



**ÜDVÖZÖLJÜK AZ
ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
HONLAPJÁN**

Levelezési cím: 4024 Debrecen, Piac utca 54.

Postafiók: 4002 Debrecen, Pf. 83.

Elérhetőség: Debrecen, Vármegyeháza utca 1/b. I. emelet 111-114. irodák

Honlap: <http://www.earkh.hu>

E-mail cím: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Telefonszám: 06-52/504-132

Fax szám: 06-52/504-178

Ügyfélfogadási idő: telefonon előre egyeztetett időpontban.

Munkarend: hétfőtől csütörtökig 8.00 órától 16.30 óráig,
pénteken 8.00 órától 14.00 óráig tart.

ILLETÉKESÉGI TERÜLET

Hajdú-Bihar megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye,
Debrecen, Szolnok és Nyíregyháza megyei jogú városok.

VEZETŐ

Arató András István

főosztályvezető, állami főépítész,
az Észak-alföldi Területi Tervtanács elnöke,
okl. építészmérnök, urbanisztikai szakmérnök.

Telefonszám: 06-52/504-130

Mobil: 06-30/349-7245

MUNKATÁRSÁK

Jambrik Imre

állami főépítész ügyrendi helyettese,
az Észak-alföldi Területi Tervtanács titkára,
okl. építészmérnök. Városépítési - városgazdasági szakmérnök

Telefonszám: 06-52/504-133

Mobil: 06-30/528-0341

Bujdosó Judit

településrendezési munkatárs,
építészmérnök,
településfenntartási és igazgatási szakmérnök.

Telefonszám: 06-52/504-131

Mobil: 06-30/650-9398

E-mail cím: judit.bujdoso@hajdu.earkh.hu

Zoboki Bernadett

településrendezési munkatárs,
településmérnök, építészmérnök,
gazdasági-szervező szakmérnök,

Jelenleg tartós szabadságon

Telefonszám: -

E-mail cím: bernadett.zoboki@hajdu.earkh.hu

Ecsedi Istvánné

titkár

Telefonszám: 06-52/504-132

Mobil: 06-30/528-0341

E-mail cím: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Magyar Andrea

településrendezési munkatárs
településmérnök

Telefonszám: 06-52/504-179

Mobil: 06-30/633-3365

E-mail cím: andrea.magyar@hajdu.earkh.hu

AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ JOGSZABÁLYBAN RÖGZÍTETT FELADATAI**1. Az állami főépítész**

- Szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítész feladatok ellátásához,
- az egységes szakmai szempontok – különösen az általános érvényű terület- és településrendezési, illetve építési követelmények – érvényesítése érdekében elősegíti és szükség szerint koordinálja az önkormányzatok terület- és településrendezéssel, valamint az építészeti értékvédelemmel kapcsolatos döntéseinek főépítész előkészítését,
- gondoskodik az önkormányzati főépítészek szakmai továbbképzéséről,
- elősegíti a területi településpolitikai és építészpolitikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,
- ellátja a külön jogszabályokban a hatáskörébe utalt hatósági feladatokat,
- vezeti a területi tervtanácsot,
- gondoskodik a területi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból valamint az önkormányzati főépítészek és a szakmai kamarák által vezetett tervtanácsi nyilvántartásokból adatokat szolgáltat a miniszternek.

