

## ***ELŐTERJESZTÉS***

**a**

**Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés  
2015. szeptember 24.-i  
ü l é s é r e**

**Tárgy:** Beszámoló a Megyei Területrendezési Terv követelményeinek érvényesüléséről  
**Előterjesztő:** Popovics György, a közgyűlés elnöke  
**Előadó:** *Pengő Julianna megyei főépítész*

## *Tisztelt Közgyűlés!*

A területrendezési tervek határozzák meg egy adott terület (ország, megye, kiemelt térség) egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervét (KEMTrT) a Közgyűlés 2011. december 15-én fogadta el. (25/2011 (XII. 15.) számú önkormányzati rendelettel módosított, *Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet* és az azt kiegészítő, *a területrendezési ajánlásokról szóló 266/2011 (XII. 15.) számú közgyűlési határozat*)

A tervhez kapcsolódó, Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének módosításában foglaltak érvényesítésére irányuló intézkedésekről szóló 267/2011. (XII. 15.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum 1.2. pontja szerint:

*„A megyei főépítész évente beszámol a Közgyűlésnek arról, hogy a településrendezési tervekhez kapcsolódó munkában és más területrendezési, államigazgatási véleményezési eljárások során hogyan érvényesülnek a megyei területrendezési terv követelményei, ajánlásai.”*

A megyei területrendezési terv érvényesülésének tapasztalatait alapvetően négy területen célszerű összefoglalni: a területfejlesztéssel, az OTrT-vel, az ágazati tervekkel és a településrendezési tervekkel való összhang kialakítása, biztosítása tekintetében.

### ***1. Kapcsolat a terület- és településfejlesztéssel***

#### ***A) Területfejlesztés***

A területfejlesztés és a területrendezés két szorosan összefüggő eszköz, melyek a területi folyamatok befolyásolására, a hosszú távon helyes fenntarthatóság felé irányítására szolgálnak. A megyei területrendezési terv több tekintetben is befolyásolja – segíti a megye gazdasági fejlődését.

Komárom-Esztergom megyében már évtizedes hagyománya van a térségi szemlélet – a funkcionális térségek – tervekben történő érvényesítésének (hatályos Megyei Területrendezési Terv, Területfejlesztési Konceptió és Stratégiai Program).

Az Integrált Területi Program lehet az első olyan eszköz, ahol a funkcionális térségi megközelítés a projektkiválasztási eljárásrendszeren és a Területi Kiválasztási Kritériumok meghatározásán keresztül a területfejlesztésben is markánsan érvényesíthető. Ez leginkább a vonalas létesítmények fejlesztése tekintetében érhető tetten.

A megyében jelentős igény mutatkozik mind településen belüli, mind települések közötti kerékpárutak, biztonságosan kerékpározható útvonalak kialakítására. Összhangban az országos elképzelésekkel, a megyei területrendezési tervben (2011) és a megyei területfejlesztési koncepcióban is kiemelten szerepel ezen utak hálózatos kialakítása. Annak érdekében, hogy ez a hálózatosodás létrejöhessen, illetve kialakulhasson a megye kerékpáros „gerinc” útvonala, az ITP a források 60%-át különíti el azon országos és térségi kerékpárút hálózati elemek megvalósítására, melyek a már megyei területrendezési tervben is kijelölésre kerültek.

#### ***B) Településfejlesztés***

A Belügyminisztérium a „Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban (fővárosi kerületekben) – **Integrált Településfejlesztési Stratégiák** kidolgozása” című projekt keretében

szakmai támogatást biztosított a járásszékhely városok önkormányzatai részére Integrált Településfejlesztési Stratégiájuk (ITS) elkészítéséhez, felülvizsgálatához és szükség esetén településfejlesztési koncepció kidolgozásához. Megyénkben Tata, Oroszlány, Kisbér és Esztergom vett részt a programban. Az érintett városok igényeire épített, de egységes módszertan alapján elkészült ITS-eket a Közgyűlés 2015. június 25.-i ülésén véleményezte.

A projekt a lezárásához közeledik, a részt vevő 4 járásszékhely városban az ősz folyamán elfogadásra kerülnek az új, a 2014-2020 időszak fejlesztéseit megalapozó integrált településfejlesztési stratégiák.

## **2. Kapcsolat az Országos Területrendezési Terv törvénnyel**

### A megyei területrendezési terv felülvizsgálata

Hatályos megyei területrendezési tervünk a 2008. évi L. törvénnyel elfogadott OTrT alapján készült. Az OTrT-t 2013. folyamán felülvizsgálták, a módosítás 2014. január 1.-én lépett hatályba, rendelkezése szerint az új megyei terv közgyűlési jóváhagyását 2015. december 31.-ig kellene elvégezni.

