



BÉKÉS VÁRMEGYE ÖNKORMÁNYZATÁNAK ELNÖKE

Cím: 5600 Békéscsaba, Árpád sor 18.

Telefon: +36-66-441-156

Előkészítő: Földesi István	NYILVÁNOS ülés.
Véleményező bizottság: Területfejlesztési Bizottság	A döntéshozatal egyszerű többséget igényel.

ELŐTERJESZTÉS

a Békés Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének
2025. október 29-én tartandó ülésére

Tárgy: A Békés vármegyei területrendezési terv érvényesüléséről a 2024. január 1. – 2024. december 31. közötti időszakban

Tisztelt Közgyűlés!

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

Az Országos területrendezési tervvel, illetve az azt megállapító Trtv.-vel összhangban lévő vármegyei területrendezési tervet a 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelet állapítja meg. A rendelet 2020. augusztus 1-jétől hatályos.

Békés Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése által a 39/2022. (IV.14.) KGy határozattal módosított 37/2020. (VI. 16.) határozat II./b pontjában a **Közgyűlés elnöke felkérte a jegyzőt, hogy kísérje figyelemmel a területrendezési terv érvényesülését, a tapasztalatokról évente adjon tájékoztatást** a Közgyűlés számára.

Az önkormányzati döntéssel összhangban, a 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszokról 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 vármegye területrendezési terve érvényesülésének 2024. évi tapasztalatairól szóló tájékoztatót, a határozat melléklete szerinti tartalommal tudomásul veszi.

Békéscsaba, 2025. október 16.


Molnár Sándor
elnök

TÁJÉKOZTATÓ

A Békés vármegyei területrendezési terv érvényesülésének 2024. évi tapasztalatairól

Az Országgyűlés 2018. végén fogadta el az 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 vármegyei területrendezési tervet Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: BMTrT) állapítja meg. A rendelet 2020. augusztus 1-jétől hatályos.

Békés Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése által a 39/2022. (IV.14.) KGy határozattal módosított 37/2020. (VI. 16.) határozat II./b pontjában a Közgyűlés elnöke felkérte a jegyzőt, hogy kísérje figyelemmel a területrendezési terv érvényesülését, a tapasztalatokról évente adjon tájékoztatást a Közgyűlés számára.

Jelen tájékoztató

- a területrendezéssel kapcsolatos alapvető általános információkat,
- a tervellátottságra (országos, vármegyei, települési) vonatkozó adatokat,
- a vármegyei területrendezési terv érvényesítésével kapcsolatos adatokat, tapasztalatokat,
- a vármegyei önkormányzatok területrendezési feladatainak szabályozásában bekövetkezett változásokat

tartalmazza.

A területrendezés célja, a területrendezési tervek szerepe

A területrendezés célja a fenntartható fejlődést elősegítő, a társadalmi, gazdasági és környezeti céloknak megfelelő térbeli szerkezet kialakítása és meghatározása, az ország térszerkezete és a településrendszere harmonikus fejlődésének elősegítése, az optimális területhasználat kereteinek megteremtése. A területrendezés feladata az ezek elérése érdekében, az országra és térségeire kiterjedően, a területfelhasználás rendjének meghatározása és a területhasználat szabályainak megállapítása, ennek keretében

- az erőforrások feltárása, a környezet terhelésének és terhelhetőségének meghatározása, ezek együttes értékelése, előrejelzések készítése;
- a területi adottságok célszerű hasznosítási javaslatainak kidolgozása, a környezet terhelését, terhelhetőségét és a fejlesztési célokat figyelembe vevő területfelhasználásnak az infrastrukturális hálózatok területi szerkezetének, illetve elhelyezésének – az ágazati koncepciókkal összhangban történő – megállapítása;
- a fejlesztési koncepciók és programok térbeli, műszaki-fizikai rendszerének meghatározása;
- az országos és térségi, továbbá a területrendezéssel kapcsolatos településrendezési célok összehangolása;
- országhatár menti területrendezési tevékenység összehangolása;

amely a területi tervek alapján valósul meg.

A területrendezési terveket jogszabályok állapítják meg (törvény, önkormányzati rendelet), amelyek az ország, illetve egyes térségei (vármegye, kiemelt térség) műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló dokumentumok, és amelyek szabályrendszereik érvényesítésén keresztül biztosítják 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.

