

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KÖZGYŰLÉS

ELNÖKE

VI-...../2019

ELŐTERJESZTÉS

a

Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

2019 február 28.-i

ü l é s é r e

- Tárgy:** Tájékoztató a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényről és ezzel összefüggésben a megyei területrendezési terv készítés ütemezéséről
- Előterjesztő:** Popovics György, a Közgyűlés elnöke
- Előadó:** Pengő Julianna megyei főépítész

B

Tisztelt Közgyűlés!

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, - a területrendezési tervek határozzák meg. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.

Hosszas előkészítés után az Országgyűlés 2018. december 12.-én fogadta el Magyarország új területrendezési tervét, a **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt**, mely teljes terjedelmében **2019. március 15.-én lép hatályba.**

Az új törvény megalkotását, és benne a területrendezési tárgyú törvények egységbe foglalását - a legutóbbi OTrT felülvizsgálat óta eltelt időn kívül - az a tény is indokolja, hogy a nem egyidejűleg elfogadott területrendezési tervek közt fennálló ellentmondások jogbizonytalanságot eredményeztek.

A terv újdonsága, hogy a különböző tervezési szinteken is egységes, a települési önkormányzatok által használt, nagyítható, az ingatlan-nyilvántartási térképet alapként használó tervlapok készültek, melyek ezáltal átjárhatóvá teszik a terület- és településrendezés rendszerét, így hozzájárulnak a területrendezési tervek hatékony érvényesüléséhez és megkönnyítik a jogalkalmazást. A megyei területrendezési terv módosítása ugyanerre az – ingyenesen rendelkezésre bocsátott - alaptérképre készül.

A törvénnyel való összhang megteremtése érdekében a területrendezési tárgyú kormányrendeletek és miniszteri rendeletek (a tervek egyeztetésnek rendjéről, a részletes tartalmi követelményekről, a területrendezési hatósági eljárásokról szólóak) is felülvizsgálat alatt állnak, előreláthatóan március második felében jelennek meg.

Szintén fontos kiemelni, hogy a településeknek a településrendezési eszközöket a törvény hatálybalépésétől számított 2 éven belül felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani. E feladat ellátásához a települések – a megyékhez hasonlóan - térítésmentesen juthatnak hozzá a szükséges digitális alaptérképekhez.

I. A megyei területrendezési terv készítésére és alkalmazására vonatkozó új szabályok

A) Az új törvény a hatályos szabályozáshoz, továbbá jog- valamint tervezési gyakorlathoz képest nem változtat, ugyanakkor különösen a tárgyi hatály vonatkozásában **egyértelműsíti a tervezői és joggyakorlatot a következő rendelkezésekkel:**

- **A megyei területrendezési terv rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.**
- Ha a településrendezési eszköz adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

B) *Egyes országos övezetek (a jó termőhelyi adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület övezete és a nagyvízi meder övezete) a jogalkotó megítélése szerint nem igényelnek törvényi szintű szabályozást, így az övezetek térképi lehatárolása és az övezet területére vonatkozó szabályozás a törvény*

felhatalmazása alapján a területrendezésért felelős miniszter rendeletében kerülnek megállapításra.

A megyei övezetek (az ásványi nyersanyagvagyon övezete, a rendszeresen belvízjárta terület övezete, a földtani veszélyforrás területének övezete és a tanyás területek övezete (megyénkben nem releváns)) térképi lehatárolása továbbra is a megyei önkormányzat feladata a megyei területrendezési tervben, viszont a rájuk vonatkozó szabályokat a területrendezésért felelős miniszter rendelete állapítja meg. Kivétel ez alól az *egyedileg meghatározott megyei övezetek* területe, melyet részletesen az **D)** pontban mutatunk be.

Az övezetek lehatárolásáról és szabályairól szóló miniszteri rendeletek jelen tudásunk szerint március közepére, a törvény hatályba lépésnek idejére **készülnek el** és jelennek meg.

C) A térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatok meghatározása – beleértve a főutak települési elkerülő szakaszait is – a megyei területrendezési tervek hatáskörébe került: *a megyei területrendezési terv szerkezeti terve* határozza meg a térségi területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos és **térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok** és egyedi építmények **helyét**, valamint ezek térbeli összefüggéseit.