Ez évben azonban, az 1032/2015. (I. 30.) kormányhatározat alapján megkezdődött az építésügy átfogó korszerűsítése, mely a terület- és településrendezéstől a tervezésen és a hatósági eljárásokon át az építészeti oktatásig öleli fel a szakterület egészét. Több mint fél éves előkészítő munka után a Kormány nemrég 15 témakörrel foglalkozó, összesen 57 pontból álló intézkedési tervet fogadott el. **(1567/2015 (IX.4.) kormányhatározat)** A 7. témakör új területrendezési, településfejlesztési és -rendezési tervrendszer kialakítását tűzte ki célul.

Ennek keretében már ez év végéig kidolgozásra kerülnek különböző területi szintekre vonatkozó területrendezési tervek egy időben történő készítésének és elfogadásának jogszabályi feltételei, így az OTrT és megyei területrendezési tervek összhangja minden esetben biztosíthatóvá válik. Módosulni fog továbbá a területrendezési tervek és településrendezési eszközök tartalmi követelményrendszere, összhangban a terület- és településfejlesztési tervezéssel.

A jogszabályi háttér megteremtődése után fog elkészülni az új tervezési rendszerben az ország és a kiemelt térségek területrendezési terve, valamint ezzel párhuzamosan koordinálni és **finanszírozni fogják a megyei területrendezési tervek módosítását is. Ezen feladatok várható határideje 2017. december 15.**

## **3. Kapcsolat az ágazati tervekkel**

A megyei területrendezési terven belül a megye térszerkezeti terve tartalmazza a közlekedési hálózat meglévő és tervezett elemeit. Ezek állapotáról és tervezett fejlesztéséről külön előterjesztés készült.

## **4. Kapcsolat a településrendezéssel**

### A) Településrendezési tervezés jogszabályi változásai:

Az átalakuló építésügyi szabályozás részeként *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településrendezési eszközök tartalmi követelményei, illetve azok egyeztetésének és elfogadásának rendje tekintetében fokozatosan átveszi - átvette az OTÉK *(az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) szerepét.

Ez azt jelenti, hogy 2013. január 1.-e után településrendezési tervet módosítani a 314/2012-es szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével lehet, ez év, tehát 2015. december 31.-ig. Az így elkészült tervek a 314/2012 45.§. (1) szerint 2018. december 31.-ig alkalmazhatók.

Abban az esetben, ha a településrendezési terv módosítása ez év végéig nem kerül elfogadásra, a készülő tervet már a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kell megalkotni. Ez praktikus azt jelenti, hogy teljes településre kell teljes körű felülvizsgálatot készíteni, hiszen a követelmények mások, és a jelkulcs sem feleltethető meg a hatályos tervekben szereplő jelkulcsoknak.

Mindez azért jelent problémát különösen a kisebb településeknek és különösen most, a 2014 – 2020-as uniós fejlesztési források megnyílásának idején, mert

1. A teljes körű felülvizsgálat forrásigénye jelentős: mind az állami alapadatok beszerzése – a települési tervek a hiteles földhivatali alaptérképre kell készüljenek -, mind a figyelembe veendő szakági követelmények, adatbázisok (a természetvédelemtől a katasztrófavédelemig) beszerzése, mind pedig maga a tervezés nagy arányban veszi igénybe a települések amúgy is szűkös költségvetését. Az 1567/2015 (XI. 4.) kormányhatározattal elfogadott, „Az építésügy átalakítását célzó intézkedési terv” 7.6. pontja az ingyenes ingatlan-nyilvántartási és topográfiai térképek szolgáltatásának 2016. június végi határidővel történő kialakítására irányul, a szakági adatszolgáltatásokról és adatbázisok átadásáról azonban nem rendelkezik.

2. A teljes körű felülvizsgálat időigénye jelentős: csupán a véleményezésre nyitva álló idők 4 hónapot tesznek ki, nem beszélve a tervezés, a dokumentáció összeállításának szintén jelentős időigényéről. Természetesen ez önmagában nem baj, sőt szükséges is, hiszen a készülő terv hosszú időre meg fogja határozni a település jövőjét.

A probléma tehát ott jelentkezhet, ahol úgy kívánnak uniós forrást igénybe venni 2015. december 31. és 2018. december 31. között – bármely OP-ból – hogy a településrendezési terv még nem, vagy nem pontosan azt tartalmazza, amire pályázni kívánnak. Ez esetben az uniós pályázat időbeli késedelmet szenvedhet, és a tervezett/szükséges saját forrás is csökken a rendezési tervre fordítandó összeggel.