Békés vármegye tervellátottsága 2024-ben

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 vármegyei területrendezési tervet Békés Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének elnöke a 6/2020.(VII. 2.) önkormányzati rendelettel fogadta el. Az új rendelet 2020. augusztus 1-jén lépett hatályba.

Békés vármegye valamennyi települése rendelkezik településrendezési tervvel. A tervek egy jelentős része azonban a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében ma már elavultnak tekinthető. A településrendezési eszközök 85 %-a, szám szerint 64 településé 2013 előtti időszakban készült. A vármegye települései közül (a 2024. év végi állapot szerint) 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.

A vármegyei területrendezési terv érvényesítése 2024-ben

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

A vármegyei önkormányzat részvételét a 2024. évi eljárásokban a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapozza meg.

A Tftv. 26 § d) pontja alapján a vármegyei önkormányzat koordinációs feladatkörében véleményezi a vármegye településeinek településrendezési terveit a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

A jogszabályok alapján a vármegyei önkormányzat a településrendezési eszközök készítése és módosítása eljárásában (erre vonatkozó igény esetén) előzetesen tájékoztatást ad a hatályos vármegyei területrendezési tervről, majd véleményezi az elfogadás előtt álló tervezeteket a vármegyei területrendezési tervnek való megfelelés, megfeleltetés érdekében.

A településrendezési eszközök készítésére, módosítására különböző eljárástípusok alkalmazhatók. A települési önkormányzatok, amennyiben az adott esetben erre lehetőség van, a rövidebb átfutási időt igénylő és kevesebb adminisztrációs terhet jelentő eljárástípusokat alkalmazzák.

2024-ben 25 eljárásban vett részt a vármegyei önkormányzat. Ezeknek az eljárásoknak a többsége, szám szerint 21, a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás volt, 4 pedig általános eljárás. A vármegyei önkormányzatnak 4 esetben kellett kifogást emelni a véleményezésre benyújtott tervekkel szemben, a vármegyei területrendezési tervvel ellentétes tartalom miatt, a többi esetben már az első körben megállapítható volt a vármegyei területrendezési tervnek való megfelelés, míg a kifogásolt 4 esetben az észrevételeknek megfelelően korrigált, kiegészített tervek benyújtását követően.

Egy kivételével valamennyi eljárás az adott település hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányult, jellemzően valamilyen fejlesztés előkészítése, a megvalósítás településrendezési feltételeinek megteremtése érdekében. 2024-ben 1 új, a település teljes közigazgatási területére kiterjedő településtervezési készítése indult a vármegyében (Szeghalom), amely eljárás 2024 végén is folyamatban volt.

A vármegyei területrendezési terv érvényesítése során, a településrendezési tervek módosításainak eljárásaiban a vármegyei önkormányzat partnereinek (önkormányzatok, tervezők) folyamatosan biztosította a szakmai egyeztetés lehetőségét és tájékoztatást adott a szabályozásbeli változásokról, illetve a vármegyei területrendezési tervről.

A 2024. évi tapasztalatok alapján megállapítható, hogy a lefolytatott eljárásokban maradéktalanul érvényesült a vármegyei területrendezési terv, a kifogásolt esetekben is figyelembevételre került vármegyei önkormányzati vélemény.

A településrendezési tervek 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 Békés vármegyében csak elenyésző számban készültek települések teljes közigazgatási területére kiterjedően új településrendezési eszközök, amelyek tekintetében teljes körűen érvényesülhetett az éppen akkor hatályos területrendezési szabályozás. A területrendezési tervekkel való összhang tekintetében rövid idő elteltével ezek a települési tervek is elavulttá váltak, hiszen a területrendezési tervek és az országos szintű szabályozás többször is átfogóan megváltozott. A települési tervek nem követték e változásokat, ilyen célból történő felülvizsgálatukra, módosításukra nem került sor, annak ellenére sem, hogy a jogszabályok ezt határidő megszabásával előírták. Az egyes települések, főleg a nagyobb városok esetében igen gyakori, de a településrendezési terveknek csak kisebb települési területeket érintő módosításai alkalmával, a területrendezési terv tartalmának általános jellegű érvényesítésre nincs lehetőség, csak korlátozott mértékben.

A jelenleg hatályos rendelkezések szerint a településrendezési terveket 2027. június végéig kell teljes körűen megújítani. Ettől az időponttól a jelenleg hatályos településrendezési tervek nem lesznek alkalmazhatók.

