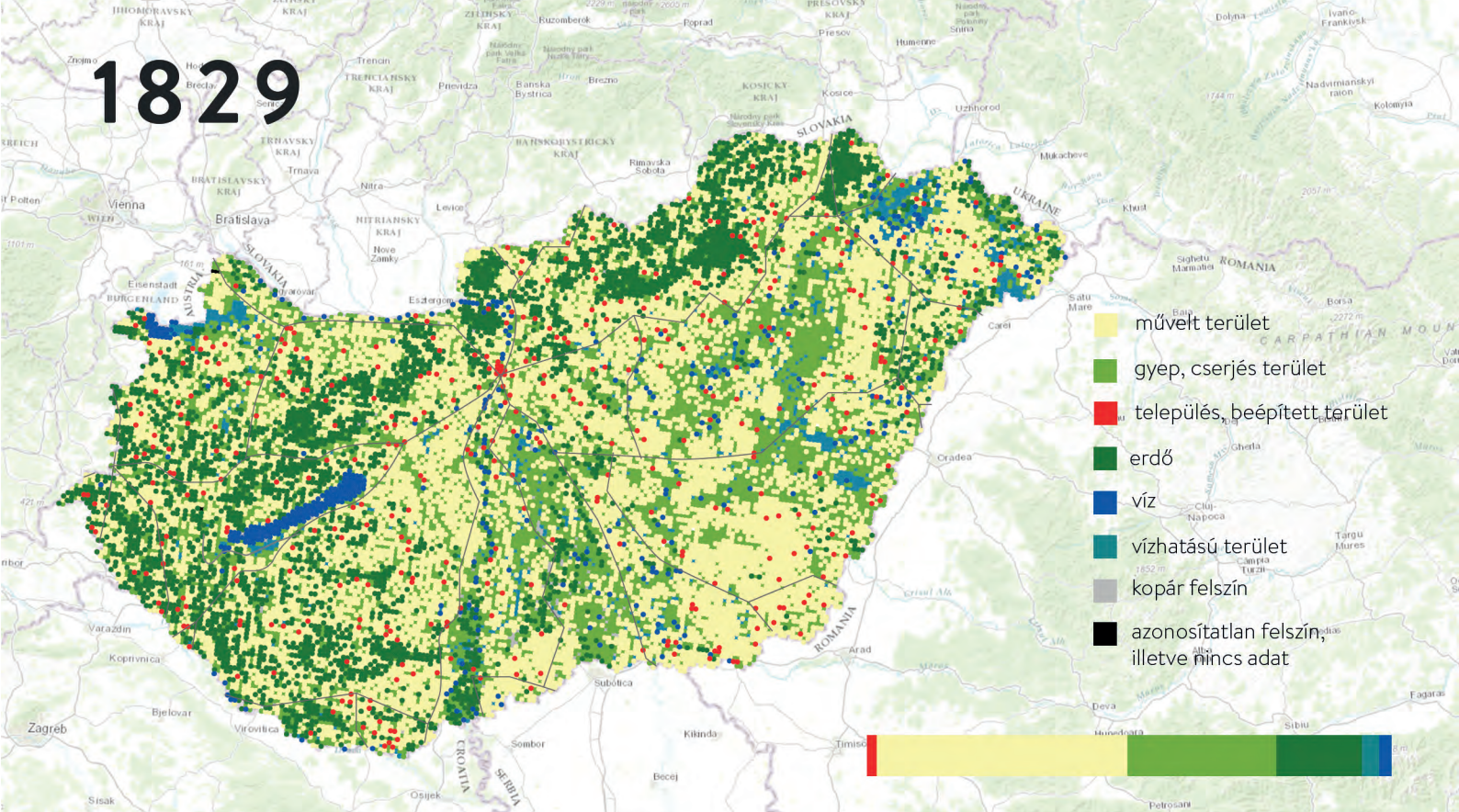


A területrendezési tervek felülvizsgálata

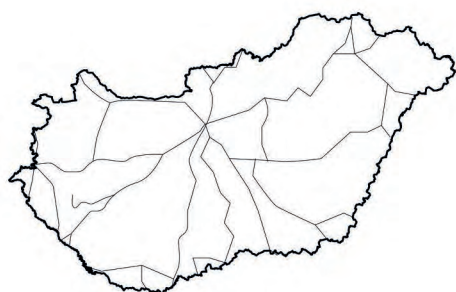
2017



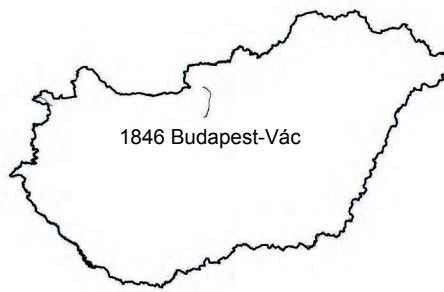
Szinyei Merse Pál - Idill



A 19. század első felében hazánkban még az adaptív tájhasználat volt jellemző. A nagy folyóink árterében a vízhatású területhasználatok nagy kiterjedésű területeket foglaltak el. A természetes vízjárás változása határozta meg a gyepterületek és a vizes élőhelyek használatát, amelyek az ország majd egyharmadát jelentették. A mai országterületre számítva a mezőgazdaságilag művelt területek hazánk kevesebb, mint felét fedték le. A csupán 16%-nyi erdők elsősorban a középhegységeinket borították. A települési területek mindössze az ország 1,8%-át foglalták el, de a településállomány nagyságrendi tagolódásában már kialakultak a ma is jellemző területi különbségek. Pest és Buda körül már megfigyelhető egy szűkebb városellátó övezet létrejötte.



