



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

Békés Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének
2026. szeptember 17-ei ülésére

Tárgy: Tájékoztató a Békés vármegyei területrendezési terv érvényesüléséről a 2025. január 1. – 2025. 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 kísérelje figyelemmel a területrendezési terv érvényesülését, a tapasztalatokról évente adjon tájékoztatást a Közgyűlés számára.

Az önkormányzati döntéssel összhangban, a terv 2025. évi érvényesüléséről, a tapasztalatokról szóló tájékoztatót a Határozati javaslat mellékleteként terjesztem a Közgyűlés elé.

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

Határozati javaslat:

A Békés Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése Békés vármegye területrendezési tervének 2025. évi érvényesüléséről szóló tájékoztatót a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Békéscsaba, 2026. szeptember 7.

Molnár Sándor

TÁJÉKOZTATÓ

a Békés vármegyei területrendezési terv érvényesülésének 2025. 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 kísérelje figyelemmel a területrendezési terv érvényesülését, a tapasztalatokról évente adjon tájékoztatást a Közgyűlésnek.

Jelen tájékoztató

- a területrendezéssel kapcsolatos alapvető általános információkat,
- a tervellátottságra (országos, vármegyei, települési) vonatkozó adatokat,
- a vármegyei területrendezési terv érvényesítésével kapcsolatos adatokat, tapasztalatokat 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 2025-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.

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. Az elmúlt évben ebben csak annyi előrelépés történt, hogy egy település (Szeghalom város) esetében elkészült az új, a hatályos szabályozásoknak megfelelő településterv. A hatályban lévő településrendezési eszközök 84 %-a, azaz 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 településé 2010-ben, 2-2 településé 2011-ben, illetve 2012-ben készült. További 12 településé 2013-ban, illetve az azt követően. Ez utóbbiak közül 1 település, Szeghalom város rendelkezik új típusú településtervvel, amely 2025-ben lépett hatályba.

A vármegyei területrendezési terv érvényesítése 2025-ben

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 a 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 területrendezési terv érvényre juttatása a vármegyei önkormányzat feladata. Az érvényesítés legfőbb eszköze: a településrendezési eszközök készítésének, módosításának eljárásaiban való részvétel, amelynek során véleményezi a települési tervek, illetve azok módosításainak tervezeteit, és megállapítja a vármegyei területrendezési tervnek való megfelelést, vagy az összhang hiányában észrevételekkel, kifogásokkal él.

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

A vármegyei önkormányzat részvételét a 2025. 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 alapozta meg.

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.

A vármegyei önkormányzat 2025-ben 11 település összesen 20, településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásában 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.

A vármegyei önkormányzat részvételével lebonyolított, 2025-ben indult valamennyi eljárás az adott település hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányult, jellemzően valamilyen fejlesztés előkészítése, a megvalósítás településrendezési feltételeinek megteremtése érdekében. Új településterv készítésével kapcsolatos eljárás nem indult. Ugyanakkor megemlítenéd, hogy a megelőző években lefolytatott eljárás eredményeképpen Szeghalom város képviselő-testülete 2025-ben fogadta el a város új településtervét.

A 2025. évi tapasztalatok alapján megállapítható, hogy a lefolytatott eljárásokban, a módosítással érintett települési részterületek vonatkozásában, maradéktalanul érvényesült a vármegyei területrendezési terv.

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, és ettől az időponttól –amennyiben változás nem történik a szabályozásban - a terv-hierarchiából kivezetésre kerül a vármegyei területrendezési terv, ezzel gyakorlatilag megszűnik a vármegyei önkormányzatok területrendezési feladata.

A vármegyei önkormányzat a területrendezési hatósági eljárásokban már nem vesz részt, mégis említést kell tenni az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal által területrendezési hatósági eljárások keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélyekről. A vármegyei területrendezési tervvel összhangban nem lévő településrendezési tervet az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye birtokában a területrendezési tervvel összhangban lévőknek 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 2025-ben a vármegyei területrendezési tervben foglaltak a lefolytatott településrendezési eljárásokban érvényesültek. Teljes körű érvényesülésre a településrendezési tervek megújítása során, az új típusú településtervekben lesz majd lehetőség. Azonban jelenleg még nem látszik, hogy ezek a településtervek hogyan fognak a 2027. június végi határidőig elkészülni, hiszen az erre irányuló tervezési eljárások alig néhány vármegyei település vonatkozásában kezdődtek meg 2026 elején.