



SOMOGY VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉS

7400 Kaposvár, Vármegyeháza, Fő utca 10.

tel.: +3630-8124551 e-mail: foepitesz@somogy.hu web: www.somogy.hu

Ügyiratszám: SVMÖH/488-12/2024.

TÁJÉKOZTATÓ
a vármegyei főépítész tapasztalatairól a főépítési tevékenységről szóló
190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja szerint a vármegyei főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, és a tapasztalatairól évente tájékoztatást ad a közgyűlés számára.

Fentiek értelmében a T. Közgyűlést az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § rendelkezése szerint:

3) A vármegyei önkormányzat koncepcionálisan összehangolja települései településfejlesztési és településrendezési tervei kidolgozását a megyei területrendezési tervhez való illeszkedésük érdekében.

4) A vármegyei önkormányzat előzetesen véleményezi a vármegye települései településfejlesztési és településrendezési terveit a vármegyei területfejlesztési koncepcióhoz és programhoz való illeszkedésük érdekében.

5) A vármegyei önkormányzat véleményezi települései településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

Az 1996. évi XXI. tv. 2023. december 31-ig hatályos, így a beszámoló vonatkozó időszakában még e jogszabály hivatkozásait szükséges alkalmazni.

2024. január 1-jén hatályba lépett a Területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: Tftv).

E jogszabály 26. §-a szerint a vármegyei önkormányzat koordinációs feladatkörében

a) összehangolja a vidékfejlesztési stratégiákat és akciókat a vármegyét érintő területrendezési tervekkel,

b) koncepcionálisan összehangolja az illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveinek kidolgozását a vármegyei területrendezési tervhez való illeszkedésük érdekében,

c) előzetesen véleményezi a vármegye településeinek településrendezési terveit, különösen a vármegyei területfejlesztési koncepcióhoz és programhoz való illeszkedésük érdekében,

d) véleményezi az illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

Látható, hogy az önkormányzat feladata lényegében nem változott.

A véleményezés - a vármegyei főépítész útján - két fázisban történik, előzetes tájékoztatás és véleményezés formájában, illetve a kiemelt eljárásrend esetén tárgyalásos eljárásban. A tervek egymásra épülése érdekében a területrendezési tervek és a településrendezési tervek

összhangját igazolni kell a településrendezési tervekben. A negyedéves beszámolóimban a módosítások darabszámáról részletesen tájékoztattam a T. Közgyűlést, így jelen beszámoló keretében a folyamat jogi háttéréről adok tájékoztatást:

A településrendezési eszközök módosításának, változtatásának jogszabályi háttere összetett, amelyhez kapcsolódóan két kormányrendelet van érvényben, amelyeket alkalmazni szükséges.

Egyrészt „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet”, másrészt „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet hivatkozásai alkalmazandók. Ez utóbbi jogszabály vezette be a digitális, E-tér felületen zajló tervezést.

Jelenleg mindkét kormányrendelet hatályban van, de már zömében a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet eljárásrendjét alkalmazzák. Az új szabályzás főbb eleme a digitális felületre történő átállás. Célja a településrendezési eszközök módosításának egyszerűsítése, gyorsítása. Az új digitális felület a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR.

Somogyban azonban sok település még a legrégebbi, OTÉK alapú helyi építési szabályzattal rendelkezik. Jellemzően a kistelepülések és az elmaradottabb térségi települések azok, ahol ritkán történik változás. Az ilyen tervek papír alapon csőtollal készültek, de későbbi módosítások esetén készültek már PDF formátumban is.

Ezeknek a településeknek 2027. július 1-jéig kötelező lesz új, teljes településre kiterjedő településtervet készíteniük, módosításokra már nem lesz lehetőség. A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet eljárásrendje szerint is csak 2027. július 1-jéig lesz lehetőség módosítani, utána már csak az új Kormányrendelet rendelkezései maradnak érvényben kötelező erővel. Ez komoly anyagi kihívás lesz a településeknek, és a szakmának is, mivel korlátozott a releváns HÉSZ készítésre jogosult szakmérnökök száma.

További új jogszabályi változás, mely érinti a vármegyét:

Az ÉKM (továbbiakban: Építési és Közlekedési Minisztérium) tervei szerint a vármegyei rendezési terv kivezetésre kerül 2027-ben. Ennek az elképzelésnek a szakmai megvalósítási folyamata még nem ismert. A szakma egyelőre nem érti a vármegyei területrendezési terv kivezetésének indokát, ugyanis az országos és a vármegyei rendezési tervek között nagy léptékbeli különbség van, a vármegyei rendezési terv sokkal részletesebb. A vármegyei rendezési terv kivezetésével a vármegyei főépítész intézményét is megszüntetnék, várhatóan 2024. október elejével.

Ez ellentmondás, mivel a vármegyei főépítész jelenlegi feladatai alapvetően összhangban vannak a Tftv. szerinti vármegyei területrendezési feladatokkal, melyek 2024 októberétől továbbra is ellátandók a vármegyei önkormányzatok részéről. Szakember ehhez továbbra is kell, mely feladatkör megnevezését a megújításra kerülő főépítészti tevékenységről szóló jogszabályban célszerű lenne szerepeltetni. Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos főépítészti tevékenységről szóló Kormányrendelet mind az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, mind a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény figyelembevételével készült, a főépítészekről szóló új Kormányrendeletnél is szükséges lenne, hogy a Magyar Építészettről szóló törvény mellett a Tftv. is figyelembevételre kerüljön, hisz mindkét „új” törvény tartalmaz felhatalmazó rendelkezéseket a főépítészti feladatkör szabályozására. A területrendezéssel kapcsolatos feladatellátás tekintetében a (jelenlegi) vármegyei főépítész a jövőben sem nélkülözhető, a főépítészti tevékenységek sorában a vármegyei főépítésznek továbbra is szerepeltetendőnek kellene lennie.

További jogszabályi elem, hogy az új, Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény a vármegyei főépítész kivezetése mellett a jövőben létrehozni kíván egy vármegyei főmérnök szerepet, mely e nevezett jogszabály szerint: *'a vármegyében működik, a vármegyei önkormányzatnál köztisztviselő'*. Ezen új szerepkörrel még semmilyen tájékoztatás nem érkezett az ÉKM részéről.

Feladataim ellátása során a fent leírt véleményezési feladatokon túl a következő egyeztetéseken vettem részt:

- A Dél-Dunántúli Területi Vízgazdálkodási Tanács felkérésére több vízrendezési terv véleményezésében közreműködtem, illetve ebből a célból online tanácsulésen is részt vettem.
- Rendszeres, folyamatos kapcsolatot tartok az állami főépítésszel, az örökségvédelmi hatósággal, a települési főépítésekkel és a Somogyi Építészek Kamarájával.
- Tagja vagyok a Somogy Vármegyei Értéktár Bizottságnak. A Somogy Vármegyei Értéktár Bizottság 2023-ban három alkalommal ülésezett. A vármegyei értéktárba 11 érték felvétele történt meg.

Kérem a tájékoztató tudomásul vételét.

Kaposvár, 2024. augusztus 6.

Szép Lajos
vármegyei főépítész

A tájékoztatót jóváhagyta:

Dr. Sárhegyi Judit
jegyző