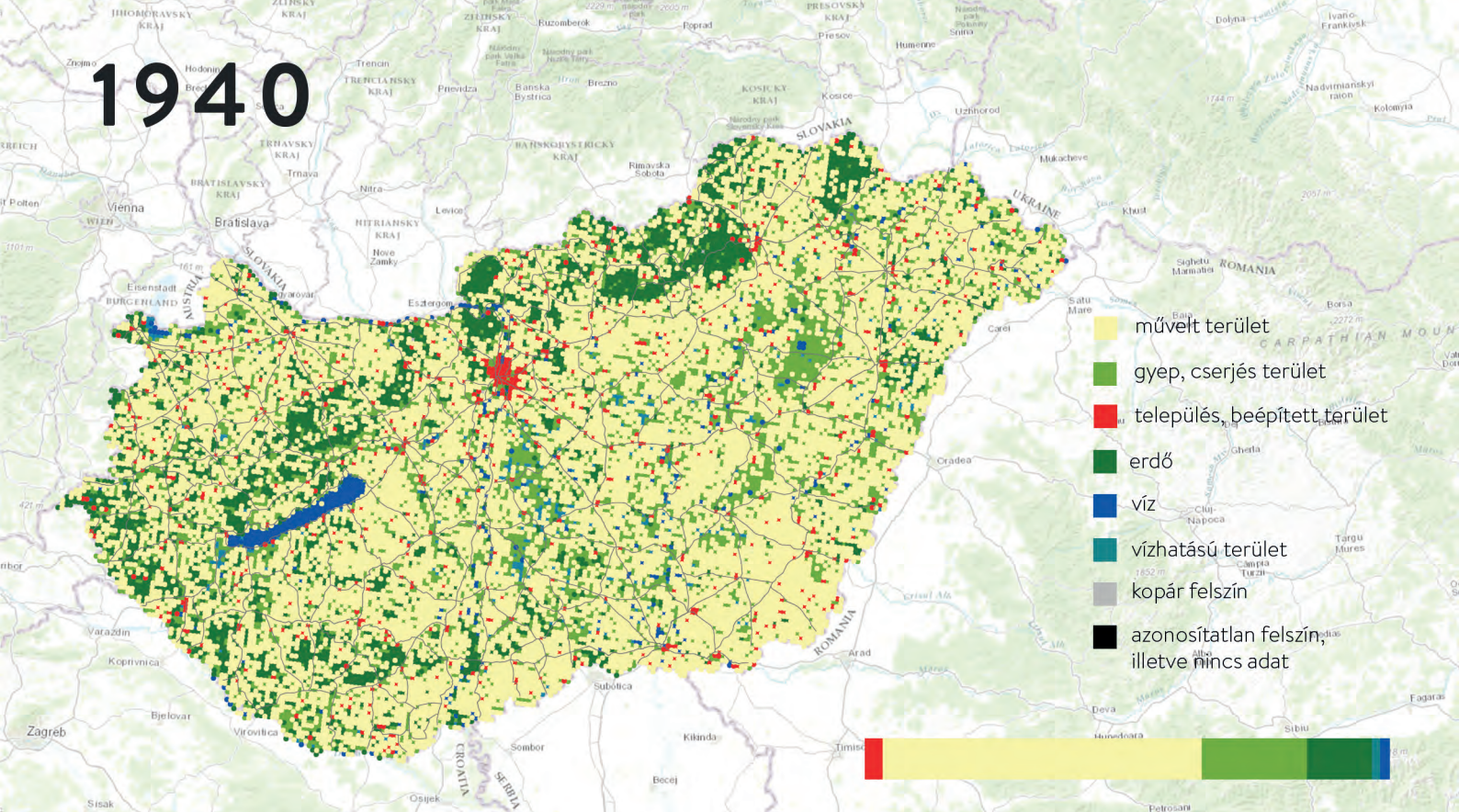
űthálózat



vasúthálózat



vízrajz



A 19. század második felére felgyorsultak a tájalakítási folyamatok, egyrészt a nagyszabású vízrendezések, másrészt a megindult kapitalizálódás jelentősen átalakította a tájat. A 20. század közepére a művelt mezőgazdasági területek aránya 60% felett alakult. Elsősorban a gyepterületeket és a vízhatású területeket alakították át szántókká, de az alacsonyabban fekvő erdőterületek nagy része is eltűnt hazánkából. A 19. század második felétől az ipari termelés fellendülése magával hozta a települési területek növekedését is. A trianoni új országhatárok jelentős strukturális változást idéztek elő az ország településhálózatában, Budapest relatív súlya tovább erősödött. A települési területek kiterjedése 3,6%-ra növekedett.



