



222/77-2/2021

Heves Megyei Közgyűlés

H e l y b e n

Tájékoztatás

a megyei területrendezési terv hatályosulásának tapasztalatairól
(A tájékoztatást készítette: Szabó László megyei főépítész)

Tisztelt Közgyűlés!

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet meghatározza a megyei önkormányzat azon építésügyi, területfejlesztési és területrendezési feladatait, amelyet a megyei főépítész lát el, készít elő, vagy működik közre. Ezek különösen: az országos és kiemelt térségekre vonatkozó területrendezési tervek megyét érintő munkarészeivel kapcsolatos megyei közgyűlési állásfoglalások, a megye területére vagy térségére készített területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása érdekében készített állásfoglalások.

A megyei főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a közgyűlés részére.

A megyei területrendezési terv hatályosulásának tapasztalatairól a megyei főépítész elkészítette a 2021 évre vonatkozó tájékoztatást, melyet mellékleltén előterjesztek.

A Heves Megyei Közgyűlés Vidékfejlesztési és Határon Túli Ügyek Bizottsága, a 2021. december 7-i ülésén megtárgyalta és tudomásul vette a tájékoztatást.

Kérem a főépítészti tájékoztatás megtárgyalását és annak tudomásul vételét!

Eger, 2021. december 8.

dr. Juhász Attila Simon
elnök

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

Dr. Barta Viktor
Heves Megye Főjegyzője

Tájékoztató a megyei területrendezési terv 2021 évi hatályosulásáról

A megyei önkormányzatok területfejlesztéssel, vidékfejlesztéssel, területrendezéssel, valamint koordinációval kapcsolatos feladatait Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény határozzák meg. E törvényeknek megfelelően a megyei önkormányzatok feladata többek között az országos területrendezési terv előzetes véleményezése, a megye területére vagy térségére vonatkozó területrendezési terv elkészítése és elfogadása. A területrendezési és településrendezési tervek összehangolása érdekében a megyei önkormányzat együttműködik az érintett települési és szomszédos megyei önkormányzatokkal. Véleményezés útján gondoskodik a településrendezési tervek megyei területrendezési tervvel való összhangjáról. A megye arculatát befolyásoló, több települést érintő táji, természeti és épített környezeti értékek védelmével kapcsolatban segíti a települési önkormányzatok erre irányuló tevékenységét.

A megyei önkormányzat ez irányú munkáját a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet alapján a megyei főépítész készíti elő, aki folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a Közgyűlés részére. A korábbi összefoglaló jelentés a 2015-2018 négyéves időszakra készült. A 2015-2018 időszakra készített és elfogadott főépítési beszámolóban megfogalmazásra került egyik feladatvállalás szerint *„a következő év és következő négyéves időszak legfontosabb feladatai a megyei területrendezési terv felülvizsgálata, valamint a megye települési önkormányzatainak segítése az új településrendezési eszközeinek megalkotásában. ...”*

2020. május 7-én az 5/2020. (V.7.) számú önkormányzati rendelettel elfogadásra került Heves Megye Területrendezési Terve és a 23/2020. (V.7.) számú közgyűlési határozat mellékleteként elfogadásra kerültek a megyei területrendezési tervhez kapcsolódó Ajánlások. Heves megye új területrendezési terve 2020. július 1-vel lépett hatályba.

Ez év elejétől kezdődően két településsel, Kiskörével és Pálosvörösmarttal bővült a településrendezési eszközeit teljeskörűen felülvizsgáló települések száma. Továbbá négy település, Kál, Kerecsend, Zagyvaszántó és Csány hagyta jóvá településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatát. 2021. január 1-ét követően húsz település kezdeményezett kisebb-nagyobb módosítást településrendezési eszközeiben. Ezek a települések: Szarvaskő, Mátraderecske, Mezőtárkány, Andornaktálya, Ecséd, Mátraszentimre, Gyöngyöshalász, Mátraháza, Gyöngyössolymos, Besenyőtelek, Nagyfüged, Maklár, Abasár, Szihalom, Lőrinci, Gyöngyöspata, Egerszólát, Mátrafüred. Eger és Gyöngyös több külön módosítást is kezdeményezett. A településrendezési eszközök módosításánál ki kell emelni Mezőtárkányt, ahol szennyvíztisztító telep létrehozása miatt, valamint Eger egyik részterületét, ahol intermodális csomópont kialakítása miatt kezdték meg a településrendezési eszközök módosítását.