A vármegyei önkormányzatok területrendezési feladatait érintő változások 2024-ben

2024-ben a vármegyei önkormányzatok területrendezési és területfejlesztési feladatkörét is érintő két új törvényt lépett hatályba:

- a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Új Tftv.) és a
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.).

Az új Tftv. 2024. január 1-jén lépett hatályba, egyúttal hatályát veszítette a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.

A Méptv. 2023. december 30-án lépett hatályba, de az érdemi rendelkezések szinte mindegyike 2024. október 1-jétől. Ettől az időponttól helyezi hatályon kívül az új törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt is.

A Méptv. a vármegyei területrendezési tervek 2027. július 1-től történő kivezetéséről is rendelkezik. Ezzel kapcsolatban a Méptv. indoklása a következőket tartalmazza: „A területrendezés teljes digitalizációjának köszönhetően az adatok, téradatok olyan részletességgel állhatnak elő, amelyek lehetővé teszik, hogy az Országos Területrendezési Terv (OTrT) tartalmazza mindazon pontosításokat, amelyek eddig csak vármegyei szinten történhettek meg. A technikai feltételeken túl a megújuló elektronikus térségi tervezést támogató rendszer (E-TÉR) segítségével az egyeztetési folyamat is a jelenlegi mélységben történhet meg, ezzel adminisztrációs tehertől és költségektől szabadítva meg a vármegyei önkormányzatokat. A vármegyei

önkormányzatok számára az önálló döntési lehetőség jelenleg csupán az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek tekintetében van, a többi térségi elemeihez az egyes szakágak közigazgatási képviselői biztosítják az adatszolgáltatást. Az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek esetében a szakmai tapasztalat igen ellentmondásos volt. Egyes korlátozó jellegű védelmi övezetek kijelölése átgondolatlanul történt, és akadt példa arra, hogy az önkormányzat az övezet hatályon kívül helyezését kezdeményezte. A fejlesztési típusú övezetek kijelöléséből származó előnyök nem ismertek, de az Építési és Közlekedési Minisztérium feladatkörrel rendelkező szervezeti egysége mind a védelmi övezetek, mind a fejlesztési övezetek tekintetében a jogszabályok hatályba lépéséig monitorozza azok érvényesülését, értékeli előnyeiket, hátrányaikat, és ennek megfelelően tesz javaslatot az OTrT-ben való fenntartásukra, elvetésükre vagy módosításukra. Ezen túlmenően a vármegyei önkormányzatoknak továbbra is megmarad a jogköre a vármegyei adottságokon és fejlesztési igényeken alapuló egyedi övezetekre vonatkozó javaslattételre, és minden további tartalmi elem esetében lehetőségük marad állást foglalni. A fentiek alapján a vármegyei területrendezési terv újabb felülvizsgálatára már nem kerül sor, annak tervrendszerből történő kivezetése 2027. június 30-ig megtörténik, ekkortól a vármegyei önkormányzatok területrendezési terv készítéséhez kötődő feladatai megszűnnek. A fentiekkel összefüggésben elsősorban az Új Trtv.-ben és más érintett törvényben is hatályon kívül kell helyezni a vármegyei területrendezési tervekkel kapcsolatos rendelkezéseket. Mindezekon kívül az OTrT felülvizsgálata során a környezeti terhelés megfelelő szintű vizsgálata megtörténik, a környezeti értékelés az érintett államigazgatási szerveknek a dokumentum részletezettségére, mélységére vonatkozó véleménye alapján készül.”

A Méptv. rendelkezik a főmérnöki szervezetrendszer felállításáról. A vármegyei önkormányzatnál, vármegyei szintű illetékességgel, térségi főmérnök működik, országos illetékességgel pedig országos főmérnök, budapesti székhellyel.

A térségi főmérnök a vármegyében működik, a vármegyei önkormányzatnál köztisztviselő, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik, és munkáját hivatali szervezet segíti. A térségi főmérnök munkáját az országos főmérnök szakmailag irányítja. Feladatköre:

- koordinálja az illetékességi területén az önkormányzatokat érintő közlekedési- és közműfejlesztések megvalósítását,
- felügyeli az illetékességi területén a sajátos építmények – ide nem értve a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket – önkormányzati fenntartását, és
- segíti a települési önkormányzatokat településüzemeltetési feladataik ellátásában.