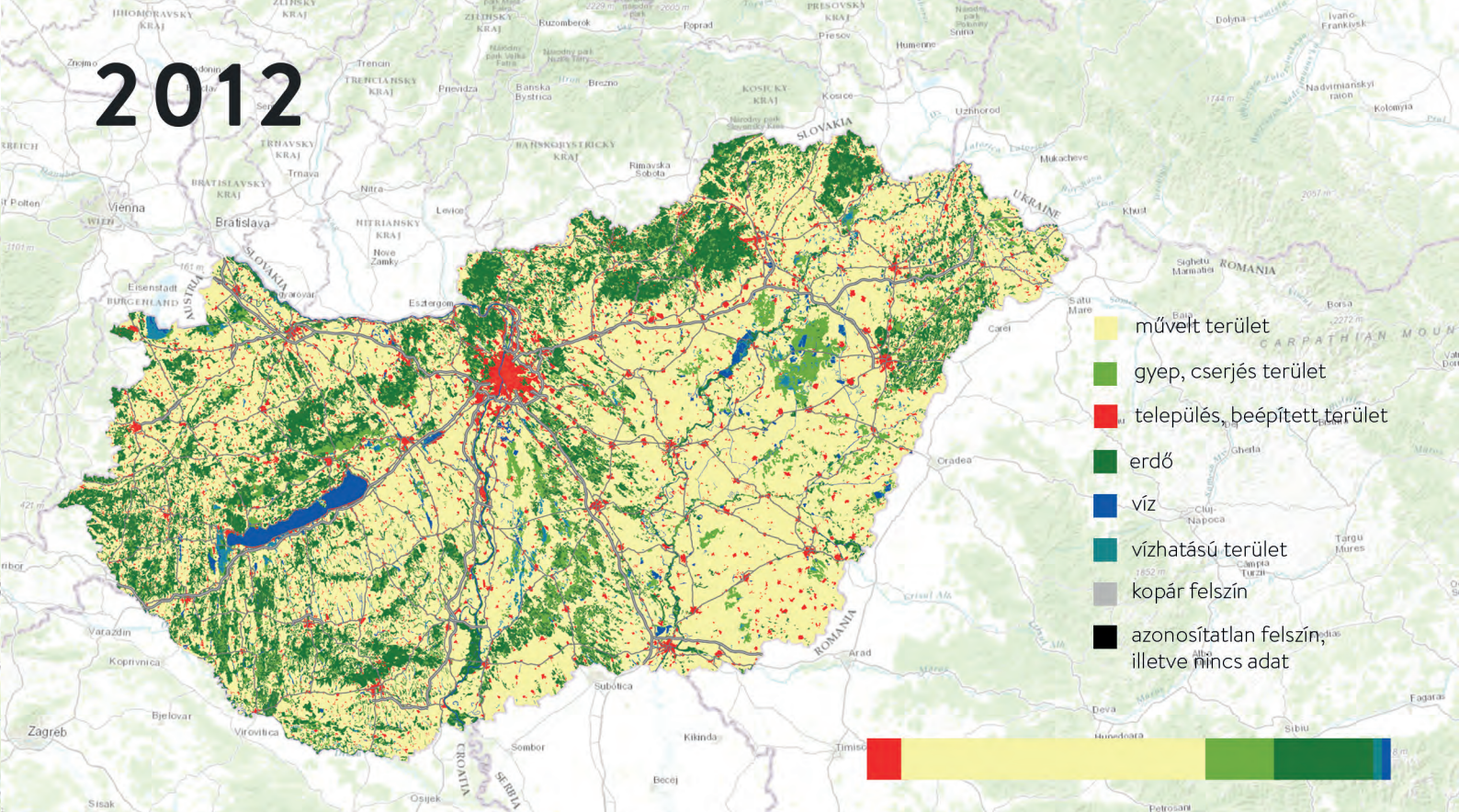
úthálózat



vasúthálózat



vízrajz



Az elmúlt huszonöt évben az intenzív tájalkítási folyamatok trendje némiképp módosult, a hatvanas évek óta fokozatosan csökkenő művelt területek aránya mára csupán 58 %. A felhagyott mezőgazdasági területek magasabban fekvő részeit újra erdők foglalták el, így hazánk 18%-os erdősültsége magasabb, mint a 19. század elején. A vízhatású területek csökkenése 200 éve jól nyomon követhető folyamat, így mára csupán 1% található az országban. A vízfelületek, a vízjárta területek és a gyepek jelentős csökkenése a növényzeti örökség tartós, folyamatos elszegényedéséhez vezet. A települési területek az elmúlt hatvan évben megduplázódtak, ma 6% a mesterséges felszínek aránya. A kiemelkedően terjeszkedő Budapesti agglomeráció mellett a pólusvárosok körüli agglomerációk növekedése is jellemző.



útálózat



vasútálózat



vízrajz

A hely mindig festmény és rajz, és nincs belőle több, mint ez az egy. A térnek képlete, a helynek génusza van. Mert nem csak természet és környezet, föld és talaj, éghajlat, növényzet, vizek, hegyek és mindez együttesen. A hely nem csak az, ahol a dolgok vannak. A hely barátságos, vagy ellenszenves, félelmetes vagy szelíd, nyugodt vagy fenséges, és a nyelvnek alig van jelzője, amit nem lehetne a helyre alkalmazni."

Hamvas Béla: **Az öt génusz** c. mű részlet



Id. Markó Károly - Halászos

A TERÜLETHASZNÁLAT VÁLTOZÁSA MAGYARORSZÁGON

A területi - területfejlesztési és -rendezési, településfejlesztési és -rendezési - tervezés feladata, hogy segítse az ország távlati térszerkezetének és területfelhasználásának optimális alakulását, az országos, a térségi és a helyi fejlesztési igények megfogalmazását és megvalósulását, az ágazati és területi elképzelések területi koordinációját. Amíg a fejlesztés célja - a végrehajtásához szükséges anyagi eszközök biztosításán keresztül - az általános és kiegyenlített társadalmi jólét, gazdasági fejlődés és harmonikus környezetet megteremtése, addig a rendezés a fejlődéshez szükséges beruházások és építkezések helyét határozza meg koordinált módon, figyelembe véve az épített és természeti környezeti értékek megőrzését is.