-
- o ellátja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban ÉTV) 9. §-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében,
 - o jogsértés esetén a bírósághoz, illetve Alkotmánybírósághoz fordul,
 - o nyilvántartást vezet az önkormányzati főépítészek e feladatkörével összefüggő, közérdekű nyilvános személyes adatairól. *Hivatkozás: 190/2009. (IX. 15.) Korm. r.*
2. illetékességi területén érvényesíti az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítására, valamint az építészeti örökség védelmére vonatkozó követelményeket. *Hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.).*
 3. előzetesen véleményezi illetékességi területén a területrendezési terveket és a településrendezési eszközöket, folyamatosan figyelemmel kíséri azok megvalósulását, s indokolt esetben kezdeményezi a tervek módosítását. *Hivatkozás: 1996: XXI tv. 19. § (2) a); Étv. 9. §.*
 4. véleményezi az országos, valamint az illetékességi területet érintő regionális fejlesztési programokat és azoknak a területrendezési tervekkel való összhangját. *Hivatkozás: 1996. XXI tv. 19. § (2) b).*
 5. állandó meghívottként részt vesz a térségi fejlesztési tanács ülésein. *Hivatkozás: 1996. XXI tv. 15. § (11).*
 6. állást foglal a megyei területrendezési tervnek az országos és a kiemelt térségi tervekkel, továbbá a településrendezési terveknek az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekkel való összhangjáról. *Hivatkozás: 1996. XXI tv. 19. § (2) c).*
 7. ellátja a térségi terület-felhasználási engedélyezési eljárással összefüggő hatósági feladatokat *Hivatkozás: 1996. XXI tv. 19. § (2) d).*
 8. nyilatkozik a megyei területrendezési tervnek az országos és a kiemelt térségi tervekkel való összhangjáról. *Hivatkozás: 1996. XXI tv. 23/C. § (4).*
 9. felkérésre állást foglal a terület- és településfejlesztési koncepcióknak, - programoknak, építészeti-műszaki terveknek, továbbá más ágazati terveknek és koncepcióknak a területrendezési tervekkel való összhangjáról, valamint a külön jogszabályban meghatározott területrendezési tanulmánytervről. *Hivatkozás: 1996. XXI tv. 23/C. § (7).*
 10. területrendezési hatóságként térségi területfelhasználási engedélyezési eljárás keretében határoz a területrendezési tervekben nem szereplő külön jogszabályban meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezhetőségéről. *Hivatkozás: 1996. évi XXI. Tv. 23/D § (1); 76/2009. (IV. 8.) Korm. Rend.*
 11. véleményezi az önkormányzatok településrendezési eszközeit. *Hivatkozás: 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 3. számú melléklet.*

12. gondoskodik az egységes szakmai elvek és a helyi sajátosságok egyidejű érvényesítéséről, figyelemmel kíséri és összehangolja az önkormányzati főépítészek szakmai tevékenységét. [Hivatkozás: 190/2009. \(IX. 15.\) Korm. r.](#)
13. igény szerint részt vesz a szomszédos megyék és települések terület- és településrendezési, valamint településfejlesztési feladatainak ellátása során az érintett önkormányzatok összehangolt döntéseinek az előkészítésében. [Hivatkozás: 190/2009. \(IX. 15.\) Korm. r.](#)
14. a területrendezési hatósági eljárás során kiadott határozat és a határozatot megalapozó, a térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem részét képező területi hatásvizsgálatot az állami főépítész megküldi a Dokumentáció Központnak.
Amennyiben a térségi területfelhasználási engedélykérelemről hozott határozat elleni kereset ügyben a Fővárosi Bíróság határozatot hoz, azt az állami főépítész a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül megküldi a Dokumentációs Központnak. [Hivatkozás: 16/2010. \(II. 5.\) Korm. r.](#)
15. közreműködik a hulladékgazdálkodási tervezésben. [Hivatkozás: 126/2003. \(VIII.15.\) Korm. r. 6. § \(1\).](#)
16. érintettség esetén részt vesz a környezeti vizsgálati eljárásban. [Hivatkozás: 2/2005. \(I.11.\) Korm. rendelet 2. sz. melléklet.](#)
17. hatásköri érintettség esetén szakhatóságként részt vesz a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban. [Hivatkozás: 314/2005. \(XII.25\) Korm. rendelet.](#)
18. véleményt ad a természetvédelmi terv tervezetére vonatkozóan. [Hivatkozás: 3/2008. \(II. 5\) KvVM rendelet 4. § \(1\) a\).](#)
19. részt vesz a villamosenergia - ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban. [Hivatkozás: 382/2007. \(XII. 23.\) Korm. r. ; 260/2006. \(XII. 20.\) Korm. r.](#)

AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ EGYÉB FELADATAI

1. véleményezi a szakterületét érintő jogszabályok tervezetét, részt vesz ezek előkészítésében, kezdeményezi a szükséges módosításokat,
2. a településrendezési eszközök készítését, módosítását megelőzően felkérésre konzultál a települések képviselőivel az eljárásról, a szükséges teendőkről a feladatok pontosításáról,
3. a rendezési (terület-felhasználási és/vagy településszerkezeti) terv hiányában az egyes minisztériumok önálló vagy közös pályázati felhívása esetén nyilatkozatot ad – a hiány igazolása mellett – a pályázott fejlesztésnek a településszerkezettel való összhangjáról,
4. részt vesz a helyi értékek védelmét segítő előkészítő munkában,
5. közreműködik a államigazgatási hivatalok által szervezett szakmai továbbképzésekben, részt vesz az államigazgatási kollégium munkájában,
6. kapcsolatot tart fenn a területi szakmai kamarákkal és szakmai társadalmi szervezetekkel,
7. közreműködik az „Európai Falufelújítási Díj” pályázat hazai előkészítésében, felkérésre szakmai segítséget nyújt a pályázóknak,

8. pályázatok szakmai véleményezésével közreműködik az FVM felújítást, falusi értékek megőrzésére meghirdetett pályázataiban,
9. javaslatot ad építészeti szakmai díjakban részesítendőkre, illetve a Pro Architectura Díj esetében szakmai véleményt ad a pályázóknak.
10. részt vesz az Országos Főépítészeti Kollégium munkájában.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSRŐL

A települések általában hosszú fejlődés során jöttek létre, sok évszázados múltra tekintenek vissza. Ezért az arculatukban az egyes korok nyomokat hagytak, ezáltal lenyomatát képezik az adott települési közösség társadalmi-gazdasági-kulturális múltjának. A települési közösségek ezen hagyományokat folytatva alakítják környezetüket. A település fejlődésének és működésének a biztosítása fontos feladat, az ennek érdekében hozott intézkedések nagy része településrendezési szabályozásokban testesül meg.

A *helyi önkormányzatokról* szóló **1990. évi LXV. törvény** szerint a települési önkormányzatok egyik feladata a településrendezés. A településrendezési tervekben az önkormányzat szabályozza igazgatási területén a területek használatát, valamint megalkotja az egyes földrészletek felhasználásának részletekre is kiterjedő építési szabályait, melynek alapjául *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: *Etv.*) és *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.)** (továbbiakban: OTÉK) **kormányrendelet** szolgál. Az ennek keretében szolgáló településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok készítése nyilvánosság előtt történik, abba mindenki betekintést nyerhet.

Az állami főépítési iroda alapvető feladata:

- részt vesz a rendezési tervek jóváhagyása előtti egyeztetésben [Étv. 9. § (2), (3), (6) bekezdései alapján],
- figyelemmel kíséri a területrendezési tervek és területfejlesztési koncepciók, valamint a településrendezési eszközök tartalmi összhangját,
- közreműködik a regionális fejlesztési és rendezési tervekkel összefüggő területi feladatok ellátásában, illetőleg az ezekkel kapcsolatos térségi koordinációban,
- a rendezési tervek és a jelentősebb épületek tervei megfelelő szakmai színvonalának biztosítása céljából területi tervtanácsot működtet,
- felkérésre az önkormányzatok és a tervezők részére szakmai segítséget nyújt a településrendezési eszközök elkészítéséhez.

A településrendezés eszközei az Étv. szerint:

- a) *Településfejlesztési koncepció*: a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.
- b) *Helyi építési szabályzat*: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati **rendelet**.
- c) *Településrendezési terv*: a településszerkezeti terv és a szabályozási terv.
 - c1) *Településszerkezeti terv*: az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. Az önkormányzati képviselőtestület határozattal fogadja el.
 - c2) *Szabályozási terv*: az a településrendezési terv, amely a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi szabályokat, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat térképen, rajz formájában ábrázolja. A szabályozási terv a helyi építési szabályzat melléklete.

