



## A BÉKÉS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

Cím: 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18.

Telefon: +36-66-441-156

### 27/2020. (VI. 15.) közgyűlés elnökének határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, valamint a Katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésén alapuló feladat- és hatáskörömben az alábbi döntést hozom:

Békés megye területrendezési tervének 2019. évi érvényesüléséről szóló tájékoztatót, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadom és intézkedem a területrendezésért felelős miniszternek, a 37/2010. (II. 26.) kormányrendeletben foglaltaknak megfelelő megküldésről.

**Határidő:** 2020. június 30.  
**Határidő a beszámolásra:** 2020. szeptember 30.

Békéscsaba, 2020. június 15.



**Zalai Mihály**

*Kihirdetve: 2020. június 15.*

#### Melléklet:

1. sz melléklet: Békés megye területrendezési tervének 2019. évi érvényesüléséről szóló tájékoztató

## TÁJÉKOZTATÓ Békés megye területrendezési tervének 2019. évi érvényesüléséről

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontjában foglaltak szerint, az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök érvényesülését, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Közgyűlés részére. A területi monitoring rendszerről szóló 37/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 7. § g) pontjában foglalt rendelkezés alapján a megyei önkormányzat elvégzi a megyei területrendezési terv érvényesítésének értékelését és erről évente tájékoztatást ad a területrendezésért felelős miniszter részére. Az e rendelkezéseknek megfelelő tájékoztatót az alábbiak tartalmazzák. A tájékoztató tartalmazza a tervellátottsággal (országos, megyei, települési), a tervek módosításával, megújításával kapcsolatos adatokat, információkat, a megyei területrendezési terv érvényesítésével kapcsolatos adatokat, tapasztalatokat, és néhány javaslatot a területrendezési tervek érvényesítése, a tervek alkalmazásának elősegítése, hatékonyabbá tétele érdekében.

A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2005. október 7-én fogadta el a Békés megye területrendezési tervéről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendeletet, amelyet – a 2008-ban módosított az Országos területrendezési tervvel (2003. évi XXVI. törvény) történő összehangolás érdekében – a 11/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendeletével módosított. 2019-ben a 15/2005. (X. 7.) KT rendeletnek a 11/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelettel módosított változata (a továbbiakban: BMTrT) volt hatályban.

A megyei területrendezési tervekben foglaltak teljes körű érvényesítésének egyik feltétele, hogy az legyen összhangban az éppen hatályos Országos területrendezési tervvel. A BMTrT és az Országos területrendezési terv összhangja, ez utóbbinak 2014. január 1-én hatályba lépett átfogó módosításával megszűnt. Az összhang helyreállításához a megyei tervet módosítani kellett volna, azonban a tervművelet elvégzésének finanszírozásához a megyei önkormányzatnál nem állt rendelkezésre a szükséges forrás, és a kormányzat sem biztosított hozzá fedezetet. 2018 végén az Országgyűlés új országos területrendezési tervet megállapító törvényt (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény) fogadott el, amely, 2019. március 15-től, az Országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt hatályon kívül helyezte. Az új országos terv és a hatályos megyei terv között még több tervi elem tekintetében állt/áll fenn ellentmondás, a megyei terv még több elemének alkalmazhatósága szűnt meg, amelyről a 2018. évi CXXXIX. törvény átmeneti szabályai rendelkeznek. A megyei terv és az új Országos területrendezési tervet is megállapító 2018. évi CXXXIX. törvény összehangolását célzó, a megyei területrendezési terv módosítására irányuló eljárás, tervezettség költségeinek finanszírozásához a Miniszterelnökség 2017 végén valamennyi megyei önkormányzatnak, így a Békés Megyei Önkormányzatnak is, 20 millió forint vissza nem térítendő támogatást juttatott. A támogatás felhasználásával megkezdődhetett a megyei tervek módosításának előkészítése és tervezetése. A módosított megyei terv elfogadására 2020 második negyedévében kerülhet sor, hatályba lépésével ismét összhang lesz a megyei terv és az országos terv között.