A területfejlesztés és a területrendezés között erős, kétirányú kommunikáción alapuló kapcsolat áll fenn, mindkettőnek fontos küldetése az ágazati célkitűzések térbeli integrálása és összehangolása, így a területi tervek teremtenek egyensúlyt például a közlekedésfejlesztési elképzelések és a táj- és természetvédelmi érdekek között, vagy hangolják össze az értékes erdő- vagy mezőgazdasági területek megőrzésének szempontjait a beépítési igényekkel. A területrendezés előttünk álló megújítása során viszont további igény mutatkozik a területfejlesztési dokumentumokkal való kapcsolat további erősítésére, miszerint az értékvédelem mellett a területrendezési tervek legyenek fejlesztésorientáltabbak, közvetlenül segítsék a fejlesztési szándékok megvalósulását.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A terület- és településrendezés feladata egyaránt - az épített és természeti értékek védelmével összehangoltan - az építmények, műszaki létesítmények optimális térbeli rendjének meghatározása. A különbség a léptékben, az előírások mélységében és részletezettségében van.

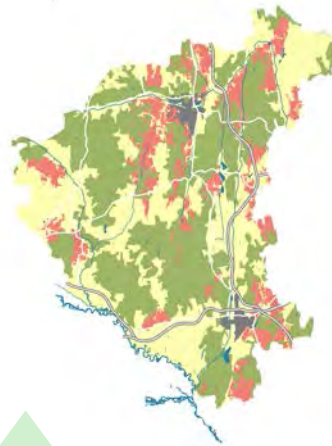
A területrendezési tervek az egy-egy térségre jellemző területhasználatot, a műszaki infrastruktúra (közlekedési, energetikai) hálózatok térbeli rendjét és a védendő, sajátos használatot igénylő területeket határozzák meg. A területrendezési szabályzat leírja, hogy a tartalmi elemeket a településeknek hogyan kell beépíteniük saját rendezési terveikbe. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény e térségi koordinációt az Országgyűlésre és a megyei önkormányzatokra bízta. Az Országgyűlés törvénnyel fogadja el az ország, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Budapesti Agglomeráció kiemelt térségek területrendezési tervét. Az Országos Területrendezési Terv keret jellegű előírásait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek - kiegészítve a térségi jelentőségű előírásokkal - közvetítik a települések felé. Jelenleg a tervhierarchia teljes, vagyis mind az ország, mind a kiemelt térségek, mind a megyék rendelkeznek jóváhagyott területrendezési tervvel, azonban a tervek időbeni elfogadása között jelentős eltérés van, ezért az összhang közöttük nem biztosított.