Erre több fórumon is felhívtuk az Irányító Hatóság illetve a kormányzat figyelmét, javasolva, a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendeletben szereplő határidők módosítását. Szükséges lenne, hogy bizonyos szigorú (terület- és településfejlesztési és rendezési, és szakhatósági) feltételek megléte esetén a 2015. december 31. és 2018. december 31. közötti időszakban is lehetőség legyen a minden más (terület- és településfejlesztési, stb.) követelménynek megfelelő, uniós források felhasználását biztosító módosításokra a teljes felülvizsgálat előtt is lehetőség nyíljon. Természetesen a teljes felülvizsgálat 2018. december 31.-ig történő elvégzését továbbra is meg kell tartani. Ehhez nagy segítséget fog jelenteni az állami alapadatokhoz való ingyenes hozzáférés biztosítása.

### B) Településrendezési terv módosítások a megyében

A megye területrendezési feladata a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása a települési tervek véleményezése során. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján elmondható, hogy a terv elhatározásai bekerültek a településtervezéssel foglalkozó önkormányzati vezetők és szakemberek napi gyakorlatába, nagyrészt elfogadják a terv alapján adott javaslatokat.

Komárom-Esztergom megye településeinek rendezési tervi ellátottsága jónak mondható, minden település rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel, és 3 település már ez évben megkezdte a 314/2015 (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti új településrendezési eszközök elkészíttetését.

Az érvényes rendezési tervvel rendelkező településeken is folyik településrendezési tevékenység. A településrendezési terveknek követniük kell a település fejlesztési elképzeléseinek valamint a megyei területrendezési tervnek az alakulását, fejlődését, változását.

A régebben készült tervek a változó gazdasági – társadalmi környezet hatására szorulnak felülvizsgálatra. A tervekészítés során van mód feltárni a tervezett hasznosítás várható környezeti, gazdasági és társadalmi hatásait is, ezért fontos, hogy az egyeztetés nyílt módon, és a törvényi határidők betartásával történjen. Ugyanakkor fontos tudni, hogy a településrendezési tervek gazdái a települési önkormányzatok, a tervezési folyamat elindítása végig vitele, koordinálása és lezárása is az ő hatáskörük.

2014. november 1. és 2015. szeptember 1. között 24 település 29 db települési rendezési tervét vetettük össze a megyei terv követelményeivel. Az elmúlt időszakban elfogadott, véleményezett, illetve véleményezésre beérkezett tervek felsorolását az 1. számú melléklet tartalmazza.

A véleményezések során a Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló, 25/2011. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelettel módosított 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelettel ellentétes igény nem merült fel.

*Tisztelt Közgyűlés!*

Kérem a tájékoztatás megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Tatabánya, 2015. szeptember 16.**

**Popovics György**

## Határozati javaslat

### Határozati javaslat

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

1. elfogadja a megyei területrendezési terv követelményeinek érvényesüléséről, a megye aktuális területrendezési feladatairól szóló beszámolót.
2. kezdeményezi, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításával a 2015. december 31. és 2018. december 31. közötti időszakban is lehetőség nyíljon a minden más (terület- és településfejlesztési, és rendezési, valamint szakhatósági) követelménynek megfelelő településrendezési terv módosítások elvégzésére és elfogadására, amennyiben azok uniós források felhasználását biztosítják.
3. kezdeményezi, hogy az 1567/2015 (XI. 4.) kormányhatározat 7.6. pontja alapján a terület- és településrendezési tervek elkészítéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási, topográfiai térképi és távérzékelési adatbázisokon túl a szakági adatbázisok díjmentességét biztosító jogszabályi és finanszírozási feltételek is kerüljenek kidolgozásra.
4. felhatalmazza a Közgyűlés elnökét, hogy a 2. és 3. pontban foglalt kezdeményezést az érintett tárcákhoz juttassa el.