A megyei területrendezési terv alkalmazásával is összefüggő, a települési önkormányzatokat közvetlenül érintő körülmény, hogy a települési önkormányzatok túlnyomó többségének jelenleg hatályos településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) csak korlátozott ideig lesznek alkalmazhatók. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a 91. § (2) bekezdésében előírja, hogy a megyei területrendezési terv

hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 45. § (1) bekezdésében megállapított rendelkezés szerint: A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz (a települések jelentős hányada ilyen településrendezési eszközökkel rendelkezik) 2021. december 31-ig alkalmazható. Ezeknek a rendelkezéseknek eredményeképpen 2021 végéig a települések településrendezési eszközeit meg kell újítani, hogy azok a hatályos építésügyi és a hatályos területrendezési szabályozásnak is megfeleljenek. Az addig rendelkezésre álló idő rövidsége, valamint a településeken (különösen a kisebb településeken) tapasztalható forráshiány, az elkészítendő tervek nagy száma, illetve ezzel összefüggésben felmerülő jelentős tervezési kapacitásigény kétségeket ébreszthet a feladat határidőre történő teljesíthetősége tekintetében.

Ahogy a korábbi évek során, úgy 2019 vonatkozásában is arról lehet beszámolni, hogy a hatályos megyei területrendezési terv (ahogy az előzőekben is ismertetésre került) nem volt összhangban a hatályos Országos területrendezési tervvel, illetve az azt megállapító törvénnyel, ezért a BMTt számos eleme, pl. a térségi övezetek jelentős része, nem voltak alkalmazhatók. A megyei tervben megállapított területfelhasználási kategóriák viszont továbbra is alkalmazhatók maradtak a 2018. évi CXXXIX. törvény törvényben megállapított szabályok, és az átmeneti rendelkezések figyelembevétele mellett.

A területrendezés alapvető célja, rendeltetése az, hogy a területrendezési tervekben megnyilvánuló, az adott térség területének használatára vonatkozó országos és térségi érdekeket a szabályozáson keresztül közvetítse a települési önkormányzatok felé, településrendezési feladatellátásukat a magasabb szintű térségi érdekeknek megfelelően befolyásolva, azokat érvényre juttatva. A megyei önkormányzatok, amennyiben a megyei területrendezési tervek összhangban vannak a mindenkor hatályos országos szabályozással, elvileg teljes körűen tudják érvényesíteni a megyei tervben foglaltakat. Sajnos a gyakori országos tervi módosítások, illetve az, hogy ezeket a módosításokat csak nagy késedelemmel tudták lekövetni a megyei tervek, a terv érvényesítésének jelentős gyakorlati akadályát jelentette 2019-ben is, hiszen ilyen helyzetben a megyei tervi tartalmak csak igen korlátozottan voltak érvényesíthetők, alkalmazhatók.

A településrendezési eszközök országos szinten is általános és teljes körű megújítására legutóbb a 2000–2009 közötti időszak középső harmadában került sor. Jelentős arányban akkor, amikor a területrendezési tervek még nem készültek el, illetve ha már el is készültek alkalmazásuk, érvényesítésük gyakorlata még nem alakult ki. Azóta csak kevés számban készültek települések teljes közigazgatási területére kiterjedően új településrendezési eszközök, amelyek tekintetében teljes körűen érvényesülhetett az éppen akkor hatályos területrendezési szabályozás, de a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében rövid idő elteltével ezek a települési tervek is elavulttá váltak, hiszen az országos területrendezési terv többször is (2008., 2014., 2019.) átfogóan megváltozott. Ugyanakkor az egyes települések esetében igen gyakori, de a településrendezési eszközöknek csak kisebb települési területeket érintő, jellemzően új fejlesztési igényeknek teret adó, módosításai alkalmával, a területrendezési terv települési szintű érvényesítésére csak korlátozottan van/volt lehetőség.