A területrendezési tervek hatékonyabb érvényesülését azonban nemcsak a tervek időbeni szinkronizálásával, hanem a területrendezési és a településrendezési tervek egységes adatbázison alapuló alaptérképeinek előírásával (és rendelkezésre bocsátásával), valamint a terület- és településrendezési tervezésben és az ágazati tervezésben használt fogalmak összhangjának megteremtésével is hatékonyabbá kívánjuk tenni.



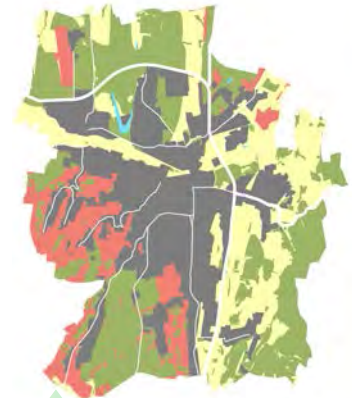
OTTrT

- az ország területfelhasználásának meghatározása keret jelleggel
- az országos jelentőségű közlekedési, energetikai és egyéb műszaki infrastruktúra-hálózata térbeli rendjének meghatározása
- országos jelentőségű környezeti, természeti és kulturális értékek területi védelme (országos övezetek)



Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv

- az országos területfelhasználás és műszaki infrastruktúra területi pontosítása
- az országos elemek kiegészítése a térségi jelentőségű infrastruktúra elemekkel
- országos övezetek területi pontosítása
- térségi jelentőségű környezeti, természeti és kulturális értékek területi védelme (kiemelt térségi és megyei övezetek)



Településrendezési tervek

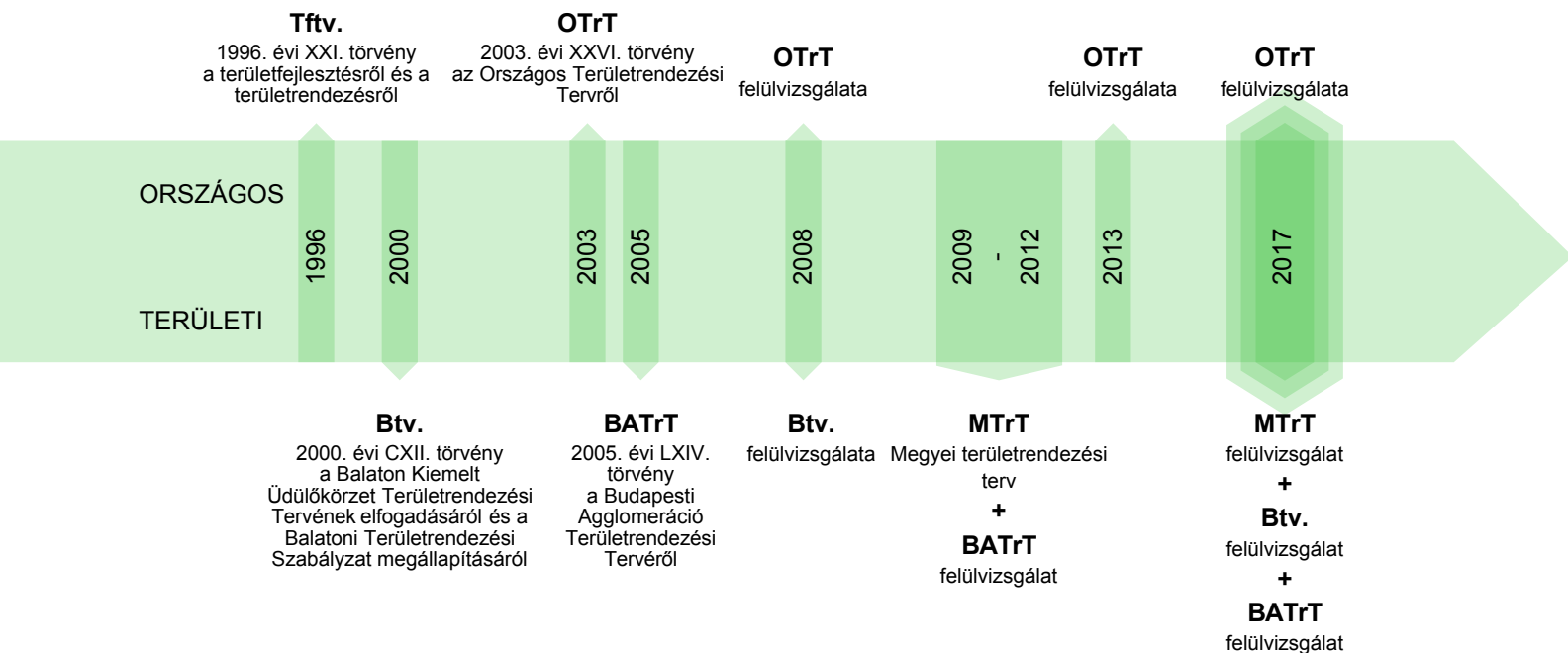
- az országos és térségi jelentőségű területfelhasználás és műszaki infrastruktúra pontosítása, telek mélységű elhelyezése
- az országos, a kiemelt térségi és megyei övezetek érvényesítése (telek mélységű lehatárolás és a vonatkozó szabályok meghatározása)
- az építés helyi rendjének meghatározása (jogok és kötelezettségek)
- egyéb ágazati érdekek érvényesítése

