

**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KÖZGYŰLÉS
ELNÖKE**

VI-4/2020

ELŐTERJESZTÉS

**a
Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés
2020. február 27.-i
ü l é s é r e**

- Tárgy:** A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv módosítás
javaslattevő fázis – miniszteri állásfoglalásra bocsátandó anyag
- Előterjesztő:** Popovics György, a Közgyűlés elnöke
- Előadó:** Pengő Julianna megyei főépítész



Tisztelt Közgyűlés!

Komárom-Esztergom megye hatályos területrendezési terve a 2008. évi L. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv törvény (OTrT) alapján készült, és 2011. decemberében fogadta el a Közgyűlés. Az eltelt időben bekövetkezett jogszabályi változások, valamint ágazati fejlesztési irányok módosulása miatt elengedhetetlenné vált a dokumentum felülvizsgálata, módosítása.

I. Jogszabályi háttér és támogatás

Az OTrT-t felváltó, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv.) előkészítése 2016. óta zajlik, a Közgyűlés is több ízben tárgyalta annak új, megyénkre vonatkozó elemeit.

A 2018. december 12.-én elfogadott és 2019. március 15.-én hatályba lépett törvény több újdonsággal is szolgált. Egyrészt az országos, valamint a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési terveinek új tervezési rendszerben, egy időben történő felülvizsgálatát végezte el, másrészt mindehhez az ingatlan-nyilvántartási térképet vette alapul, átjárhatóvá téve a terület- és településrendezés rendszerét, és hozzájárulva a területrendezési tervek hatékony érvényesüléséhez.

A törvény egyes területrendezési övezetek lehatárolását illetve az azokra alkalmazandó előírások meghatározását a területrendezésért felelős miniszter hatáskörébe utalta. Ez a miniszteri rendelet *(a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)* 2019. június 14.-én - jelent meg.

Mint Önök előtt is ismert, a Miniszterelnökség minden megye számára 20 millió forint forrást biztosított a területrendezési tervek felülvizsgálatához, melyre 2017. decemberében kötöttünk támogatási szerződést.

II. Előkészítés

A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv módosításának elkészítésére meghívásos versenypályázati eljárást folytattunk le, melynek eredményeként a Város-Teampannon Kft.-vel kötöttünk szerződést. A tervezés több lépésből áll, elsőként, még 2018-ban a helyzetelemző / előkészítő fázis készült el, melyet a Közgyűlés a 2018. szeptemberi rendes ülésén tárgyalta meg.

A helyzetelemzés - 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. Az anyag tárgyalja továbbá Komárom-Esztergom megye elhelyezkedését az európai városhálózatban és zöldfolyosó hálózatban, feltárja a területrendezési terv összefüggéseit az országos és megyei területfejlesztési és vidékfejlesztési dokumentumokkal, bemutatja természeti és épített környezete állapotát, valamint a megye térszerkezetét, településhálózatát és az utóbbi évek főbb társadalmi folyamatait.

Ez alapján kerültek kidolgozásra az egyedi megyei övezetek első javaslatai is, nagyban támaszkodva a korábbi fejlesztési dokumentumokban megjelenő területi lehatárolásokra.

Nagy hangsúlyt fektettünk a települési önkormányzatok tájékoztatására és a tervezési folyamatba való bevonására, hiszen a területrendezési terv elhatározásainak, szabályainak a települések fejlesztési és rendezési terveiben kell érvényre jutnia.

Ezért a javaslattevő fázis első, munkaközi anyagát a jogszabály szerint kötelező egyeztetési eljárást jóval megelőzően, a települési önkormányzatoknak mutattuk be. Ennek érdekében 2019 júniusában négy, a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervvel kapcsolatos workshopot, járási fórumot tartottunk, ahol a Város-Teampannon Kft. tervezőivel beszélgetést kezdeményeztünk a terv főbb irányairól, különös tekintettel az egyedi megyei övezetek típusaira és tervezett lehatárolására.