A megyei tervben megállapított nyomvonalat a településrendezési tervekben az ágazat közreműködésével és egyetértésével lehet módosítani, pontosítani. Az új szabályozás célja, hogy mind a megyei területrendezési, mind a településrendezési terv készítése során erősödjön az ágazat és a területi tervezők együttműködése az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok pontos nyomvonalának meghatározása kérdésében. A területrendezési tervekben megállapított nyomvonaltól való eltérés esetében az ágazati felelősség növelése azért is indokolt, mert a településrendezési eszközökben kerül végleges helyére az adott infrastruktúra elem, s mivel az infrastruktúra hálózat megvalósítása az ágazat felelőssége, így végleges helyének kialakításában is nagy a szerepe.

D) Az **egyedileg meghatározott megyei övezetek** kijelölésére és szabályozására vonatkozó előírások, melyek részben már a 2017. VI. 30-tól hatályos törvényszövegben is jelen voltak, a fejlesztések elősegítése érdekében **nagyobb mozgásteret adnak a megyei önkormányzatoknak**.

A területrendezési tervéről szóló rendelet részeként a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására **egyedileg meghatározott övezetek is kijelölhetők**. Ezen övezetek szabályai a következőkre vonatkozhatnak:

- a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésére,
- a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási egységek kijelölésére,
- az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére
 - megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat

Természetesen az itt meghatározott szabályok sem lehetnek ellentétesek az országos területrendezési tervvel.

Az **egyedileg meghatározott övezeteket** a megyei önkormányzat csak a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalását követően fogadhatja el. Ha a területrendezésért felelős miniszternek e bekezdésben meghatározott állásfoglalásával a megyei önkormányzat nem

vagy csak részben ért egyet, az egyedileg meghatározott övezetekre vonatkozó szabályok csak további egyeztető tárgyalást követően, az egyeztető tárgyalás eredményének figyelembevételével fogadhatóak el.

E) A megyei területrendezési tervben alkalmazandó és megállapítandó térségi övezetek és azok kapcsolata *(dólt betűvel szedve a miniszteri rendelettel megállapítandó övezetek)*

	Országos Területrendezési Terv	Megyei területrendezési terv
1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	
2	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
3	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	
4	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
5	<i>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</i>	
6	Erdők övezete	
7	<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</i>	
8	<i>Tájképvédelmi terület övezete</i>	
9	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
10	<i>Vízminőség-védelmi terület övezete</i>	
11	<i>Nagyvízi meder övezete</i>	
12	<i>VTT-tározók övezete</i>	
13	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
14		Ásványi nyersanyagvagyon övezete
15		Rendszeresen belvízjárta terület övezete
16		Tanyás területek övezete
17		Földtani veszélyforrás területének övezete
18		Egyedileg meghatározott megyei övezetek

II. Komárom-Esztergom megye az új törvénnyel elfogadott országos szerkezeti tervben

Az 1. mellékletben csatoltuk a törvénynek a megyénkre vonatkozó alábbi lapjait:

- Az Ország Szerkezeti Terve:
 - Területfelhasználási kategóriák
 - Közlekedési hálózat
 - Energetikai hálózat
 - Árvízvédelem és hulladékgazdálkodás létesítményei
- Az ökológiai hálózat övezetei
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A törvény térképi mellékletei letölthetőek a www.e-epites.hu/trtv oldalról.

A tervlapokat és a műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a törvény mellékletében található felsorolását áttekintve, és összehasonlítva a Közgyűlésnek a törvénytervezetről adott legutóbbi véleményével, az alábbiak állapíthatók meg:

- Továbbra is hiányként érzékeljük, hogy a hidak és határátkelők, mint a térszerkezetet alakító elemek az ország szerkezeti tervén nem jelennek meg, csak a törvénynek a közlekedési infrastruktúra elemeit felsoroló mellékletében található meg.
- Javasoltuk a tanyás térség övezete helyett vagy mellett „majorsági / pusztai gazdálkodás térsége” övezetének bevezetését, melyre sajnos nem került sor. Az övezet e telepszerű mezőgazdasági központok meglévő funkciójának, állapotának és térségi pozíciójának felmérését, középtávú, differenciált hasznosítási-fejlesztési programjának kidolgozását, az üresen álló, jó állapotú kulturális örökségi értékkel bíró épületek ingatlanpiaci terméké fejlesztését, autonóm energetikai és vízgazdálkodási rendszerek kiépítésével a majorgazdálkodás és majorokban élők költségeinek fenntarthatóvá mérséklését lenne hivatott elősegíteni. Mindezeket egyedileg meghatározott megyei övezetben kezelhetjük.
- Korábban észrevételeztük, hogy az alaptérképen nincs ábrázolva a meglévő **1. sz. főút** a Tatabánya és Tata térségében tervezett új főúti nyomvonal két végpontja között, ez nem került javításra, de a törvény 4/1 mellékletében a távlati főutak meglévő szakaszai között szerepel.
- A Tatabánya és Tata térségében tervezett új 1. számú főúti nyomvonal, valamint a csatlakozó Mór – Oroszlány tervezett főút ábrázolásra került a tervlapon és a 4/1 mellékletben a tervezett szakaszok között szerepel. A térképi ábrázolás ugyan nem azonos a NIF által készített tanulmánytervben kijelölt nyomvonallal, de ez a megyei területrendezési tervben pontosítható/pontosítandó.
- Javaslatot tettünk az országos kerékpárút-törzshálózat megyénket érintő 71. Vértesi kerékpárút szakasza nyomvonalának módosítására, mely javaslat befogadásra került, az ábrázolt nyomvonal: Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Kecskéd - Környe – Tatabánya – Vértesszőlős – Tata – Dunaalmás – (Komárom)
- Szintén javasoltuk a megvalósítás alatt álló Bicske – Tarján és tervezett folytatása, a Tarján – Héreg – Bajót, valamint Tarján – Vértestolna – Tata kerékpárút beemelését az országos hálózatba. Ezek közül a Bicske - Tarján – Vértestolna – Tata nyomvonal került az országos hálózatba.

III. A megyei területrendezési terv módosítás ütemezése

2017-ben támogatási szerződést kötöttünk a Miniszterelnökséggel, melynek keretében Komárom-Esztergom megye 2011-ben elfogadott területrendezési tervének módosításához 20 millió forint összegű forrást biztosítanak. A forrás a tavalyi évben a számlánkra megérkezett.

Tekintettel arra, hogy a megyei területrendezési terveknek összhangban kell lenniük az Országgyűlés által 2018. december 12.-én elfogadott országos és térségi területrendezési tervekkel, a Miniszterelnökség, mint támogató, a Támogatási Szerződésben szereplő határidőt (a miniszteri jóváhagyásra kerülő anyag benyújtására 2018. december 31.) egyoldalú

szerződésmódosítással meghosszabbította. Az új határidő 2019. december 31., mely lehetővé teszi, hogy a megyei területrendezési terv módosítás az új törvénnyel és annak felülvizsgált végrehajtási rendeleteivel összhangban készüljön.

A megyei területrendezési terv módosításának elkészítésére még 2018-ban meghívásos versenypályázati eljárást folytattunk le, melynek eredményeként a Város-Teampannon Kft.-vel kötöttünk szerződést. A tervezés több lépésből áll, elsőként a helyzetelemző, előkészítő fázis készült el, melyet a tervező 2018. július 30.-án szállított, és a Közgyűlés a 2018. szeptember 27.-i rendes ülésén tárgyalta.

A helyzetelemzés elkészítése - részben a hatályos terv és koncepció helyzetelemzésére, azok vonatkozó fejezeteinek aktualizálására és az államigazgatási szervek új adatszolgáltatására támaszkodva - a megyei területrendezési terv módosításának megalapozását szolgálja. Bár a jogszabály kötelező tematikája ezt nem írja elő, a munkarész tartalmazza a megye társadalmi helyzetének rövid bemutatását is, hiszen a társadalomvizsgálat elengedhetetlen a megye teljes helyzetképének megismeréséhez.

A tervezési folyamat további ütemezését az alábbiak szerint tervezzük:

	munkaszakasz	határidő
1.	Előkészítő fázis és sajátos övezetek javaslat	teljesítve 2018. 07.30.
2.	Javaslattevő fázis és Területi hatásvizsgálat (államigazgatási és önkormányzati egyeztetésre kerülő anyag)	2019. 06. 10.
3.	Jóváhagyási fázis 1. szakasz (állami főépítészeti és miniszteri véleményezésre kerülő anyag)	2019. 10. 10..
4.	Jóváhagyási fázis 2. szakasz (közgyűlési jóváhagyásra kerülő anyag)	2019. 11. 30.
5.	Végleges dokumentáció összeállítása	2020. 01.31.

Az ütemezés lehetőséget ad arra, hogy településeinket és a szakágakat aktívabban bevonva a tervezés folyamatába, egy átgondoltabb, nem csak a jogszabályoknak, de a fejlesztési elképzeléseknek is jobban megfelelő területrendezési terv készüljön el.

