

## Ügymenet modellek – területrendezés

**Területrendezési hatósági eljárás:** 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról.

Az eljárás eredményeként a térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória és övezeti határ, műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmény az alacsonyabb szintű terület- vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

**Területrendezési hatósági eljárások:**

*Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető:*

### 1. Pontosítás:

A településrendezési terv hiányában vagy a tervi elem településrendezési mélységű lehatárolása hiányában a kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv övezeti tervlapjain meghatározott övezeti határok és a térségi szerkezeti tervben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalainak településrendezési mélységű pontosítására;

### 2. Eltérés:

A kiemelt térség vagy megye területrendezési tervének készítése során indokolt az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok tervezési területre vetített hosszának - az országos területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/-10%-nál nagyobb eltérése;

A településrendezési terv készítése során indokolt az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok települési közigazgatási területre vetített hosszának - a kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/-5%-nál nagyobb eltérése;

### 3. Beillesztés:

A területrendezési tervben nem szereplő, a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra - hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez;

### 4. Beépítésre szánt terület kivételes kijelölése:

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében, a magterület övezetében, az ökológiai folyosó övezetében és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetében;

A kiemelt térség területrendezési tervére vonatkozó törvények hatálya alá tartozó települések közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen.

**A területrendezési hatósági eljárás megindítása:**

- A területrendezési hatósági eljárás megyei vagy települési önkormányzat, vagy a területrendezésért felelős miniszter kérelme alapján indul. Amennyiben több települési önkormányzat is érintett, a kérelmet a megállapodásuk alapján kijelölt önkormányzat nyújtja be.
- Területrendezési hatósági eljárás megindítására irányuló kérelmet „térségi területfelhasználási engedély kérelem” formában az illetékes állami főépítészhez kell benyújtani.

- A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, továbbá,
  - pontosításra irányuló kérelem esetén a területrendezési terv másolatának megfelelő részletét az azonosítandó tervi elemek megkülönböztetésével és a pontosításra vonatkozó – szükség szerint a terv méretarányához igazodó pontosságú rajzi - javaslattal;
  - eltérésre és beillesztésre irányuló kérelem esetén
  - az érintett területrendezési terv (tervek) módosításra vagy kiegészítésre kerülő másolatának részletét az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével,
  - a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
  - beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló kérelem esetén
  - amennyiben létezik, a hatályos településrendezési terv másolatának megfelelő részletét,
  - a településrendezési terv tervezetét a beépítésre szánt területként kijelölni kívánt terület rajzi munkarészekben történő térbeli meghatározásával,
  - a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
  - a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében szereplő eljárások esetén a kérelem benyújtását megerősítő testületi határozatot. Több települési önkormányzat érintettsége esetén a települések képviselőtestületi határozatát, továbbá az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó települési önkormányzatok közötti megállapodást.
- A kérelmet írásban a fent említett *Korm. rendelet* (4) bekezdésben meghatározott tartalommal kell benyújtani 12 példányban papíralapon és 2 példányban elektronikus adathordozón. Az eltérésre, a beillesztésre és a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére vonatkozó 12 papíralapú példányban benyújtott kérelemnek a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat rövid összefoglalóját kell tartalmaznia. Az egyéb tartalmi elemeket teljes körűen kell benyújtani. Az eltérésre, a beillesztésre és a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére vonatkozó 2 elektronikus példányban benyújtott kérelemnek a fent említett *Korm. rendelet* (4) bekezdésében meghatározott tartalommal kell rendelkeznie, a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot teljes terjedelmében kell tartalmaznia.

#### **Az eljárás lefolytatása:**

A kérelem beérkezése után az állami főépítész a kérelmet és mellékleteit megvizsgálja. Az eljárásba bevonja az adott szakkérdés tekintetében illetékes szakhatóságokat, illetve kikéri az érintett önkormányzatok véleményét. Az eljárás lefolytatására 60. nap áll rendelkezésére, melynek során az állami főépítész megadja, vagy elutasítja a térségi területfelhasználási engedély kérelmet.

#### **Az engedély érvényessége:**

A megfelelő terület vagy településrendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig. Ez kérelemre további 1 évvel meghosszabbítható.

#### **Jogorvoslat:**

A térségi területfelhasználási engedély ellen fellebbezésnek helye nincs. A területfelhasználási engedély kérelemről hozott határozat ellen keresetet a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességével, soron kívül bírálja el.

**Az eljárás illetéke:**

Az eljárás illetékmentes, de az eljáráshoz benyújtandó dokumentáció elkészítésével költségei a kérelmezőt terhelik.

**Alkalmazandó jogszabályok:**

- 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 2003. évi XXVI. Tv. Az Országos Területrendezési Tervről
- 1996. évi XXI. Tv. A területfejlesztésről és a területrendezésről
- 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól.
- 2004. évi CXL. Tv. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (KET)

**Az ügyben tájékoztatást nyújtó ügyintéző:**

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala, Állami Főépítészeti Iroda

Levelezési cím: 4024 Debrecen, Piac u. 54.

Székhely: 4027 Debrecen, Darabos u. 9-11.

Jambrik Imre

Szakmai főtanácsadó

Telefon: (52) 238-194

Mobil: 06-30/525-8816

Email: [allami.foepitesz@hbmkh.hu](mailto:allami.foepitesz@hbmkh.hu)