III. A véleményezési eljárás és annak eredménye

Ezek figyelembe vételével elkészült a véleményezési anyag, melyet a Közgyűlés 66/2019 (VI.27.) KGy határozat alapján 2019. november 20.-án bocsátottunk egyeztetésre, a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen. Emellett a véleményező szervezet, önkormányzatokat segítő a megyei önkormányzat honlapján is közzétettük a tervezetet és az egyéb úton (e-mail, levél) érkezett véleményeket is feltöltöttük a hivatalos felületre.

A véleményezést 2020. január 17.-i dátummal zártuk le.

Az eljárásban 63 települési önkormányzatunk (82%), valamennyi szomszédos megyei önkormányzat, 22 államigazgatási szerv, hatóság, és egyéb partner nyilvánított véleményt, illetve javasolt kisebb módosításokat. Az észrevételekre, javaslatokra adott részletes tervezői válaszokat a mellékletben találhatják.

A legtöbb észrevétel a következő témakörökben érkezett:

A) Erdőgazdálkodási térség lehatárolása

Több településünk észrevételezte, hogy a hatályos településszerkezeti tervekben lehatárolt és ténylegesen erdőként művelt területekhez képest jóval nagyobb kiterjedésű erdőterületeket tartalmaz a megyei területrendezési terv erdőgazdálkodási térsége.

Ennek oka az erdőgazdálkodási térség lehatárolásának törvényi szabályozásában rejlik. Az erdőgazdálkodási térség a Trtv. által meghatározott erdők övezetéből és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetéből áll. (Trtv. 4.§. 7. – 9. pont) Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete a Budapest Főváros Kormányhivatalának (mint erdészeti hatóság) adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra. Az ország szerkezeti tervén szereplő erdőgazdálkodási térséget a megyei területrendezési tervben minimum 95%-ban erdőgazdálkodási térségbe kell sorolni. Ez a szigorú korlát csak a települési térségekkel való pontosításra elég, nincs mód e területek erdőgazdálkodási térségből történő törlésére.

A településrendezési eszközök készítése és módosítása során az erdőgazdálkodási térség területének legalább 75%-át kell erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni. (Trtv. 11.§.a) Ennek során az erdőtelepítésre javasolt területet csak akkor kell figyelembe venni, ha az önkormányzat erdőterület kijelölését tervezi (pl. biológiai aktivitás érték szinten tartása). (MvM rendelet 3. §. (1)) A térségi szerkezeti terv jobb alkalmazhatósága érdekében az erdőtelepítésre javasolt területeket külön is megjelöltük a térségi szerkezeti tervlapon.

B) Települési térség lehatárolása, övezeti érintettsége

Több véleményezőnél felmerült a települési térség lehatárolásának kérdése. Települési oldalról néhányan nagyobb terület bevonását kezdeményezték, szakigazgatási oldalról pedig túlzott méretű települési térségek kijelölését észrevételezték.

A települési térség fogalmát a Trtv 5.§. (2) határozza meg: „3. települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vizsgádzónakodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.” A jogszabály tehát előírja, hogy a települési térség lehatárolásakor a hatályos településrendezési eszközöket, települési önkormányzatok jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területeit vegyük alapul.

Több település esetében felmerült, hogy a települési térség területén olyan övezeti érintettség van, mely ellentmondásba kerülhet a belterületi területfelhasználással (erdő, kiváló termőhelyi adottságú szántó, ökológiai érintettség). A megyei területrendezési terv javaslata ezeket a területeket települési térség területfelhasználási egységbe sorolja, mivel a települések jogszerűen jelölték ki beépítésre szánt területeiket. Azokon a települési térségi területeken, ahol ilyenfajta övezeti érintettség van, és a terület még nincs felhasználva, a településrendezési eszközök felülvizsgálata során indokolt lehet a települési térség területfelhasználás helyett az övezetnek megfelelő területfelhasználás alkalmazása

