



BÉKÉS VÁRMEGYE ÖNKORMÁNYZATÁNAK ELNÖKE

Cím: 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18.

Telefon: +36-66-441-156

Előkészítők: Pap-Szabó Katalin jegyző, Földesi István főépítész	NYILVÁNOS ülés.
Véleményező bizottság: Területfejlesztési Bizottság	A döntéshozatal egyszerű többséget igényel.

ELŐTERJESZTÉS

a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének
2023. április 19-ei ülésére

Tárgy: Tájékoztató Békés megye területrendezési tervének érvényesüléséről a 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakban

Tisztelt Közgyűlés!

Az Országgyűlés 2018 végén elfogadta az új Országos területrendezési tervet megállapító, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv.).

Az Országos területrendezési tervvel, illetve az azt megállapító Trtv.-vel összhangban lévő új megyei területrendezési tervet a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke a Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: BMTrT) fogadta el, egyúttal hatályon kívül helyezte Békés megye területrendezési tervéről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendeletet. Az új rendelet 2020. augusztus 1-jén lépett hatályba.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2021. május 13-ától hatályos 8. § b) pontja szerinti rendelkezés alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Közgyűlés részére.

A Közgyűlés elnöke a – Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 39/2022. (IV.14.) KGY határozatával módosított – 37/2020. (VI. 16.) határozatának II./b pontjában felkérte a jegyzőt, hogy kísérelje figyelemmel a területrendezési terv érvényesülését, a tapasztalatokról évente adjon tájékoztatást a Közgyűlés számára.

A BMTrT érvényesüléséről szóló korábbi éves tájékoztatók a közgyűlés elnökének 52/2021. (IV.21.) határozatával és a Közgyűlés 40/2022. (IV.14.) KGY határozatával lettek elfogadva.

Az előbbieken hivatkozott jogszabállyal és önkormányzati döntésekkel összhangban, a 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakra szóló tájékoztatót a határozati javaslat mellékleteként terjesztem a Közgyűlés elé.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, tárgyalja meg az előterjesztést, és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Békés Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése Békés megye területrendezési terve érvényesülésének 2022. évi tapasztalatairól szóló tájékoztatót, a határozat melléklete szerinti tartalommal, elfogadja.

Békéscsaba, 2023. április 11.


Zalai Mihály

TÁJÉKOZTATÓ

Békés megye területrendezési terve érvényesülésének 2022. évi tapasztalatairól

Az Országgyűlés 2018 végén elfogadta az új Országos területrendezési tervet megállapító, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv.).

Az Országos területrendezési tervvel, illetve az azt megállapító Trtv.-vel összhangban lévő új vármegyei területrendezési tervet a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke a Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: BMTrT) fogadta el, egyúttal hatályon kívül helyezte Békés megye területrendezési tervéről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendeletet. Az új rendelet 2020. augusztus 1-jén lépett hatályba.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2021. május 13-ától hatályos 8. § b) pontja szerinti rendelkezés alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Közgyűlés részére.

A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke – a Közgyűlés 39/2022. (IV.14.) KGY határozatával módosított – 37/2020. (VI. 16.) határozatának II./b pontjában felkérte a jegyzőt, hogy kísérelje figyelemmel a területrendezési terv érvényesülését, a tapasztalatokról évente adjon tájékoztatást a Közgyűlés számára.

Jelen tájékoztató

- a területrendezéssel kapcsolatos alapvető általános információkat,
- a tervellátottságra (országos, megyei, települési) vonatkozó adatokat,
- a vármegyei területrendezési terv érvényesítésével kapcsolatos adatokat, tapasztalatokat,
- a vármegyei önkormányzat és a települési önkormányzatok feladatellátást érintő aktuális információkat, és ezekkel összefüggésben a feladatellátásban várhatóan bekövetkező változásokat

tartalmazza.

A területrendezés célja, a területrendezési tervek szerepe

A területrendezés célja az országra, illetve térségeire kiterjedően a területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak megállapítása, különösen:

- az erőforrások feltárása, a táj terhelése és terhelhetőségének meghatározása, ezek együttes értékelése, előrejelzések készítése,
- a területi adottságok célszerű hasznosítási javaslatának kidolgozása,
- a fejlesztési koncepciók és programok térbeli, műszaki-fizikai rendszerének meghatározása,
- nemzetközi együttműködés és szerződés keretében az európai és határ menti területrendezési tevékenység összehangolása.

A területrendezési terveket jogszabály állapítja meg (törvény, önkormányzati rendelet). Az ország, illetve egyes térségei (vármegye, kiemelt térség) műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló dokumentum, amely szabályrendszerének érvényesítésén keresztül biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, az optimális hosszú távú térszerkezetet.

A területrendezési tervek jellemzően, de nem kizárólag, a településrendezési tevékenység folyamatában érvényesülnek azáltal, hogy a településrendezésre vonatkozó szabályokat állapítanak meg (pl. a település területének felhasználására vonatkozó szabályokat), amelyeket a településrendezési tervek készítése, módosítása során alkalmazni kell, azaz a településrendezési eszközöket a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban kell elkészíteni és elfogadni.

