



SOMOGY VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
V Á R M E G Y E I F Ő É P Í T É S Z

7400 Kaposvár, Vármegyeháza, Fő utca 10.

tel.: +36-30-812-4551 e-mail: foepitesz@somogy.hu web: www.som-onkorm.hu

Ügyiratszám: SVMÖH/561-10/2023.

TÁJÉKOZTATÓ

és összefoglaló jelentés 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 főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére”.

2020. január 1-je óta látom el a megyei - jelenleg vármegyei - főépítési teendőket. Jelen beszámolómban az elmúlt négy év főépítési tevékenységéről adok átfogó tájékoztatást a T. Közgyűlés részére. A konkrét elvégzett feladatokról, rendezési terv módosítás darabszámokról, és az egyéb főépítési feladataimról tájékoztatást adtam a negyedéves/éves beszámolóimban.

Mozgalmas időszak volt területfejlesztés, területrendezés szempontjából ez a négy év. Változtak/változnak az építészetrel, területrendezéssel kapcsolatos jogszabályok, és még nem vagyunk a folyamat végén. 2019. január elején lépett hatályba a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT). Ezzel hatályát veszítette az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény.

Az új OTrT elfogadása megteremtette az alapot Somogy vármegye új területrendezési tervének elkészítéséhez. A Miniszterelnökség 20.000.000 Ft vissza nem térítendő költségvetési támogatást nyújtott a megyei rendezési terv módosításának finanszírozására. Az új megyei rendezési terv (továbbiakban SVMTrT) elkészítésére a Lechner Tudásközponttal kötött szerződést az önkormányzat. Hosszas tervezési, egyeztetési folyamat végén 2020. március 6-án a COVID fertőzésre tekintettel elrendelt veszélyhelyzet miatt elnöki rendelettel történt meg a terv elfogadása. Közben a megyékből vármegye lett, ezért ezt a változást át kellett vezetni a megyeterven. Az új, immáron vármegyei rendezési tervet idén 2023. február 14-én fogadta el a T. Közgyűlés a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati rendeletével. Tartalmi elemei 100%-ban megegyeznek a régivel, csak a névváltoztatásokat vezettük át rajta.

A településeknek több eszköze van arra, hogy milyen irányba szeretnék a települést fejleszteni, milyen épületeket, építményeket engednek építeni. A legfontosabb a saját helyi építési szabályzatuk és szabályozási tervük (továbbiakban HÉSZ). További eszköz a településképi rendelet, melynek melléklete a település arculati kézikönyv. Ez utóbbi eszköz a nevéből adódóan is az elvárt települési arculatot próbálja definiálni. Rögzíti az elvárt anyaghasználatot, mintát ad esztétikus épülettömeg formálásokra, megszabja a települési reklámok elhelyezésének szabályait. Meghatározza a település védendő épített értékeit,

területeit. Inkább útmutató, mint korlátozó eszköz. A HÉSZ viszont korlátoz, szabályoz. Megszabja a településeken létrehozott építési övezetekben a maximális beépítési százalékot, maximális épületmagasságot, telkek minimális méreteit, építési helyeket, az építhető funkciókat. Részei a szerkezeti terv, a külterületi, és belterületi szabályozási terv, és a szöveges szabályzás.

Ezen települési HÉSZ-ek módosítása során figyelembe kell venni az SVMTrT rendelkezéseit. Csak úgy lehet módosítani azokat, hogy összhang legyen a magasabb szintű szabályzással. A módosítások során a vármegyei főépítész vizsgálja meg az összhangot a módosítandó szabályozási terv és a vármegyei területrendezési terv között. 2020. január 1-je óta közel kettőszáz darab módosítás született a vármegyében.

Bonyolítja a településtervezők/jegyzők helyzetét az, hogy az a jogszabály is megváltozott, amely arról rendelkezik, hogy hogyan kell módosítani a szabályozási terveket. A régi: „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet”. Az új pedig: „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet”. Ez a jogszabály vezette be a digitális, E-tér felületen zajló tervezést. Az átállás minden résztvevő félnek nehézségeket okozott. A rendszer folyamatos fejlesztésével, megismerésével a kezdeti nehézségek szép lassan megszűnnek. A digitális átállás nagy feladat, de a végeredmény, az országos szinten egységes rendszer hatalmas előrelépést fog jelenteni. Jelenleg mindkét kormányrendelet hatályban van, folyamatos az átmenet az új jogszabályra való átállás miatt.

2013 előtt pedig a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, közismert nevén az OTÉK szerint készültek a rendezési tervek.