A települések számára 2019. május – június folyamán tervismertetéseket kívánunk tartani, melyek során konzultációs lehetőséget is biztosítunk a tervezőkkel. Ezekről az eseményekről a Közgyűlés tagjait is értesíteni illetve tájékoztatni fogjuk.

Tatabánya, 2019. február 20.

Popovics György

Határozati javaslat

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

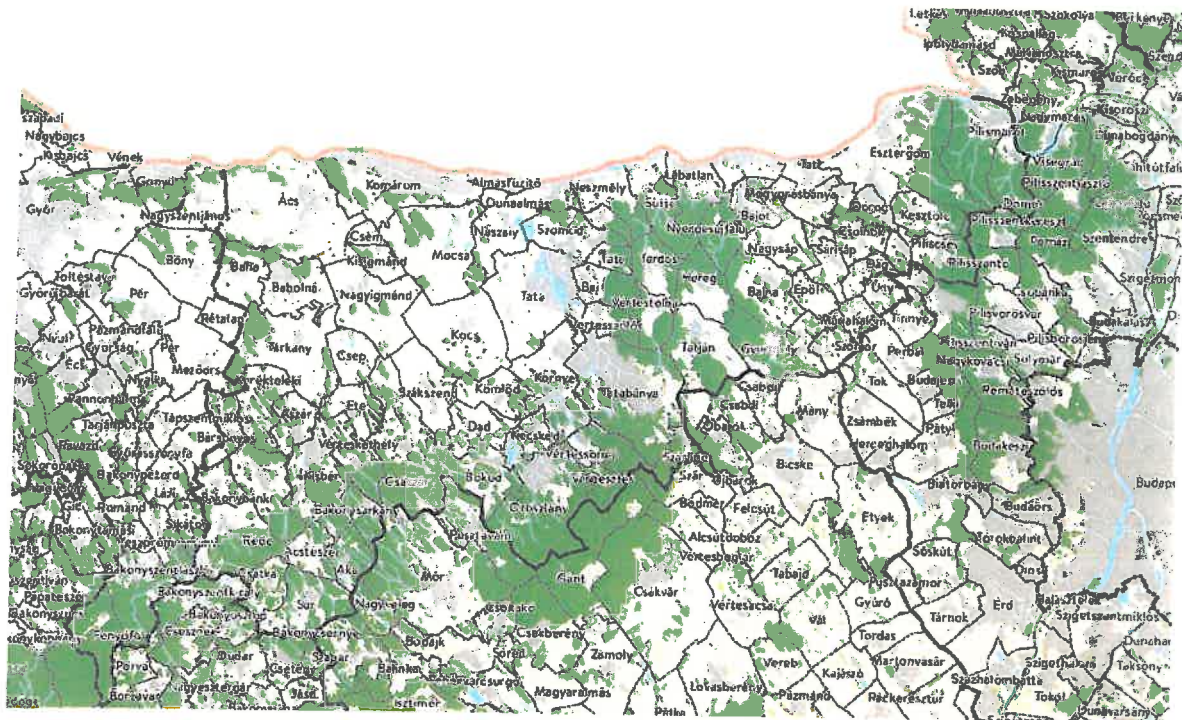
1. elfogadja a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényről szóló tájékoztatót;
2. tudomásul veszi a megyei területrendezési terv módosítás folyamatának ütemezését.

