegyei elnök és önkormányzati hivatal felszólalt. A megküldött vélemények még számos helyen hívták fel a figyelmet a törvényjavaslat koncepciójának kedvező és

kedvezőtlen törekvéseire. Jelen tájékoztatás szempontjából mégis a **területrendezési közép szint teljes megszüntetésének megakadályozására** tett törekvések a legjelentősebbek.

A Magyar Építész Kamara Terület- és Településrendezési Tagozatának Tagozati Gyűlésére 2023. február 24-én került sor, amelyen a vármegyei főépítész is részt vett. A tagozati gyűlés főbb témái között szerepelt az új építési törvény koncepciója és az E-TÉR rendszer alkalmazásának problémái. A tagozati gyűlésen kérdésekkel és javaslatokkal lehetett fordulni az Építési és Közlekedési Minisztérium megjelölt képviselőihez. Az E-TÉR rendszer használatának problémáival kapcsolatban ekkor még nem sikerült áttörést elérni. Problémát jelent, hogy az E-TÉR rendszer működési zavarai teljes mértékben ellehetetlenítik a településrendezési tervek kidolgozását. Az állami főépítész irodák is arra kényszerülnek, hogy eljárásaik során az E-TÉR rendszeren kívül, ügyfélkapus megkereséssel végezzék el munkájukat. A jelenlévők azt kérték, hogy szükség esetén az önkormányzatok is alkalmazhassák az ügyfélkapus megkeresés lehetőségét. A Minisztérium jelenlévő képviselői akkor teljes mértékben elvetették ezt a javaslatot. Az „egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról” szóló kormányrendelet közigazgatási egyeztetésére 2023. június 8-ig volt lehetőség. Ez a jogszabályváltozás már határozottan kedvező javaslatokat tartalmazott a településrendezési eszközökhöz tartozó OTÉK előírások, a telekalakítás, az úszótelek és az E-TÉR rendszer alkalmazása témakörökben. A szakmailag támogatható jogszabálymódosítás véleményezésében vármegyénk a MÖOSZ állásfoglalásához csatlakozott. Az elfogadott, az „egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról” szóló 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet kedvező változásai gyorsan érezhetővé váltak a napi gyakorlatban is. Korábban a településrendezési eszközök és településtervek véleményezési feladatainak elvégzése során az E-TÉR rendszerben készülő tervek a vármegyei önkormányzat részére sem voltak elérhetőek a digitális egyeztető felületen. Ebben az időszakban a települési önkormányzatok lényegesen nagyobb számban kezdeményeztek egyszerűsített eljárásokat, melynek során, az állami főépítész iroda (az E-TÉR rendszer alkalmazása nélkül) ügyfélkapus keresztül kereste meg az illetékes szerveket. Hiszen ez volt az egyetlen eljárási típus, amely időben és eredményességében egyaránt kiszámíthatóvá tette az önkormányzatok rendeletalkotási feladatellátását. Mindezt igazolják a számok is. 2023-ban 34 esetben és 26 település kezdeményezett egyszerűsített eljárást, amelybe véleményező szervként önkormányzatunk is bevonásra került. (Ezek a települések: Gyöngyöshalász, Visonta, Apc, Hatvan, Poroszló, Egerszólát, Gyöngyös, Novaj, Ostoros, Lőrinci, Mátradereske, Petőfibánya, Füzesabony, Ludas, Adács, Dormánd, Vámosgyörk, Szihalom, Boconád, Halmajugra, Parád, Egercsehi, Gyöngyöstarján, Rózsaszentmárton, Mónosbél és Mezőszemere). Az esetszám azért magasabb, mint a kezdeményező települések száma, mert Gyöngyöshalász, Apc, Egerszólát, Füzesabony és Szihalom két alkalommal is, Gyöngyös pedig négy alkalommal fordult az egyszerűsített eljárás lehetőségéhez. A 87A számú vasútvonal fejlesztése kapcsán ez év végéig várhatóan még három település Maklár, Nagytálya és Andornaktálya is kezdeményezni fogja „egyszerűsített eljárás” keretében településrendezési eszközeinek módosítását.