Somogyban sok település még a legrégebbi, OTÉK alapú HÉSZ-el rendelkezik. Jellemzően a kistelepülések és az elmaradottabb térségi települések azok, ahol ritkán történik változás. Az ilyen tervek papír alapon csőtollal készültek, 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.

Az új településterv készítési kötelezettség Somogyban a fentiek miatt számos települést fog érinteni. Egy új terv elkészítése időigényes, és drága folyamat. A szakmérnökök száma is okozhat majd nehézséget az egyszerre beérkező sok feladat miatt. A következő ciklusban a polgármesterek nagy része szembesülni fog ezzel a feladattal. Az állami kommunikációs csatornák mellett a vármegye is tájékoztatást fog adni az érintett önkormányzatok számára.

Tájékoztatásom végén megjegyzem, hogy a leírt mozgalmas időszaknak még nincs vége. A szakmának sok-sok év óta újra minisztériuma lett, Építési és Közlekedési Minisztérium névvel, Lázár János miniszter vezetésével. Megszületett az Állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény. Ez hatással lehet a leendő vármegyei beruházásokra is. Folyamatban van egy új, a magyar építészetéről szóló törvény megalkotása is. A tervezet szerint az önkormányzatoknak vagy társulásaiknak kötelezően főépítészre kell alkalmazniuk bizonyos településnagyság felett. Létrejönnek majd kötelezően tervtanácsok is. A tervtanácsi rendszer jogintézménye jelenleg is megvan, de a vármegyében a konkrét tervtanács ritka. A törvénytervezet szerint a tervtanácsokat a járási kormányhivatalok fogják működtetni. Ezzel a kormány a szakmai kontrollt kívánja erősíteni az építések felett egy meghatározott településnagyságon túl. Építészként ez üdvözlendő. Az új törvénytervezetben az is szerepel,

hogy 2027-ig a vármegyei területrendezési tervet kivezetnék a rendszerből. 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 ki akarják vezetni a törvénytervezet szerint.

A vármegyei főépítész feladatellátás megszűnésével olyan, személytől független szakembert vesztené el az Önkormányzat, aki nemcsak a megyei/vármegyei területrendezési terv elkészítéséért, karbantartásáért és hatályosulásáért felelős, de a vármegyei önkormányzatok munkájában további meghatározó szerepet is betölt az alábbiak szerint.

Jelenleg a Mötv. szerint a vármegyei önkormányzatok területfejlesztési, területrendezési, vidékfejlesztési és koordinációs feladatokat látnak el. A vármegyei főépítész a pályázatok műszaki tartalmának kialakításában, majd a részletes tervezési folyamatban és a megvalósítás során egyaránt szakmai koordinációs feladatokat végez, továbbá a műszaki projektmenedzsmenthez kapcsolódó feladatokban is részt vesz, vagy ellátja azokat. Részt vesz a jelenleg pályázati tervezési szakaszban lévő drávai, és zselici aktív turisztikai nagyprojektnben. Munkát folytat a Somogy Vármegyei Értéktár Bizottságban, tagja a Dél-dunántúli Területi Vízgazdálkodási Tanácsnak. Ismeri a vármegyei polgármesterek nagy részét, közvetlen tanácsot ad épület szintű és egyéb fejlesztésekkel kapcsolatban.

A fenti feladatokhoz és a területi tervezéshez meghatározó kompetenciák kapcsolódnak, mint például az átfogó szaktudás az építészeti tervezés, a területi tervezés és területfejlesztés, energetika területén, továbbá értő hozzáférés az adatokhoz, közvetlen kapcsolat a szakmai közösséggel.

A felsorolt tématerületekre és kompetenciákra kivétel nélkül igaz, miszerint kulcskérdés, hogy a kompetenciák a hivatali szervezeten belül, azonnali és közvetlen eléréssel álljanak rendelkezésre, és nem külső partner által biztosított szolgáltatás keretében.

Lezárásul, a fentiek alapján a négy év múlva esedékes részletes közgyűlési beszámoló sorsa bizonytalan. A vármegyei főépítész fenti tevékenységével átfogó szakmai segítséget nyújt az érintett önkormányzatoknak.

Köszönöm a Tisztelt Közgyűlés munkám iránti bizalmát, kérem, hogy szíveskedjenek a tájékoztató anyagot tudomásul venni, elfogadni.

Határozati javaslat:

A Somogy Vármegyei Közgyűlés a vármegyei főépítész tapasztalatairól szóló tájékoztató és összefoglaló anyagot az előterjesztés szerinti tartalommal tudomásul veszi, elfogadja.

Felelős: Szép Lajos vármegyei főépítész

Határidő: értelem szerint

Kaposvár, 2023. november 28.

Szép Lajos

A tájékoztatót jóváhagyta:

Dr. Sárhegyi Judit
jegyző