Felelős: Popovics György, a Közgyűlés elnöke

Határidő: folyamatos

Hivatali végrehajtásért felelős: Pengő Julianna, megyei főépítész

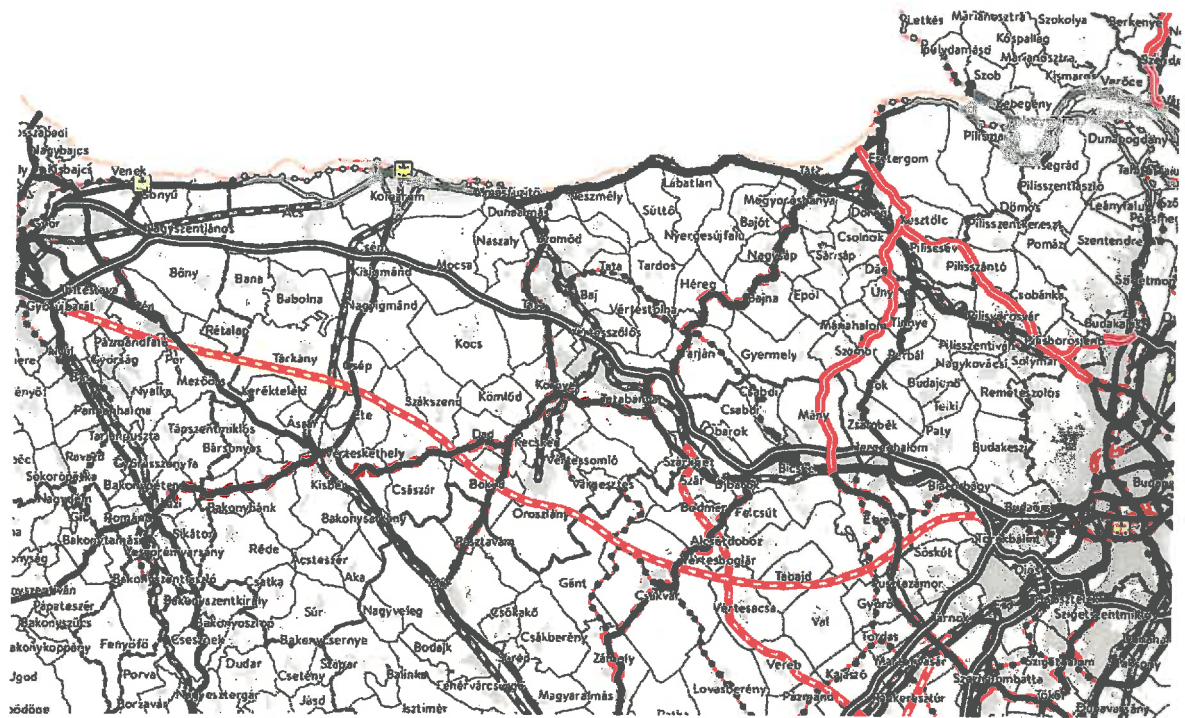
Országos területfelhasználási kategóriák















Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdalkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdalkodási térség
- Települési térség

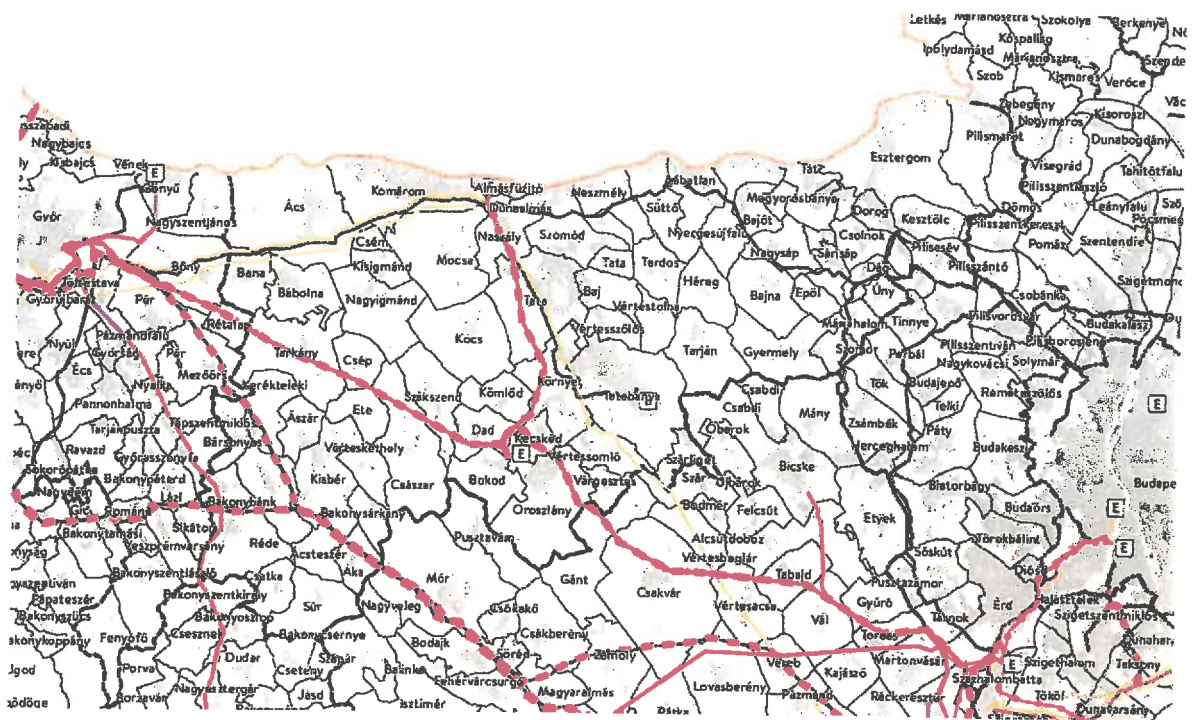
Országos közlekedési hálózatok és egyedi építmények



Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Nagysebességi vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
-  Országos kerékpárút-hálózat
-  Országos kikötő (meglévő)
-  Határkikötő (meglévő)

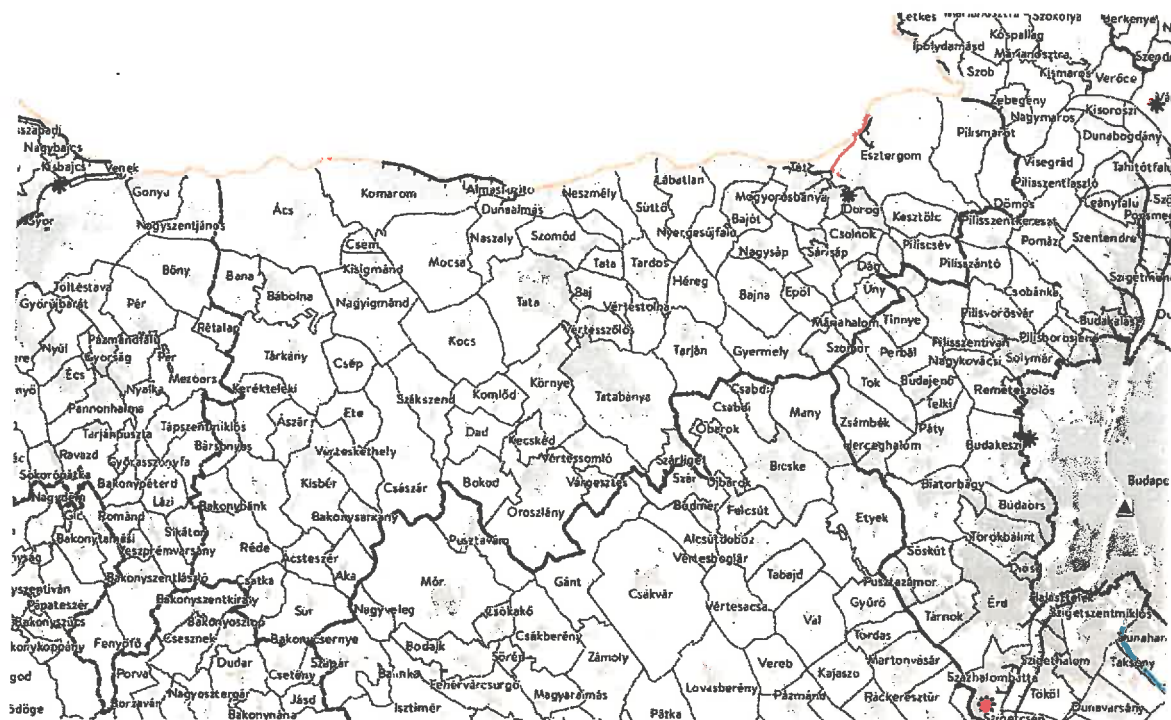
Országos energetikai hálózatok és egyedi építmények












Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)