Tervellátottság

Az Országgyűlés 2018 végén elfogadta az új Országos területrendezési tervet is megállapító, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt.

Békés vármegye nem része kiemelt térségnek, így nem tartozik kiemelt térségi területrendezés terv hatálya alá.

Az Országos területrendezési tervvel, illetve az azt megállapító Trtv.-vel összhangban lévő új megyei területrendezési tervet a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke a 6/2020. (VII. 2.) önkormányzati rendelettel fogadta el, egyúttal hatályon kívül helyezte Békés megye területrendezési tervéről szóló 15/2005. (X. 7.) KT rendeletet. Az új rendelet 2020. augusztus 1-jén lépett hatályba.

Békés vármegye valamennyi települése rendelkezik településrendezési tervvel. A tervek egy jelentős része azonban ma már a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében elavultnak tekinthető. A településrendezési eszközök 85 %-a, szám szerint 64 településé, 2013 előtti időszakban készült. A vármegye települései közül 1 település településrendezési terve 2003-ban, 9 településé 2004-ben, 11 településé 2005-ben, 8 településé 2006-ban, 23 településé 2007-ben, 3-3 településé 2008-ban, illetve 2009-ben, 2-2 településé 2010-ben, 2011-ben, illetve 2012-ben készült. További 11 településé 2013-ban, illetve az azt követő években.

Ezek a településrendezési tervek a jelenleg hatályos rendelkezések szerint, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) kormányrendelet előírásaira is, 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban. Az új településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni

A megyei területrendezési terv érvényesítése

A megyei területrendezési terv érvényesülésének biztosítása a vármegyei önkormányzat feladata. Az érvényesítés legfőbb eszköze a részvétel a településrendezési eszközök készítésének, módosításának eljárásaiban.

A megyei önkormányzat részvételét az eljárásokban a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet, illetve egyes esetekben (pl. a korábban készült településrendezési tervek módosítása esetében) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapozza meg.

A Tftv. 13/A § rendelkezései alapján a megyei önkormányzat előzetesen véleményezi a megye településeinek településrendezési terveit a megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

A jelenlegi, átmenetinek tekinthető időszakban (amelybe a 2022-es év is tartozott) az egyeztetési eljárásokra a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet, vagy a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet eljárási rendelkezéseit kellett alkalmazni, attól függően, hogy a tervekészítés 2022. június 30-ig megkezdődött-e, vagy csak azt követően indult.

2022. július 1-jétől a településrendezési tervek készítésének és módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az Elektronikus Tervezési Támogató Rendszer (E-TÉR) felhasználásával kell lefolytatni.

A jogszabályok alapján a megyei önkormányzat a településrendezési eszközök készítése és módosítása eljárásában előzetesen tájékoztatást ad a hatályos megyei területrendezési tervről, majd véleményezi az elfogadás előtt álló tervezeteket a megyei területrendezési tervnek való megfelelés, megfeleltetés érdekében.

A településrendezési eszközök készítésére, módosítására különböző eljárástípusok alkalmazhatók, amennyiben az adott eljárás lefolytatásának feltételei fennállnak. A települési önkormányzatok, amennyiben az adott esetben erre lehetőség van, egyre gyakrabban élnek a rövidebb átfutási időt igénylő és kevesebb adminisztrációs terhet jelentő eljárás típusok alkalmazásával.

2022-ben 23 eljárásban vett részt a megyei önkormányzat. Ezeknek többsége az állami főépítész által lefolytatott tárgyalásos eljárás volt, összesen 17. Egyszerűsített eljárás 2, teljes eljárás 4. 12 esetben kellett az önkormányzati véleményben kifogást tennünk. Önkormányzatunk valamennyi esetben megállapította a megyei területrendezési tervnek való megfelelést, ha ez a hiányosságok miatt a benyújtott tervezetekkel kapcsolatban első körben nem volt lehetséges, akkor az észrevételeknek megfelelő korrekciót követően. 2022-ben új településrendezési terv, településrendezési eszköz nem készült a vármegyében. Valamennyi eljárás a korábban elfogadott dokumentumok módosítására irányult.

A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással, vagy részletes szakmai indokolással alátámasztva tesszük meg. A vármegyei 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.

Várható változások a területrendezésben, településfejlesztésben és a településrendezésben

A közeljövőben, várhatóan még 2023 első félévében, az Országgyűlés elé kerül az új építésügyi kerettörvény, amelynek elfogadásával megújul az építésügy, a településrendezés, a területrendezés, a műemlékvédelem és a településkép-védelem teljes joganyaga. Az erről szóló első minisztériumi tájékoztatóra az elmúlt év októberében került sor. Azóta megjelent, illetve 2023 januárjában az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium honlapján társadalmi véleményezésre közzétették a *Magyar építészetről szóló törvény javaslata c. koncepciót*.