KITŰZÖTT CÉLOK

a 1032/2015 (I.30.) Korm. határozat és a 1567/2015 (IX.4.) Korm. határozat alapján

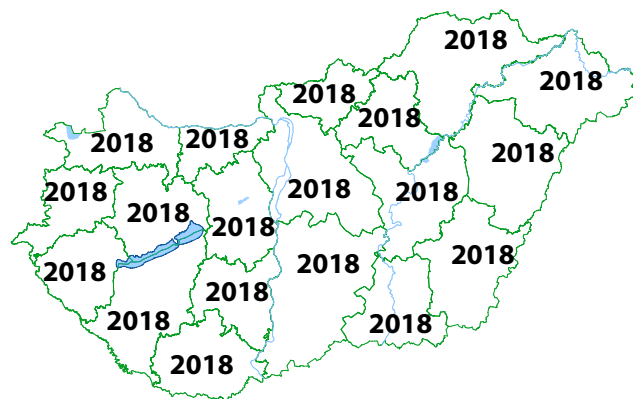
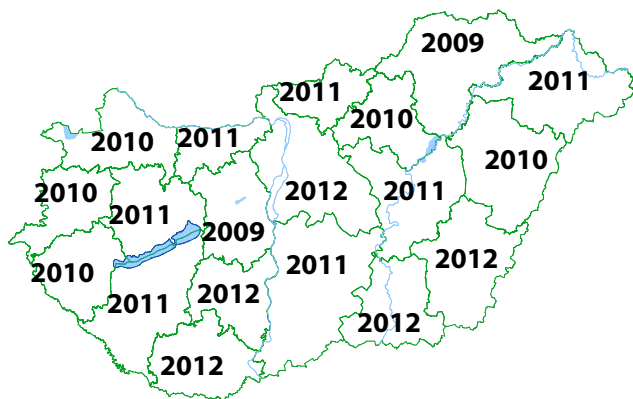
A területrendezési intézményrendszer a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 1996. évi elfogadásával vált az államigazgatási rendszer szerves részévé. A tervek 2000 és 2012 között készültek, és több közülük felülvizsgálatra is került a jogszabályi előírásoknak, illetve a területi és ágazati igényeknek megfelelően. Összességében a rendszer jól működik, és beváltotta a hozzá fűzött reményeket, de a 20 év alatt felgyűlt tervezési tapasztalat, a tervezésben nemzetközi szinten is végbement változások, az elmúlt évek robbanásszerű térinformatikai fejlődése és a Kormány bürokráciacsökkentésért tett vállalásai a rendszer megújítására, újragondolására készítet annak érdekében, hogy a területrendezés kellőképpen elősegítse a 2020 utáni európai uniós fejlesztési ciklusra vonatkozó felkészülést, a versenyképességet.

A Kormány mindezeket végiggondolva megalkotta az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozatot, amelyben rögzíti a területrendezés megújítására vonatkozó feladatokat.



Területrendezési tervek egy időben történő készítése

Az eltérő időbeni tervezésből adódó problémákra válaszolva az Országgyűlés a 2016. I. félévében elfogadta az egyes területrendezési tárgyú törvények módosításáról szóló törvényt, amely rögzíti a területrendezési tervek egy időben történő elkészítését, a megyei tervek önálló, a területhasználatra vonatkozó övezetalkotási lehetőségét. A területrendezési tervek tartalmi egyszerűsítésére tett javaslatok a tervek könnyebb érthetőségét és alkalmazását teszik lehetővé, ennek Korm. rendeleti szintű elfogadása 2016. év végén várható.