A TERÜLETRENDEZÉSRŐL

A területrendezés nagyobb térséget magába foglaló – korábban regionálisnak nevezett – tervezés sajátos formája. Egy adott térségre vonatkozik (ország, kiemelt térség, régió, megye), ahol:

- az adottságok feltárásával,
- a térségi területfelhasználás megállapításával és
- a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok térszerkezeti kialakításával településrendezési és építészeti-műszaki tervezésekhez teremt kiindulási feltételeket.

„A területrendezés [a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tft.) 5. § b)]: az országra, illetve térségeire kiterjedően a területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak megállapítása.”

A területrendezés feladata [Tft. 3. § (3)]:

- a) a környezeti adottságok feltárása és értékelése,
- b) a környezet terhelését, terhelhetőségét és a fejlesztési célokat figyelembe vevő területfelhasználásnak, az infrastrukturális hálózatok területi szerkezetének, illetve elhelyezésének – az ágazati koncepciókkal összhangban történő – megállapítása,
- c) az országos és térségi, továbbá a területrendezéssel kapcsolatos településrendezési célok összehangolása.

A területrendezési terv [Tft. 5. § c)] az ország, illetve egyes térségek nagytávlatú műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét.

ÉSZAK-ALFÖLDI TERÜLETI TERVTANÁCS

Az állami főépítészeti irodák szervezik:

- a **40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet** (továbbiakban: FVM rendelet) alapján a területrendezési,
- a **252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján pedig a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokat.

Az Észak-alföldi Területi Tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) 1999. augusztus 31.-én alakult. **Illetékességi területe és székhelye** megegyezik az Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Irodáéval.

MŰKÖDÉSE

1. A Tervtanács *véleményezésre benyújtandó dokumentációk köre:*

1.a) az FVM rendelet erejénél fogva:

- a megye vagy a megye egy térségére készülő területrendezési tervek.
- mindazon területrendezési tervek, amelyeket a területi tervtanács elnöke a szakterületileg illetékes szakmai kamarák és szakmai társadalmi szervezetek javaslata alapján szakmai véleményezésre esetenként kijelöl.
- a fentiekben túlmenően a kezdeményezéssel érintett tervtanács elnökének előzetes egyetértése mellett a területi tervtanács elnöke kezdeményezheti, hogy az általa szakmapolitikailag vagy módszertani szempontból országos jelentőségűnek minősített területrendezési tervet vagy építmény építészeti-műszaki tervét a központi tervtanács tárgyalja meg.
- a tervező kérésére – a kezdeményezéssel érintett tervtanács elnökének előzetes egyetértése mellett – a területrendezési tervek, vagy azok munkafázisai konzultációs jelleggel is megtárgyalhatók, ami nem mentesít a végleges bemutatás kötelezettségétől.

1.b) a Korm. rendelet erejénél fogva:

- a városok, az 1000 fő lakosságszámot meghaladó községek közigazgatási területét, valamint az országos műemléki védettség alatt álló vagy az országos jelentőségű védett természeti területeket, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területekkel rendelkező községek településszerkezeti terveit, és azon helyi építési szabályzatait, amelyek szabályozási tervvel együtt készülnek.
- a megyei jogú városok, a teljes egészében, vagy részben a világörökség területén fekvő városok közigazgatási területére készülő településszerkezeti tervek és helyi építési szabályzatok legalább egy településszerkezeti egységre (a természeti és művi elemek által meghatározott, körülhatárolható településrészre) kiterjedő módosítását.
- mindazon településrendezési tervet, amely olyan változást tartalmaz, amely a városok, az 1000 fő lakosságszámot meghaladó községek közigazgatási területét, valamint az országos műemléki védettség alatt álló vagy az országos jelentőségű védett természeti területeket, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területekkel rendelkező községek egész közigazgatási területére vagy azon túlmenően is hatással van.

2. A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.

3. A Tervtanács elnöke az Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Irodát vezető - *Arató András István* - állami főépítész.
4. A Tervtanács az üléseit általában csütörtöki napon tartja a MTESZ Debrecen, Nagy Lajos király tér 1-5. szám alatti épületében (Technika Háza I. emeleti tárgyaló).
5. A tervtanácsi bejelentő adatlapok a [letöltések](#) menüben találhatóak.