A Trtv. 22. §-át alapul véve a megyei területrendezési tervben a kapott adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni a térségi övezeteket, figyelembe véve a települési térségeket. Ebből következően a kiváló, jó termőhelyi adottságú szántóterület és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete pontosításra került. Az ökológiai hálózati érintettség ellenére a településrendezési eszközökben kijelölt beépítésre szánt területek jogszerűnek tekintendők, azokat a megyei terv nem törölheti. (Pl. az ökológiai folyosó belterületi szakaszokat is érint (vízfolyások), a belterület egésze pedig települési térségéként határolandó le.)

Az ökológiai érdekek érvényesítésére a településrendezés keretében van lehetőség, például a már beépített vagy beépítésre szánt területen telken belül megtartandó zöldfelület, nem beépíthető telekrész kijelölésével. Ezen túl zöldterület, erdőterület, zöldfelületi jellegű különleges területek is biztosíthatják az összefüggő ökológiai hálózat megtartását.

C) Napelemparkok elhelyezhetősége

A megújuló energiaforrások közé a nap, a szél, a földhő, a biomassa és a víz mozgási energiáját értjük. Az Európai Unió gazdasági stratégiájának részeként 2020-ra az energiafogyasztásban a megújuló energiaforrások 20%-os részarányát tűzte ki célul. Magyarországon a „zöld-energia” ágazatot a kormányzat a gazdasági fejlődés egyik kitörési irányának tekinti.

A megye területén általában megközelíti a 2000 órát a napsütéses órák száma, ami alkalmassá teszi a napenergia hasznosítására. Egyre több helyen telepítenek hazánkban kisebb teljesítményű naperőműveket, ebben Komárom-Esztergom megye sem kivétel: pl. Tatabánya új településrendezési tervében napelempark telepítésére szolgáló övezet is kijelölésre került. Mivel a napkollektorok és napelemek önállóan is telepíthetők, ezért jól alkalmazhatók az elektromos-energiával ellátatlan területeken.

A háztartási méretű kiserőművek (<0,5 MW) elhelyezésének településrendezési feltételei jelentősen javultak, hiszen jelenlegi építési szabályok bármilyen 0,5 MW-nál kisebb teljesítményű erőmű elhelyezését lehetővé teszik kereskedelmi, szolgáltató területen, ipari területen, temetőt kivéve különleges területen, közlekedési és közmű területen, gazdasági erdőterületen, általános mezőgazdasági területen, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve különleges beépítésre nem szánt területen.

Emellett azonban szükséges a napelemparkok kijelölésének orientálása a természetvédelmi és más tényezők, szempontok alapján értékes, be nem épített területek védelme érdekében. Erre

hívta fel a figyelmünket véleményében a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze is.

A fentiek figyelembe vételével javasoljuk, hogy *napelempark elhelyezésére szolgáló települési területfelhasználási egység* kijelölése során a települések részesítsék előnyben a meglévő települési területeket, a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területeket és a felhagyott majorok területét.

Javasoljuk továbbá, hogy a településrendezési eszközökben a napelempark elhelyezését lehetővé tevő települési területfelhasználási egységet ne jelöljenek ki az alábbi érintettségek esetén:

- országos ökológiai hálózat magterületének övezetében,
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében,
- NATURA 2000 területekkel és védett természeti területtel érintett területeken,
- tájképvédelmi terület övezetében, kivéve a települési területeket,
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében és
- erdők övezetében.

D) Közlekedési infrastruktúra-hálózat

Jelentős számú észrevétel érkezett a **tervezett közúthálózat** tekintetében is.

1) A Bakonyalja érintett települései részéről érkezett az a felvetés, hogy a Székesfehérvár-Komárom útvonalat (Kisbérig a 81 sz. főút, Kisbértől a 13 sz. főút) az aktuális fejlesztési terveknek megfelelően 2x2 sávós főútként jelöljük. A kérést főként a Komáromban épülő, új közúti híd forgalomba helyezése után várhatóan megnövekvő forgalom indokolja.