Egységes digitális alaptérkép

A területrendezési és a településrendezési tervek egymástól eltérő alaptérképen készülnek, megnehezítve a tervek közötti megfeleltetést. A Kormány ennek megfelelően, több tárca összefogásával új alaptérképet kíván biztosítani a területrendezési tervek felülvizsgálatához, és ezt ingyenesen a tervek készítőinek rendelkezésére bocsátja. A területrendezési és településrendezési tervek alaptérképeinek szinkronjával a tervezés gyorsabbá és költséghatékonyabbá válik.

téves adatokat is tartalmazó
elavult adatbázisok, melyek
megnehezítik a tervek közötti
átjárást

2016

több tárca összefogásával a
tervezők számára ingyenesen
hozzáférhető **új digitális
alaptérkép** létrehozása

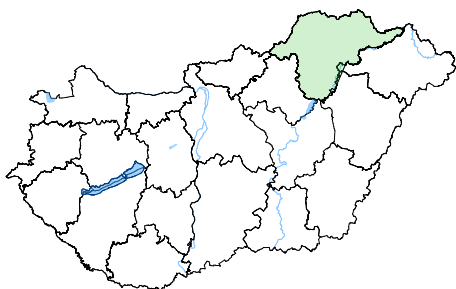
2017-2018

alaptérképek szinkronjával
tervek közötti átjárhatóság
biztosítása, **gyors és
szakszerű** tervkészítés

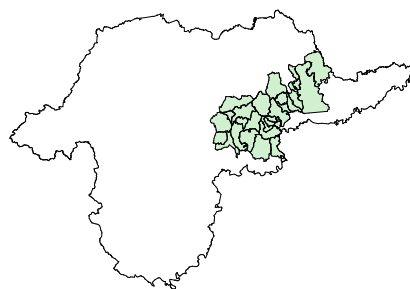
2018-tól

Társadalmasítás

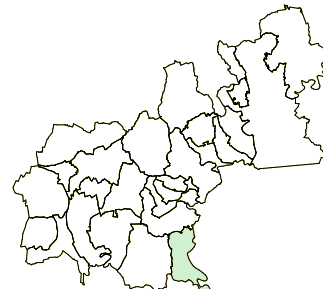
A felülvizsgált tervek széleskörű társadalmasítását tervezi a tárca, a régiónkénti egyeztetések célja a kormányzati szándékok közvetítése és a térségi érintettek szándékainak megismerése. Ezzel párhuzamosan konzultációt tervezünk a területi tervezőkkel, hogy a felülvizsgálatra kerülő országos területrendezési terv, a kiemelt térségi és a megyei tervek közötti oda-vissza csatolási folyamat gördülékeny legyen.



OTrT
Országos területrendezési
terv



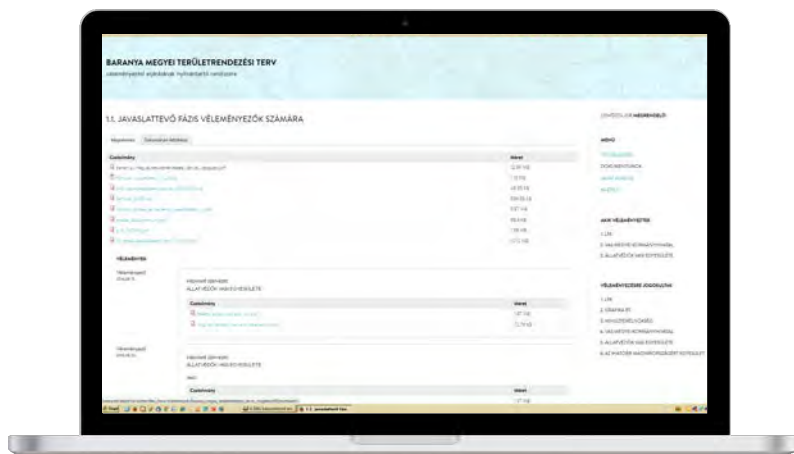
MTrT
megyei területrendezési terv



Tokaji-hegyalja történelmi
borvidék kultúrtáj
világörökségi terület

Digitális egyeztető felület

A jogszabályn alapuló szakmai egyeztetés menete megváltozik, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által gondozott digitális egyeztetési felületen keresztül zajlik majd. E platform teret ad a véleményezendő anyagok feltöltésére és a vélemények elküldésére is, nagyban gyorsítva és egyszerűsítve a folyamatot.