Árvízvédelem és hulladékgazdálkodás létesítményei



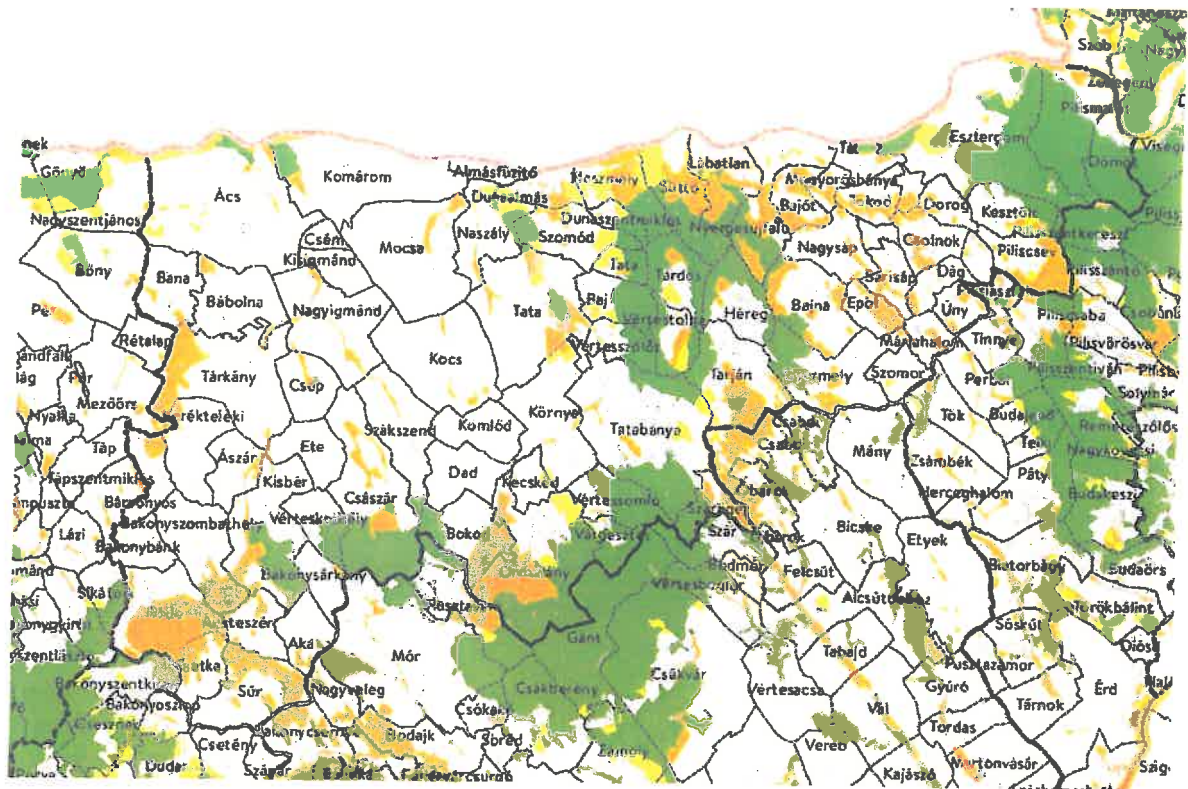
Vízi létesítmények

-  VTT-tározó (meglévő)
-  VTT-tározó (tervezett)
-  Országos vízkár elhárítás célú tározó (meglévő)
-  Országos vízkár elhárítás célú tározó (tervezett)
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
-  Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
-  Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