A területrendezési tervek jellemzően a települési önkormányzatok településrendezési feladatellátása során érvényesülnek azáltal, hogy a településrendezési eszközökre (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv)

állapítanak meg követelményeket (pl. a település területének felhasználására vonatkozó szabályokat), amelyeket azok készítése, módosítása során alkalmazni kell, azaz a településrendezési eszközöket a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban kell elkészíteni és elfogadni. Ezt hivatott biztosítani az, hogy a településrendezési eszközök készítésének és módosításának eljárásaiban véleményezőként, adatszolgáltatóként - mint területi önkormányzat - részt vesz a megyei önkormányzat is.

A megyei önkormányzat feladatai a településrendezési eszközök készítésének, módosításának eljárásában:

- A települési önkormányzatoknak, illetve a tervezőknek előzetesen tájékoztatást ad a megyei területrendezési tervnek az adott település közigazgatási területét érintő adatairól. Többek között az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemekről, területfelhasználási kategóriákról, térségi övezetekről, valamint ezek területéről és mértékéről, az országos tervben és a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényben meghatározott legfontosabb szabályokról, követelményekről.
- A településrendezési eszközök elkészült tervezeteit véleményezi, azzal kapcsolatosan, hogy az megfelel-e a megyei területrendezési tervnek.

A településrendezési eszközöket készítő tervezők általában ismerik és alkalmazzák a területrendezési tervekben foglaltakat, a települési tervek kidolgozásánál az önkormányzatok felé képviselik azok előírásait. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy a gyakori szabályozásbeli változásokat nem mindig tudják követni és alkalmazni, időbe telik, amíg az új szabályozáshoz kialakul a tervezői ismeret és gyakorlat. Hatékony segítségként jelentene a településtervezők képzési rendszerébe illesztett rendszeres továbbképzés.

A véleményezésre benyújtott dokumentációk gyakran hiányosak a megyei területrendezési terveknek való megfelelést igazoló munkarészek tekintetében, ilyen esetben egyedileg kell a szükséges tervvizsgálatot elvégezni. A véleményezésre benyújtott tervek többségénél az összhang biztosított, amennyiben mégis ütközést észlelünk a megyei tervi vagy a magasabb szintű követelményekkel, azt írásban jelezzük. A véleményünk kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell alátámasztani. A BMTrT-nek való megfelelés esetén az erre vonatkozó nyilatkozat kerül kiadásra.

Megállapíthatjuk, hogy a lefolytatott eljárásokban a jogszabályra történő hivatkozással adott észrevételeink a tervek véglegesítése során figyelembevételre kerültek, észrevételeink figyelembevételét az állami főépítész is szorgalmazza és elősegíti.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása jogszabályban meghatározottak szerint lehet: teljes eljárás, egyszerűsített eljárás vagy tárgyalásos eljárás, illetve állami főépítész eljárás. (Utóbbi eljárásban a megyei önkormányzat nem vesz részt.) A településrendezési eszközök módosítására, készítésére irányuló, a megyei önkormányzat bevonásával lefolytatott, illetve folyamatba lévő ügyek 50 % tárgyalásos, 30 % egyszerűsített és 20 % teljes eljárással került, kerül lefolytatásra. Az elmúlt évi induló eljárások közül csaknem valamennyi a hatályos településrendezési eszköz módosítására irányult, csupán olyan ügy volt, amely az adott település (Füzesgyarmat) új településrendezési eszközei elkészítésének megindítására irányult.

A települési önkormányzatok, amennyiben az adott esetben erre lehetőség van, egyre gyakrabban élnek a rövidebb átfutási időt igénylő és kevesebb adminisztrációs terhet jelentő egyszerűsített vagy tárgyalásos eljárás lefolytatásának lehetőségével. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy a jelenlegi uniós fejlesztési ciklus fejlesztési előkészítéseinek befejeződésével, illetve az ezek indukálta rendezési eszköz módosítások lezárásával egyre kevesebb új eljárás indul. A településrendezési eszközök módosítására, illetve újak készítésére irányuló eljárások újabb megsokasodásának új fejlesztési hullám, illetve a településrendezési eszközök megújításának sürgető kötelezettsége lehet majd a kiváltó oka.

Békéscsaba, 2020. június 10.

Készítette:

Földesi István  
megyei önkormányzati főépítész