

A Békés vármegyei területrendezési terv 2025. évi érvényesítésének értékelése

A területrendezéssel összefüggő vármegyei önkormányzati feladatokat a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény állapítja meg, a feladatellátás részleteit pedig a végrehajtást szolgáló alacsonyabb szintű jogszabályok.

A területi monitoring rendszerről szóló 37/2010. (II. 26.) kormányrendelet 7. § g) pontjában foglaltak szerint a vármegyei önkormányzat a vármegyei területrendezési terv érvényesülésének elősegítése érdekében évente elvégzi a vármegyei területrendezési terv érvényesítésének értékelését és erről évente tájékoztatást ad a területrendezésért felelős miniszter részére a tárgyévet követő március 31-ig

Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020 (VII.2.) önkormányzati rendelet 2025. évi érvényesítéséről szóló értékelést az alábbiak tartalmazzák.

A jelenleg hatályos vármegyei területrendezési terv 2020 augusztusában lépett hatályba, módosítása azt követően nem vált szükségessé. 2025-ben a vármegyei önkormányzat területrendezési feladatellátása a hatályos vármegyei területrendezési terv érvényesítése kapcsán, a vármegyei települések településrendezési tervei, illetve azok módosításai vizsgálatára, véleményezésére terjedt ki, a hatályos vármegyei területrendezési tervvel való összhang és a vármegyei területfejlesztési koncepcióhoz és a területfejlesztési programhoz való illeszkedésük biztosítása érdekében.

A vármegyei önkormányzat 2025-ben 11 település összesen 20 – településrendezési eszköz módosítására irányuló – eljárásban vett részt. Ezeknek az eljárásoknak a többsége, szám szerint 18, a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás volt, 2 pedig általános eljárás. A vármegyei önkormányzatnak az elmúlt évben a vármegyei területrendezési tervvel ellentétes tartalom miatt egy esetben sem kellett kifogást emelnie a véleményezésre benyújtott tervekkel szemben.

2025-ben indult valamennyi eljárás, amelyekben a vármegyei önkormányzat részt vett, az adott település hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányult, jellemzően valamilyen fejlesztés előkészítése, a megvalósítás településrendezési feltételeinek megteremtése érdekében. Új településterv készítésével kapcsolatos eljárásban 2025-ben nem vett részt a vármegyei önkormányzat. Ugyanakkor megemlítendő, hogy a megelőző években lefolytatott eljárás eredményeképpen 2025-ben lett elfogadva Szeghalom város új településterve.

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

A 2025. évi tapasztalatok alapján is megállapítható, hogy a lefolytatott – egyes kisebb települési részterületekre kiterjedő – tervmódosítási eljárásokban maradéktalanul érvényesült a vármegyei területrendezési terv.

Békés vármegye településeinek tervellátottságával kapcsolatban elmondható, hogy valamennyi település rendelkezik településrendezési eszközökkel. Azonban a tervek egy jelentős része a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében elavultnak tekinthető, ebben az elmúlt évben sem történt érdemi előrelépés. A hatályban lévő településrendezési eszközök 84 %-a, szám szerint 63 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, 1

települése 2010-ben, 2-2 települése 2011-ben, illetve 2012-ben készült. További 12 települése 2013-ban, illetve az azt követően. Ez utóbbiak közül 1 település rendelkezik új típusú településtervvvel, amely 2025-ben lépett hatályba.

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 volna 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 eszközöknek csak kisebb települési területeket érintő módosításai alkalmával, a területrendezési tervek érvényesítésre csak korlátozott módon van lehetőség.

A vármegyei önkormányzat a területrendezési hatósági eljárásokban már nem vesz részt, mégis meg kell említeni az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélyeiről. A vármegyei területrendezési tervvel összhangban nem lévő településrendezési tervet az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye birtokában a területrendezési tervvel összhangban lévőnek kell tekinteni, a vármegyei területrendezési terv előzetes módosítása nem szükséges. 2025-ben egy területfelhasználási engedélyt adott ki a kormányhivatal Gyula Város Önkormányzata kérelmező részére: Gyula város közigazgatási területén 9 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezése érdekében a 0247/61-62, 0247/66, 0247/82, 0247/88-90, 0248/4, 0247/47-49, 0247/85, 0247/87 helyrajzi számú ingatlanokat érintően.

Összességében megállapítható, hogy a 2025-ben vármegyei területrendezési tervben foglaltak a lefolytatott településrendezési eljárásokban érvényesültek. Teljes körű érvényesülésre a településrendezési tervek megújítása során, az új típusú településtervekben lesz majd lehetőség. Jelenleg még nem látszik, hogy ezek a településtervek hogyan fognak a 2027. június végi határidőig elkészülni, hiszen az erre irányuló tervezési eljárások csak alig néhány vármegyei település vonatkozásában kezdődtek meg 2026 elején.