A megyei területrendezési tervben a tartalmi követelményeket meghatározó 218/2009. (XI. 8.) kormányrendelet értelmében nem különböztethetők meg a különböző sávszámokkal tervezett és meglévő főutak, így ennek a kérésnek eleget tenni nem tudunk. Ezzel együtt a főút fejlesztését mind a TrTv, mind a megyei területrendezési terv lehetővé teszi.

2) Szintén az érintett települések tettek javaslatot a Mór – Oroszlány – M1 – (Tata) új főúti kapcsolat tervezett nyomvonalának az Trtv-től eltérő ábrázolására.

A tervben jelölt nyomvonalak elsősorban térségi kapcsolatokat ábrázolnak, ezért a megyei területrendezési terv változatokat nem tartalmazhat. A tervezett főút nyomvonalára vonatkozóan korábban tanulmányterv készült, mely alapján a javasolt változat a Bokodi tó nyugati oldalán halad. Ugyanakkor a terv biztosítja, hogy Oroszlány térségében bármely nyomvonalváltozat megvalósulhasson a továbbtervezés során.

A **vasúthálózattal** kapcsolatban is több észrevétel érkezett.

Oroszlány város és a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság is jelezte, hogy a Trtv. alapján jelölt tervezett nagysebességű vasút Hegyeshalom - Budapest nyomvonala az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezeteit; továbbá a Natura 2000 hálózat Vértes nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területét, valamint Vértes nevű különleges madárvédelmi területét érinti, valamint gazdasági területek fejleszthetőségét is befolyásolja.

Sajnos a nagysebességű vasút nyomvonalát annak kötött paraméterei miatt megyei terv szinten nem módosíthatjuk, az erre vonatkozó más szakági vagy kormányzati döntésig csak a Trtv. nyomvonalát szerepeltethetjük.

Három, az országos vasúti rendszer hálózatosodása és a térségi együttműködés szempontjából igen fontos tervezett vasúti kapcsolat a területrendezési tervre vonatkozó szabályok miatt csak a szöveges munkarészekben jelölhető:

- Esztergom – Párkány (Stúrovo, SK)
- (Székesfehérvár) - Mór – Oroszlány – (Tatabánya)
- (Győr) – Kisbér - (Székesfehérvár)

E) Egyedi övezetek

A megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének 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 övezeteket is kijelölhet.

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében az alábbi egyedi övezetek kerültek egyeztetésre:

- Településhálózat egyedi övezete
- Turizmusfejlesztés egyedi övezete
- Majorsági táj egyedi övezete
- Natúrparkok által érintett területek övezete
- Kertes vegyes használatú területek övezete
 - szőlőkataszteri területtel érintett települések
 - zsugorodó kertes területek övezete

Natúrparkok által érintett területek övezete

Az Agrárminisztérium véleményében kérte, hogy a Bakonyalja Natúrpark mint „*natúrparki kezdeményezés*” kerüljön említésre, tekintettel arra, hogy ilyen natúrpark még nem kapott névhasználati hozzájárulást a természetvédelemért felelős minisztertől. Erre hivatkozva kérte azt is, hogy a Natúrparkok által érintett területek övezetében a Bakonyalja Natúrpark ne kerüljön lehatárolásra.

Mivel a területrendezési terv egy jövőben elérendő célállapotot határoz meg, és ellentétes törekvés sem ismert, nem tartjuk indokoltnak a tervezetből törölni a Bakonyalja Natúrparkot. A megyében kijelölhető natúrparkokat egy 2002-ben készült megvalósíthatósági tanulmány alapozta meg, melyet a megyei önkormányzat el is fogadott. A rendelet-tervezetben szereplő konkrét előírásokkal is szeretnénk elősegíteni, hogy a natúrparki célok a településfejlesztési dokumentumokban érvényesülhessenek, és a megye új natúrparkja mielőbb létrejöhessen.