Egyéb módosítási szándéka mellett Szihalom község egy 50 MW-nál kisebb teljesítményű naperőmű megvalósításához is szeretné megváltoztatni településrendezési eszközeit. Ez már olyan teljesítményű kiserőmű, amelyet a megyei területrendezési tervnek is tartalmaznia kell ahhoz, hogy a településrendezési eszköz módosítható legyen. Mivel ez a szándék a megyei területrendezési terv készítésekor még nem született meg, így a kiserőmű jelét és kiterjedését nem tartalmazza a megyei térségi szerkezeti tervlap. Ilyen esetekben nem a megyei területrendezési terv kerül módosításra, hanem az állami főépítész által lefolytatott úgynevezett területrendezési hatósági eljárás keretében kerül megvizsgálásra és engedélyezésre a szakkérdés. A térségi területfelhasználási engedély határozat 2021. május 27-én került megadásra. Ennek jogerőre emelését követően módosítható a településrendezési eszköz. Az engedély öt évig hatályos. Amennyiben a település él az

engedélyezett lehetőséggel, akkor a megyei területrendezési terv következő felülvizsgálatakor már kötelező (vizsgált és rendezett) elemként kerül feltüntetésre a megyei terv térségi szerkezeti tervlapján.

A főépítési tevékenység az érintett időszakban a településrendezési eszközök véleményezése mellett, a jogszabályváltozásokkal kapcsolatos felkészüléssel telt.

Az Országgyűlés 2021. április 27-én elfogadta a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvényt.

Az új jogszabállyal több, mint 30 törvény került módosításra, amelyek közül a településrendezés szempontjából a legfontosabb az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.). A jogszabálymódosítás célja, hogy az építésügyi szabályozás ésszerűsítése részeként a helyi építési szabályzat elkészítési rendje és tartalmi elemei is egyszerűsítésre kerüljenek. Ez tehát az építésügyet érintő, az elmúlt években tapasztalható egyszerűsítési folyamat következő lépése, amely a településrendezési dokumentumok és eszközök számát és rendszerét is jelentősen érinti, megváltoztatja.

Az egyszerűsítési folyamat a településrendezésben első lépésként a tervdokumentumok számának csökkentésével valósul meg, vagyis a jelenlegi rendszer szerinti négy dokumentumot (településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) két dokumentum váltja majd fel:

- a településfejlesztési terv, illetve
- a településrendezési terv.

A településrendezés új szabályai alapján a jövőben településenként egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv fog készülni. A két dokumentum közös neve településterv lesz. Az új meghatározások miatt megszűnt a településrendezési eszköz fogalma is. A törvénymódosítások végrehajtására külön kormányrendeletek kerültek elfogadásra, amelyek tartalmazzák a településtervek részletes tartalmi követelményeit, véleményezésük és elfogadásuk rendjét.

A Településfejlesztési terv

Az önkormányzat a település fenntartható és gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében – a korábban alkalmazott településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia helyett – településfejlesztési tervet kell, hogy készítsen, mely egy integrált, stratégiai és területi alapú fejlesztési dokumentum. Az Étv-ben meghatározásra kerültek a településfejlesztési terv átfogó tartalmi követelményei. A településfejlesztési tervben az önkormányzat a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési szándékait foglalja rendszerbe. Ennek keretében a dokumentumban meghatározásra kerül a település jövőképe, annak megvalósítása érdekében meghatározott integrált fejlesztési célok és ezek eléréséhez szükséges feladatok, valamint ezen feladatokhoz rögzített fejlesztési akcióterületek is. A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) normatív határozattal állapítja majd meg [2021. évi XXXIX. tv. 15. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 9/A. §].

A Településrendezési terv

A településrendezésben egyre nagyobb hangsúlyt kap a fenntartható fejlődés és a zöldinfrastruktúra fejlesztése, ennek érdekében a településrendezés feladatai között – az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok megállapítása mellett – megjelenik a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteinek meghatározása, és a zöldinfrastruktúra biztosítása is.

A településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban az önkormányzat településrendezési tervet készít, mely a települési önkormányzatok esetében: a helyi építési szabályzat (HÉSZ). Az építés helyi rendjének szabályozása tekintetében nincs nagy változás az eddig megszokott rendszerhez képest, azzal a különbséggel, hogy teljesen megszűnt a településszerkezeti tervforma, és ezzel párhuzamosan megszűnt a terület felhasználási egység fogalma. Továbbra is a helyi építési szabályzatok részét képezi a szabályozási terv, mely az építés helyi rendjének, szabályainak vizuális, térképi megjelenítését szolgálja. Érdemes megemlíteni, hogy alapesetben egy településre csak egy helyi építési szabályzat lehet érvényben. A településrendezési terv és a településfejlesztési terv egymással összhangban kell, hogy készüljön, módosításuk is alapvetően egy időben történhet, kivéve, ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési terv módosítása nem indokolja a településfejlesztési terv módosítását is.

A településrendezési terveket a települések képviselő-testületei (közgyűlései) rendelettel fogadják el. A módosuló Étv. meghatározza a településrendezési terv minimális, kötelező tartalmi elemeit, amelyek részletesen a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben jelentek meg. Az Étv.-ből kivezetésre került településszerkezeti terv szükségessé tette az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) meghatározott településrendezési követelmények felülvizsgálatát is, melynek során az Étv.-hez igazodva a területfelhasználási egységek helyett az építési övezetek és övezetek kerültek meghatározásra [2021. évi XXXIX. tv. 17. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 10. §].

Az új tervtípusok mellett új fogalmakkal is bővült az Étv., illetve sok közülük pontosításra, kiegészítésre került az eltelt évek tapasztalatai alapján. A módosítás nyomán az Étv.-ben és a többi módosuló jogszabályban is következetesen átvezetésre kerültek az új fogalmak és tervtípusok. Az építési terület fogalmát felváltja a Fejlesztési terület fogalma, mely a településen belül lehatárolt rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célok megvalósítását szolgáló terület. Ehhez kapcsolódóan meghatározásra került a fejlesztési célhoz rendelt, a fejlesztési cél eredményét jelző mérőadat, a Fejlesztési céladat is, amely eléréséért a fejlesztési cél, feladat meghatározásra kerül. További új fogalomként meghatározásra kerül a Településrendezési illeszkedés követelménye és a Települési zöldinfrastruktúra fogalma is [2021. évi XXXIX. tv. 8. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 2. §].

A településrendezésben legutóbb 2012. évben került sor átfogó reformra, melynek következtében szükségessé vált a településrendezési eszközök, településrendezési tervek átdolgozása, az új jogszabályi környezetnek megfelelő helyi építési szabályzatok kidolgozása. Erre a munkára nyitva álló határidő évről évre kitolásra került, mivel a helyi tervek megalkotása előtt az országos területrendezési terv megalkotását, és a megyei tervek aktualizálását is meg kellett várni, hogy ahhoz tudjanak igazodni a települések településrendezési eszközeikkel. A sok munkával járó, időigényes folyamat mára még csak a települések egy részénél zárult le. Számos településnek még a 2012. augusztus 6-a előtti jogszabályi környezethez illeszkedő, régi településrendezési eszközei vannak hatályban. Fontos, hogy ezeket legkésőbb 2021. december 31-ig lehet használni.

Az Étv. 2021. július 1. napjával hatályba lépő változása nyomán ismét szükségessé válik a településrendezési tervek helyett a bevezetett új típusú településtervek megalkotása, amely újra nagy feladat elé állítja a településeket. Azon településeknek, ahol már elkészítették a 2012. augusztus 6-a utáni jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközöket, legkésőbb 2027. július 1. napjáig el kell készíteniük az új Étv. rendelkezések szerinti településterveket. Azon településeknek, ahol még a 2012. augusztus 6-a előtti OTÉK szerinti településrendezési tervei vannak hatályban, de 2021. június 30-ig megkezdték az új településrendezési eszközök megalkotását 2022. június 30-ig el kell, hogy fogadják azt. Az így elfogadott településrendezési eszközök 2027. június 30-ig alkalmazhatóak és módosíthatók is, vagyis eddig a határidőig ezen települések esetében is meg kell alkotni az

új Étv. rendelkezések szerinti településterveket [2021. évi XXXIX. tv. 29. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8)-(15) bek].