**Felelős:** Popovics György elnök

**Határidő:**  
1. folyamatos  
2. – 4. 2015. szeptember 30.

**Hivatali végrehajtásért felelős:** Pengő Julianna, megyei főépítész

## 2014. november 1 – 2015. szeptember 1 között véleményezett településrendezési tervek

| Település          | Tervezési terület(ek) elnevezése                                     | Terv állása  | Megjegyzés  |
|--------------------|--|--|---|
| <b>Almásfüzitő</b> | Hét részterületet érintő SZT HÉSZ módosítása                         | Véleményezési szakasz  |   |
| <b>Bábolna</b>     | Öt részterületet érintő SZT HÉSZ módosítása                          | Véleményezési szakasz  |   |
| <b>Bajót</b>       | településrendezési eszközök felülvizsgálata és aktualizálás          | Véleményezési szakasz  |   |
| <b>Bakonybánk</b>  | Egres-dűlői major (Bánki Donát Ipartelep) SZT HÉSZ módosítás         | 3/2015 (I.28.) hat (SZT módosítás)<br>2/2015(I. 28.) ör. (HÉSZ módosítás)      | Egyszerűsített eljárás 87/2003(X.29.) hat és 8/2003 (X.30.) ör módosítása. Megtalálható: <a href="http://www.bakonybank.hu">www.bakonybank.hu</a> |
| <b>Dad</b>         | Két belterületi telektömböt érintő településrendezési terv módosítás | 5/2015. (IV.1.) ör. (HÉSZ módosítás)   | egyszerűsített eljárás <a href="http://www.dad.hu">www.dad.hu</a>   |
| <b>Dorog</b>       | Tizenhárom részterületet érintő SZT HÉSZ módosítás                   | egyeztető tárgyalás 2015.02.25.<br>megismételt egyeztetés 2015.04.14.          | Az egyeztető tárgyaláson nem vettünk részt, mert a terv a KEMTrT-nek megfelel.  |
| <b>Dömös</b>       | Kerékpárút nyomvonal módosítása DINP Látogatóközpont miatt           | Véleményezési szakasz  |   |
| <b>Dunaalmás</b>   | Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás                            | Véleményezési szakasz  |   |
|                    | Kikötő bővítése  | Véleményezési szakasz  |   |
| <b>Esztergom</b>   | Déli városrész településrendezési tervének módosítása                | Véleményezési szakasz  | Az intermodális csomópont kiépítése érdekében szükséges településrendezési terv módosítás   |
| <b>Héreg</b>       | Települési terület SZT HÉSZ módosítás                                | Véleményezési szakasz  |   |
| <b>Kerézteleki</b> | 81. sz. főút megerősítése érdekében szükséges SZT HÉSZ módosítás     | 54/2014. (XI.18.) hat (SZT módosítás)<br>11/2014 (XII.2.) ör. (HÉSZ módosítás) | Egyszerűsített eljárás  |
| <b>Komárom</b>     | 4/B a város 16 részterületét érintő módosítás-csomag                 | Véleményezési szakasz  | E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető; Egyszerűsített eljárás   |
|                    | 4/C  | Véleményezési szakasz  | E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető   |

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| <b>Kömlőd</b>      | Két részterület SZT HÉSZ módosítása   | Véleményezési szakasz;   | Egyszerűsített eljárás;  |
| <b>Nagyigmánd</b>  | Kilenc részterületet érintő SZT HÉSZ módosítás  | Véleményezési szakasz  |  |
| <b>Naszály</b>     | Grébics-puszta SZT HÉSZ módosítás   | Véleményezési szakasz; Egyeztető tárgyalás erdőterület érintettsége miatt 2015. 01. 06.; | Kavicsbánya nyitás miatt   |
| <b>Oroszlány</b>   | Külterületen részmodosítás hulladékudvar kialakítására  | Véleményezési szakasz  |  |
| <b>Sárisáp</b>     | Belterületen SZT HÉSZ módosítás   | 16/2015. (III. 17.) hat (SZT módosítás) 5/2015. (III. 17.) ör. (HÉSZ módosítás)          |  |
| <b>Szákszend</b>   | Egységes szerkezetbe foglalás, digitalizálás és az ezek során szükséges módosítások elvégzése | Véleményezési szakasz  | A település egyszerűsített eljárást kért, de teljes közigazgatási területre 2002 óta először készülő terv okán teljes eljárást kell lefolytatni. |
| <b>Szomód</b>      | Áltat-ér völgyi kerékpárút nyomvonal miatt szükséges módosítás                                | Véleményezési szakasz  | Egyszerűsített eljárás   |
| <b>Tárkány</b>     | Ölbő-puszta SZT HÉSZ módosítás  | Véleményezési szakasz  |  |
| <b>Tata</b>        | Kakas utcai mg. üzemi terület   | Véleményezési szakasz  | Egyszerűsített eljárás   |
| <b>Tatabánya</b>   | Bánhida, Turul u. SZT HÉSZ felülvizsgálat   | Véleményezési szakasz  | Megismételt véleményezési eljárás 2015.04.   |
|                    | Bánhida, Madách-kert SZT HÉSZ módosítás   | Véleményezési szakasz  | Megismételt véleményezési eljárás 2015-ben   |
|                    | "Ipari Park" (7876/6;/11;/12 hrsz)  | Véleményezési szakasz  | Egyszerűsített eljárás   |
|                    | Észak-Vértes területére vonatkozó SZT HÉSZ módosítás  | Véleményezési szakasz  |  |
|                    | "Óváros, Cseri Strand és környezete" településrendezési eszközeinek módosítása                | Véleményezési szakasz  |  |
| <b>Tokodaltáró</b> | Lakóterületet érintő SZT HÉSZ módosítás   | Véleményezési szakasz  |  |