Kertes vegyes használatú területek övezete

Az övezet lehatárolására érkezett véleményeket mérlegelve az övezeti tervlapot töröltük, így a meglévő belterülettel, beépítésre szánt területekkel településszerkezeti kapcsolatban álló zártkertekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

IV. A megyei terv felépítése

A megyei területrendezési tervek tartalmi követelményeit a MoTrT-n túl a nemrég módosított, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) kormányrendelet határozza meg.

A megyei területrendezési terv a következő fő elemekből tevődik össze:

- Térségi szerkezeti terv
- Térségi övezetek
- Területrendezési szabályzat
- Területrendezési intézkedési javaslat
- A területrendezési tervek megalapozását szolgáló területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat
- Összefoglaló indokolás

A térségi szerkezeti terven a megye területfelhasználásának rendje kerül meghatározásra, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási és települési térség, valamint sajátos területfelhasználású térség jelölhető ki. Ez utóbbi például a hulladéklerakók és egyes honvédségi funkciók területe lehet.

Szintén a térségi szerkezeti terv határozza meg a műszaki infrastruktúra-hálózatok (utak, elektromos és egyéb vezetékek, stb.) és egyedi építmények (pl. kikötők) térbeli rendjét.

Az előterjesztés mellékletét képező anyagban a térségi szerkezeti terv, a térségi övezetek, a területrendezési szabályzat (rendelet-tervezet), intézkedési javaslat (határozat-tervezet), valamint a beérkezett észrevételekre adott tervezői válaszok találhatóak. **Mérete miatt az anyag az alábbi linkről tölthető le a megyei honlapról:**

<http://www.kemoh.hu/index.php?fmp=4&masoldal=1&oldal=statikusoldal/soldal655.inc>

V. A jóváhagyás további menete

A területrendezési tervek elfogadásának rendjét a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény határozza meg. Ennek értelmében a tervjavaslatot és a megyei területrendezési terv elfogadásáról szóló rendelettervezetet az egyeztetést követően az elfogadott és el nem fogadott vélemények indoklásával együtt **állásfoglalásra meg kell küldeni a területrendezésért felelős miniszternek.**

A rendelettervezethez **csatolni kell az állami főépítész nyilatkozatát** a megyei területrendezési tervnek az országos és a kiemelt térségi tervekkel való összhangjáról. **Az állami főépítész 15 napon belül adja ki nyilatkozatát**, ha e határidőn belül nem nyilatkozik, nyilatkozatát egyetértőnek lehet tekinteni.

A megyei önkormányzat a területrendezési tervről szóló rendeletét a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalásának beszerzését követően fogadhatja el. **A területrendezésért felelős miniszter egy hónapon belül adja ki állásfoglalását**, ha e határidőn belül nem nyilatkozik, úgy állásfoglalását egyetértőnek kell tekinteni.

A fentiekre tekintettel Komárom-Esztergom megye új területrendezési tervének elfogadására, a rendelet megalkotására a Közgyűlés 2020. áprilisi rendes ülésén kerülhet sor.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a fentiek, valamint a honlapunkon található javaslati anyag megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Tatabánya, 2020. február 20.

Popovics György

Határozati javaslat

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

1. a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv módosításának egyeztetés utáni javaslattevő fázis anyagával, mely az előterjesztés mellékletét képezi, valamint az egyeztetés során érkezett észrevételekre adott tervezői válaszokkal egyetért,
2. felhatalmazza elnökét, hogy a Közgyűlés általi elfogadáshoz szükséges állami főépítész nyilatkozatot és a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalását beszeresse.

Felelős: Popovics György, a Közgyűlés elnöke

Határidő: 1. pont – azonnal
2. pont – a miniszteri állásfoglalás beszerzésére 2020. március 31.

Hivatali végrehajtásért felelős: Pengő Julianna, megyei főépítész