Életbe lép az E-TÉR felület alkalmazása a településrendezési eljárásokban:

Régóta ismert célja a Kormánynak az elektronikus ügyintézés minél szélesebb körű bevezetése. Az országos- és megyei területrendezési tervek után, a településrendezésben is megvalósul a teljes elektronikus ügyintézés, melynek köszönhetően az adatszolgáltatástól az egyeztetésekig a teljes folyamat egy egységes, digitális felületen történik. Az Étv. módosításával bevezetésre kerül az E-TÉR felület, vagyis az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer, mely – az ÉTDR-hez hasonlóan – a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett, elektronikus ügyintézésre alkalmas digitális egyeztető felület. Ide kerülnek feltöltésre azok az adatállományok, dokumentumok, melyek a településtervek elkészítéséhez vagy módosításához szükségesek, vagyis a jövőben közvetlenül innen kérhető meg egyszerűen és digitálisan, szerkeszthető formában a szükséges adatszolgáltatás. Szintén az E-TÉR felület szolgál majd a településtervek elkészítése vagy módosítása során az egyeztetési folyamatok lefolytatására, így a korábbi postai úton folytatott papíralapú folyamatok alapjaiban megszűnnek. A településterveket elfogadásuk után fel kell tölteni az E-TÉR-be, így azokat egységesen, digitális nyilvántartásra alkalmas módon kell majd elkészíteni. A digitális forma bevezetésével az országos-, a megyei- és a települési tervek egységes adatszolgáltatásra (alaptérképi állományra), egységes jelkulcsok alkalmazásával és egységes formátumban (SHP és PDF) készülnek el. Ez nem csak a különböző szintű tervek összevetését, egymásnak való megfeleltetését segíti elő, hanem a folyamatok egyszerűsítését, felgyorsulását és az adminisztráció csökkenését eredményezi majd [2021. évi XXXIX. tv. 13. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (1) és (2) bek.].

A településtervek megalkotásának vagy módosításának folyamatában az adatszolgáltatás és egyeztetés lefolytatására 2022. január 1-től kötelező lesz az E-TÉR felület alkalmazása. Ezen időponttól az E-TÉR felületet kell alkalmazni a meglévő, korábbi szabályok szerinti településrendezési eszközök, koncepció és stratégia módosításánál is azzal a különbséggel, hogy a 2021. december 31-ig megindított eljárás esetében az eljárás végén a polgármester mentesül az elfogadott koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz feltöltésének kötelezettsége alól [2021. évi XXXIX. tv. 29. §; 1997. évi LXXVIII. tv. tv. 60. §].

Mindezek a változások az adatszolgáltató és ellenőrző feladatokat ellátó államigazgatási szervek, valamint véleményező feladatokat ellátó önkormányzati szervek időbeli felkészülését is megköveteli. A 2021. évi XXXIX. tv. elfogadásával megkezdődtek a digitális egyeztető felületre történő regisztrálások az OÉNY rendszeren keresztül. A Pest Megyei Önkormányzati Hivatal szervezésében 2021. október 7-én, a Miniszterelnökség és a Lechner Tudásközpont bevonásával tájékoztatást kaptak a megyei főépítészek. Az összejevetelen felmerült egy gyakorlati képzés szükségessége is, amely a Heves Megyei Önkormányzati Hivatal szervezésében került megvalósításra, 2021. november 18-án. Jelentős számú főépítész már előző este Egerbe érkezett, és megkezdődött a szakmai kérdések megbeszélése. A szakmai találkozót elsősorban - az igen sikeres - gyakorlati képzésre irányult, de a szakmai kérdések megbeszélése a rendezvény utáni munkaebéden és vársétán is tovább folytatódott. A rendezvény sikerét jelzi, hogy három kivételével minden megyei főépítész eljött Egerbe. Hivatalunk már korábban, 2017. november 11-én is kivette a részét a megyei főépítészek szakmai találkozóinak megszervezésében. Akkor a megyei területrendezési tervek felülvizsgálatára való felkészülés adta az esemény kiemelt fontosságát. A szakmai találkozó jelentőségét növeli még, hogy a Pest Megyei Önkormányzati Hivatalon kívül, eddig csak Heves megye vállalt ilyen feladatokat.

Eger, 2021. november 30.

Szabó László