A településrendezési eszközök módosítása történhet még úgynevezett „rövid eljárás” keretében is, amelyben önkormányzatunk nem véleményező szerv. Tudunk ilyen eljárások kezdeményezéséről, de pontos esetszámmal nem rendelkezünk. Az úgynevezett „rövid eljárás” csak elírásból adódó javítás, vagy magasabb szintű jogszabály változása miatti úgynevezett „jogharmonizáció” esetén vehető igénybe. A korábban „teljes eljárásnak” nevezett, jelenleg „általános eljárás” nevű eljárási rendben csak két település: Egerszalók és Eger Megyei Jogú Város kezdte meg idén új „településtervenek” elkészítését. Az egyszerűsített eljárások gyakoribbá válásán kívül még néhány nagyobb jelentőségű településrendezési feladatot lehet kiemelni vármegyénkben. Ezek a Vámosgyörk – Gyöngyös közötti 85 számú, a Füzesabony – Eger közötti 87A számú vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódó több települést érintő rendezési tervi módosítások, továbbá a Ludas, Halmajugra, Szihalom, Mezőszemere települések naperómű fejlesztései, valamint a már említett Egerszalók és Eger Megyei Jogú Város új településterve elkészítésének megkezdése. Eger Megyei Jogú Város vonatkozásában a 2023. május 18-án megtartott Heves Vármegyei Területfejlesztési Konzultációs Fórum napirendje is Eger Megyei Jogú Város településfejlesztési és településrendezési dokumentumai megújításának folyamatáról szólt. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 2023. október 26-i ülésén hozott döntést az új településterv tervezetének államigazgatási és partnerségi egyeztetésre bocsátásáról. A véleményezésre való felkérés 2023. november 02. keltezésű és 2023. november 08-án érkezett önkormányzatunkhoz. A véleményezési tervanyag kiegészítése 2023. november 13-án érkezett meg. A több települést is érintő másik fejlesztés, az 5-50 MW teljesítményű naperóművek esetében a településrendezési eszközök módosítását minden esetben megelőzi egy úgynevezett „településrendezési hatósági eljárás”, amelyet

az állami főépítész folytat le. Az állami főépítész által kiadott térségi területfelhasználási engedélyek a vármegyei területrendezési tervnek való megfelelést szolgálják, mert e naperműveket már a vármegyei területrendezési tervben is fel kell tüntetni. A térségi területfelhasználási engedélyezéssel elkerülhető a vármegyei területrendezési terv eseti módosítása. Az eljárás gyorsabb és egyszerűbb, mint a vármegyei terv többszöri módosítása. Az eljárás pedig minden olyan vizsgálati és alátámasztó elemet magába foglal, mint a vármegyei területrendezési terv módosítása.

A területrendezés vármegyei szintjét várhatóan több jogszabályváltozás fogja alakítani a közeljövőben. „A területfejlesztésről” szóló új törvény előkészítője a Miniszterelnökség, mely törvényjavaslat parlamenti benyújtására 2023. november 14-én került sor. A törvényjavaslat értelmező rendelkezésében, az 5. § 22. pont „területrendezési terv” fogalmában szerepelnek az „országos, kiemelt, térségi, vármegyei szinten elkészített tervek” meghatározás. Továbbá a törvényjavaslat „területrendezés” fejezetében, a 25. § (2) bekezdés c) pontban az szerepel, hogy „a vármegyei önkormányzat területrendezési tervet készít”. Ezzel szemben az Építési és Közlekedési Minisztérium által előterjesztett, a Magyar Építészetéről szóló törvény tervezete a vármegyei területrendezési tervek kivezetéséről és a vármegyei főépítési feladatok teljes megszüntetéséről szól. Ezen kívül Gombos Márk helyettes államtitkár úr, a 2023. november 14. keltezésű, közvetlenül a vármegyei közgyűlési elnököknek küldött levelében a magyar építészetéről szóló törvénytervezetben foglaltakra hivatkozva kérte a vármegyei területrendezési tervek vektoros, EOY vetületű SHP állományainak átadását, a „validálási feladatok” elvégzése és a tervek „át- / kivezetése” céljából. A tervek szerkeszthető állományának átadásával tájékoztatást kértünk arról, hogy a vármegyei területrendezési terveket átvezetés vagy kivezetés céljából kívánja-e az Építési és Közlekedési Minisztérium felhasználni. A beszámoló lezárásáig kérésünkre/kérdésünkre még nem érkezett válasz.

Az építési beruházásokat, az építési- és településrendezési tevékenységet, valamint a területfejlesztést és területrendezést érintő, 2022 végén elkezdődött nagyszabású, átfogó új törvényalkotási folyamat jelenleg még nem ért véget. Az új törvények elfogadása és hatályba lépése várhatóan a vármegyei önkormányzatok feladatellátását is érinteni fogják. A következő év első felében még biztosan szakmai többletfeladatot fog jelenteni az országos jogszabályok megújításában való véleményezői részvétel.

Eger, 2023. december 5.

