



52/2021. (IV.21.) közgyűlés elnökének határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében, a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 1. §-ában, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeleten alapuló feladat- és hatáskörömben az alábbi döntést hozom:

Békés megye területrendezési tervének 2020. évi érvényesüléséről szóló tájékoztatót a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadom.

Felelős: Zalai Mihály
Határidő: azonnal

K. m. f.



Zalai Mihály

Melléklet:

1. sz melléklet: Békés megye területrendezési tervének 2020. évi érvényesüléséről szóló tájékoztató

TÁJÉKOZTATÓ

Békés megye területrendezési tervének 2020. 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 a Közgyűlés részére. Jelen tájékoztató tartalmazza a tervellátottsággal (országos, megyei, települési), a tervek módosításával, megújításával kapcsolatos adatokat, információkat, a megyei területrendezési terv megújításával és érvényesítésével kapcsolatos tapasztalatokat.

A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése első alkalommal 2005. október 7-én fogadta el Békés megye területrendezési tervét, az erről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendelettel, amelyet – a 2008-ban megújított Országos területrendezési tervvel (2003. évi XXVI. törvény) történő összehangolás érdekében – a 11/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendeletével módosított.

A Kormány 2015-ben az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX. 4.) kormányhatározattal döntött a területrendezési tervek, illetve a kapcsolódó szabályozási környezet megújításáról. Egyebek mellett döntött arról, hogy el kell készíteni az új tervezési rendszerben az ország és a kiemelt térségek területrendezési tervét, ezzel párhuzamosan koordinálni és finanszírozni kell a megyei területrendezési tervek megújítását.

Ennek a kormányzati elhatározásnak a végrehajtásaként megkezdődött az új országos és kiemelt térségi területrendezési tervekről szóló törvény előkészítése, később pedig, 2017 végén, a megyei területrendezési tervek megújításának előkészítése is. Az új Országos területrendezési tervet is megállapító, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv.) az Országgyűlés 2018 végén fogadta el. A megyei területrendezési terveket is meghatározó rendelkezései 2019. március 15-én léptek hatályba.

A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2018. január 18-án a 3/2018. (I.18.) KGY határozatával döntött Békés megye területrendezési terve módosításához szükséges eljárások megindításáról, 20 millió forint vissza nem térítendő költségvetési támogatás igénybevétele mellett.

Az ezt követő több éves tervezési, egyeztetési eljárás eredményeként 2020-ban készült el Békés megye új területrendezési terve, amelyet a Közgyűlés elnöke – a Békés Megyei Önkormányzat feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése és a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet alapján – a 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelettel fogadott el. A rendelet 2020. augusztus 1-jén lépett hatályba.

2020 első hét hónapjában tehát a 2005-ben elfogadott és 2008-ban módosított 5/2005. (X. 7.) KT rendeletet szerinti megyei területrendezési terv, míg 2020. augusztus 1-jétől a 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelet szerinti új megyei területrendezési terv volt hatályban.

Az új megyei területrendezési terv elfogadásával megszűnt az a sok éve fennálló helyzet, melyet az országos területrendezési terv és a megyei területrendezési tervek közötti összhang hiánya jellemezett, és ami miatt a megyei tervek csak nagyon korlátozott mértékben voltak alkalmazhatók, illetve érvényesíthetők.

A 2020-ban elfogadott megyei területrendezési terv főbb újdonságai:

- Az ingatlan-nyilvántartási térképet alaptérképként használó tervlapok.
- Megyei térségi területfelhasználási kategóriák a tervben területi minimumkövetelmény nélkül szerepelnek.
- Kivezetésre került a vegyes területfelhasználású térség, valamint az építmények által igénybe vett térség.

- A megyei területfelhasználási kategóriák köre bővült a legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség kategóriájával.
- Megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során alkalmazandó un. százalékos szabályok megszűntek.
- Új szabályozási elemként bevezetésre került a tanyás területek megyei övezet, valamint az önkormányzat által egyedileg meghatározott megyei övezetek (gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete, kiemelt turisztikai terület övezete, együtt tervezésre javasolt térség övezete).

A megyei területrendezési terv alkalmazásával is összefüggő, a települési önkormányzatokat közvetlenül érintő szabályozásbeli településrendezési körülmények:

- A Trtv. 91. § (2) bekezdése előírja 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 jelenleg hatályos rendelkezéseknek értelmében 2021 végéig a települések településrendezési eszközeit meg kell újítani, hogy azok a hatályos építésügyi és a hatályos területrendezési szabályozásnak is megfeleljenek.
- 2021. március 10-étől az Országgyűlés előtt van a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló T/15397 sz. törvényjavaslat. A törvényjavaslat célja, hogy az építésügyi szabályozás ésszerűsítésére irányuló törekvések részeként a helyi építési szabályzat (illetve a többi településfejlesztési és településrendezési döntés) elkészítési rendjét és tartalmi elemeit egyszerűsítse. A törvényjavaslat értelmében az önkormányzatok által elkészítendő fejlesztési és rendezési típusú dokumentumok száma racionalizálódik azáltal, hogy a jövőben településenként egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv fog készülni. A településfejlesztési koncepciót és a településfejlesztési stratégiát a településfejlesztési terv, a településrendezési eszközöket (és ennek részeként a településszerkezeti tervet) pedig a településrendezési terv váltja fel, amelyek együttes megnevezése a „településterv”. A településtervek minimális tartalmi elemeinek meghatározásával lehetőség nyílik arra, hogy szakmailag indokolt esetben – különösen a községeknél és a kisvárosoknál – egyszerűsített tartalmú tervek készüljenek.

Ahogy a korábbi években, úgy 2020 júliusának végéig is 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 megyei terv 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.

2020. augusztus 1-jétől, az új megyei területrendezési terv hatályba lépésétől, azonban ez a helyzet megváltozott, mivel a megyei terv teljes mértékben összhangba került a Trtv.-vel minden elemében alkalmazható és érvényesíthető.

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 és 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.

Az elmúlt egy-két évben a településrendezési eszközök módosítására, készítésére irányuló eljárások száma csökkenést mutat. Ezeknek az eljárásoknak a kezdeményezése jellemzően valamilyen fejlesztés megvalósíthatósága miatt szükségessé váló szabályozásbeli változtatásokhoz köthető. Ezeket a fejlesztési igényeket jelentős részben az európai uniós fejlesztési ciklusok pályázati lehetőségei indukálják. Mivel a 2014-2020 időszak pályázati lehetőségei utóbbi években lecsengőben vannak, nem meglepő, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárások száma is csökkenés mutatkozik. 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.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárások több típusa alkalmazható, amennyiben az adott eljárás lefolytatásának feltételei fennállnak: teljes eljárás, egyszerűsített eljárás, tárgyalásos eljárás és állami főépítési eljárás (utóbbi eljárásnak a megyei önkormányzat nem résztvevője). 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.

Az elmúlt évben kezdeményezett eljárások számszerűsített adatai:

Eljárások száma 17.

Eljárások típusa: teljes eljárás: 2, egyszerűsített eljárás: 3, tárgyalásos eljárás: 12.

Új településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárás: 1.

Településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás: 16.

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 segítséget jelentene a településtervezők képzési rendszerébe illesztett rendszeres továbbképzés.

A véleményezésre benyújtott dokumentációk a megyei területrendezési terveknek való megfelelést igazoló munkarészek tekintetében esetenként hiányosak, 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 megyei területrendezési tervnek 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.

Békéscsaba, 2021. április 12.

Készítette:

Földesi István
megyei önkormányzati főépítész