A koncepcióban előrevetített, a települési és a vármegyei önkormányzatok településfejlesztési, településrendezési, településkép-védelmi, illetve területrendezési feladatait érintő szabályozási elemek, lényegesebb változások az alábbiak.

A települési önkormányzat továbbra is ellátja a helyi településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi feladatokat.

A települési önkormányzat településfejlesztési tervet, településképi arculati kézikönyvet és helyi építési szabályzatot (HÉSZ) fogad el.

Minden önkormányzat fog készíteni továbbra is településtervet, amely településfejlesztési tervből és HÉSZ-ből áll.

Az 5000 fő lakosságszám alatti települések egyszerűsített tartalmú településfejlesztési tervet készítenek.

Békés vármegyében az 5000 fő lakosságszámú és annál népesebb települések számára, valamint településmérettől függetlenül a járasszékhely városok számára bővebb, részletesebb, míg a többi település számára lényegesen egyszerűbb tartalmú HÉSZ lesz követelményként előírva.

A települési önkormányzat a HÉSZ-ben szereplő településképi követelményeket településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti.

A HÉSZ újra tartalmazza majd a településképi követelményeket is, az önkormányzatoknak a településképi rendeletüket a HÉSZ-be kell belefoglalniuk, úgyszintén a településképi-érvényesítési eszközöket és egyéb kapcsolódó követelményeket is a HÉSZ-ben állapítják majd meg.

A HÉSZ tartalmi eleme lesz – a településképi rendeletből átkerülve – a helyi értékvédelem is, így az egyedi vagy területi helyi emlékeket a HÉSZ fogja tartalmazni, a védettségük megállapításról vagy törléséről is az önkormányzat fog rendelkezni. A helyi emlékek ugyanakkor a műemlékvédelem részévé válnak, nyilvántartásukat az állam végzi.

A települési önkormányzatok továbbra is alkotnak Településképi Arculati Kézikönyvet.

A települési önkormányzat meghatározott módon önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet, akik a helyi jogszabályi követelményeket érvényesítik.

Valamennyi városi jogállású településnek kötelező lesz saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznia legkésőbb 2025. január 1-jétől. A községi jogállású települések (ide értve a nagyközségi címmel rendelkezőket is) választhatnak, hogy

- saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznak,
- vagy a szomszédos községekkel összefogva közösen alkalmaznak önkormányzati (térségi) főépítészt,
- vagy, ha 2025. január 1-jéig egyik kötelezettségüknek sem tesznek eleget, akkor ettől az időponttól a település fekvése szerinti járasszékhely város önkormányzati (települési) főépítésze lesz az adott község vonatkozásában is az önkormányzati főépítész.

A helyi építészeti tervtanácsot 2025. január 1-jétől a járasszékhely városokban kötelező lesz megszervezni és fenntartani. Amennyiben a járasszékhelyeken felállításra kerülő helyi építészeti tervtanácsoknál elégséges szakember nem áll rendelkezésre, a járasszékhely város megállapodást köthet a vármegyei kormányhivatallal, hogy a helyi tervtanács feladatok egy részét vagy egészét az állami főépítész által vezetett területi tervtanács átvállalja.

A koncepció szerint a jövőben járási szintű illetékességgel, a járasszékhely városban térségi főmérnök, másrészt országos illetékességgel, budapesti székhellyel, országos főmérnök működne.

Tervezett átmeneti rendelkezések:

- Azoknak a településeknek, amelyek jelenleg nem rendelkeznek településfejlesztési dokumentumokkal, településszerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal, vagy rendelkeznek ugyan, de azok 2013 előtt lettek elfogadva és így elavultak, 2027. június 30-ig kell elfogadniuk az új településtervet, amely már magában foglalja a településképi követelményeket is.
- A 2013-ban vagy azt követően elfogadott településfejlesztési dokumentumok, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat 2027. július 1-jével hatályát veszti, így 2027. június 30-ig ezeknek a településeknek is új településtervet kell elfogadniuk.
- A leendő új törvény hatálybalépése előtt elfogadott tervek 2027. június 30-ig módosíthatók.
- Azok a települések, amelyek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2021. évi módosítása alapján már elkészítették új településtervüket, az lesz a feladatuk, hogy egyszerűsített eljárás keretében a településképi rendeletüket is integrálják a helyi építési szabályzatba 2027. június 30-ig.

A vármegyei önkormányzat feladatellátását érintő tervezett változások:

A területrendezés teljes digitalizációjának köszönhetően a vármegyei területrendezési terv újabb felülvizsgálatára már nem kerül sor, annak tervrendszerből történő kivezetése 2027. június 30-ig

megtörténik. A településtervnek ezt követően a területrendezési dokumentumok közül az országos területrendezési tervvel és – érintettség esetén – a kiemelt térségek területrendezési terveivel (Budapesti Agglomeráció és Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) kell összhangba állnia.

Amellett, hogy a vármegyei területrendezési tervek kivezetését tervezi a jogalkotó, megszüntetni tervezi a vármegyei önkormányzati főépítész jogintézményét, ennek időpontjáról azonban nem szól a tervezet.