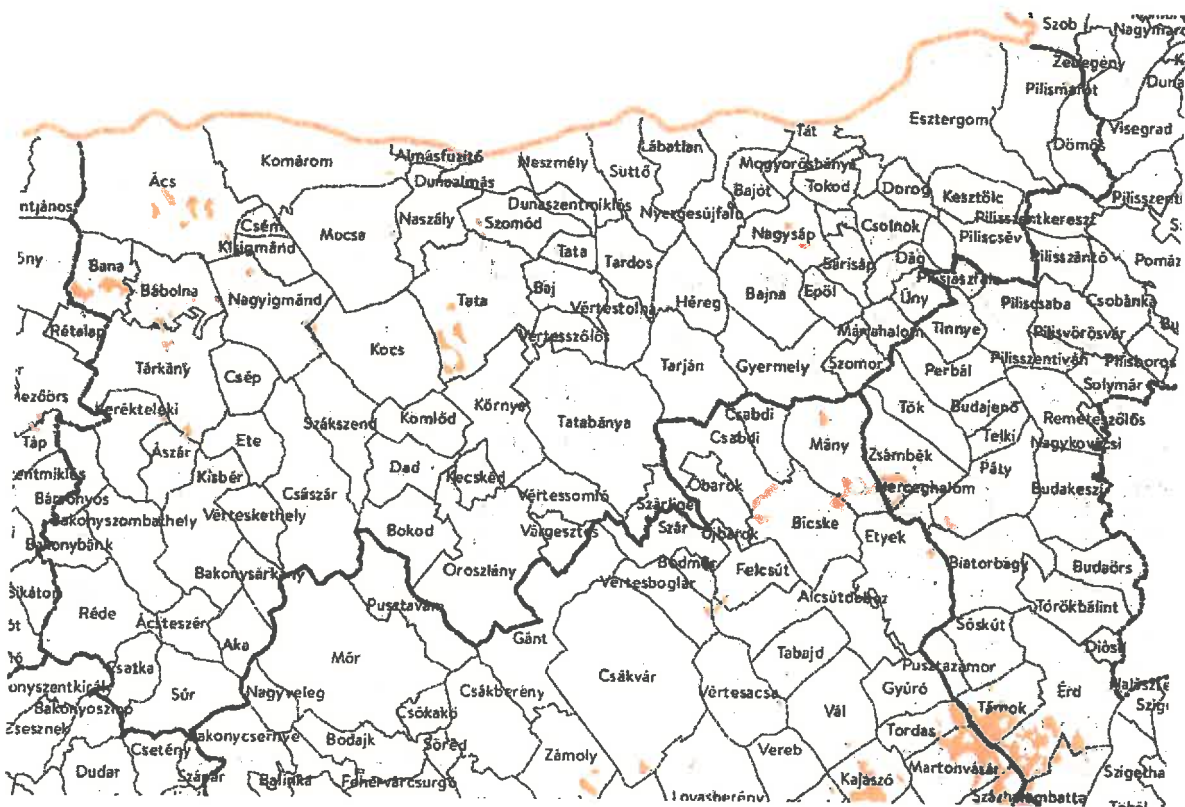
Hulladékgazdálkodási létesítmények

-  Veszélyeshulladék-tározó (meglévő)
-  Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
-  Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

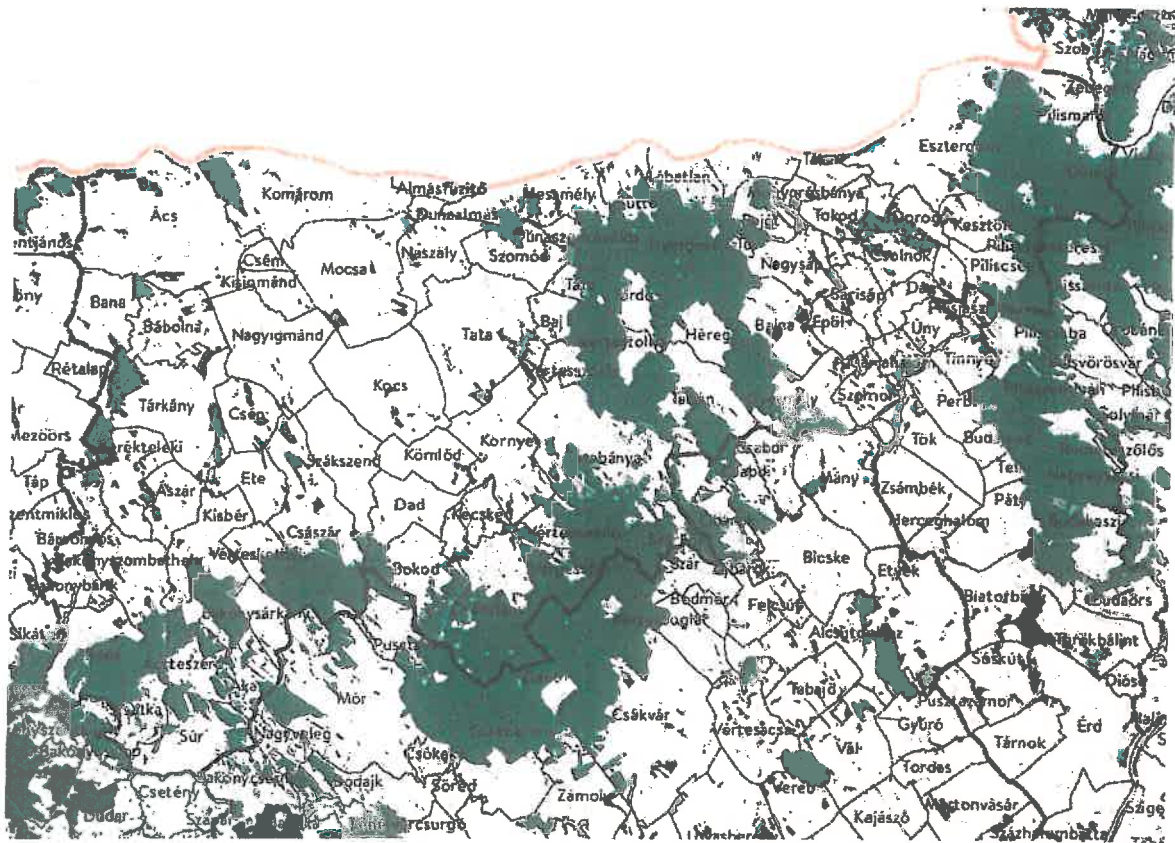
Az ökológiai hálózat övezetei



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Erdők övezete



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