Kapcsolatfelvétel,
adatgyűjtés,
igényfelmérés,
problémafelvetés

2016. IV.negyedév

Adatfeldolgozás,
alaptérkép
beszerzése,
megalapozó
vizsgálatok

2017. I.negyedév

Módosító javaslatok
és
környezeti értékelések

2017. II.negyedév

Tervek szakmai
egyeztetése
és
társadalmasítás

2017. III.negyedév

Tervek elfogadása

2017. IV.negyedév

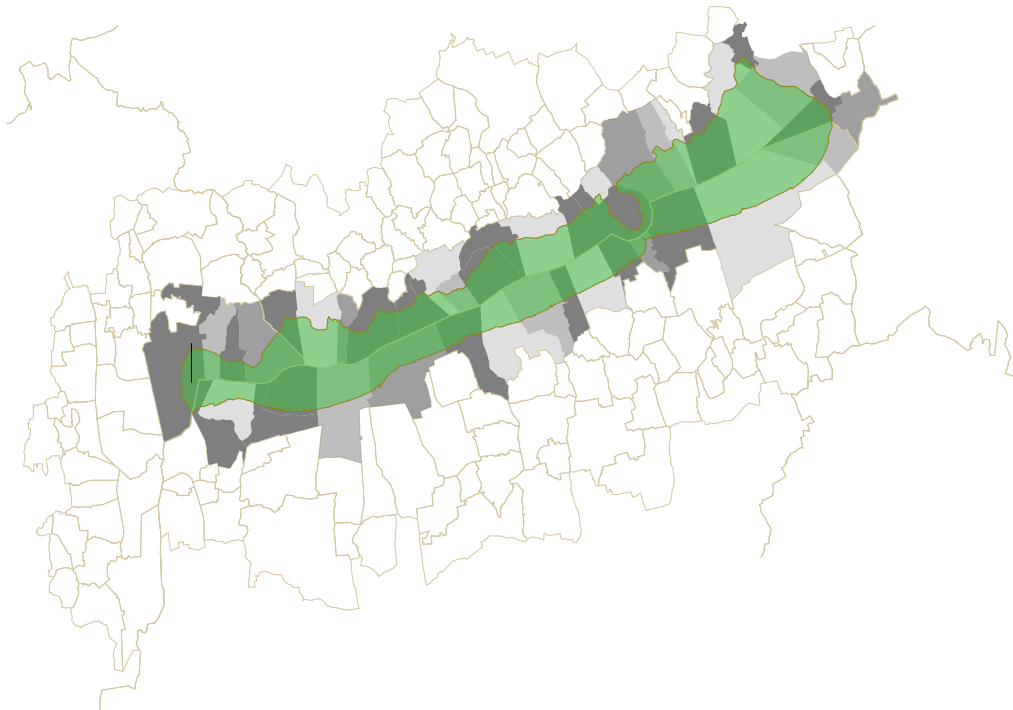
Tudástár fejlesztése

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által üzemeltetett Dokumentációs Központban gyűjtött területrendezési tervek és településfejlesztési és rendezési eszközök rajzi munkarészeinek szabványosítása, az eszerint készülő dokumentumok egységes tárolása és nyílt hozzáférése lehetővé teszi majd a területi tervek érvényesülésének ellenőrzését és az egymásra épülő hierarchikus tervi rendszer átjárhatóságát.



Az új Balaton-törvény

A Balaton mindig kiemelt figyelmet élvező, nemzetközi vonatkozásban is különleges értéket képviselő tája volt Magyarországnak, fejlesztése, megőrzése, védelme országos közügy. Az utóbbi 15 évben elsősorban a védelem került előtérbe, a szigorú szabályozás az üdülőtáj megőrzése szempontjából eredményes volt, de erősen korlátozta a 180 érintett település, különösen a 43 vízparti település fejlesztési lehetőségeit. Időszerűvé vált a szabályozás újragondolása, a megőrzés és fejlesztés kényes egyensúlyának helyreállítása. A miniszteri rendelettel elfogadott vízpart-rehabilitációs tanulmányterveket a jelenlegi önálló formájukban kivezetjük a tervrendszerből, értékes elemei beépülnek majd a törvénybe és az érintett települések rendezési terveibe. A parti települések így a törvény adta keretek között maguk dönthetnek majd területhasználati kérdésekben.



A területrendezési tervek készítésében szerepet vállaló partnereink

A területrendezési tervek az ágazati és a területi igényeket összegyűjtve, az ágazati érdekeket térben összehangolva alakítják ki az optimális térszerkezetet és területfelhasználást. Ezért a tervek készítésében fontos szerepet játszanak az ágazatok (tárcák), akik részt vesznek a feladatkörüket érintő munkarészek kidolgozásában.

A tervek felülvizsgálatának kezdő lépéseként a feladatkörükben érintett tárcákkal való kapcsolatfelvételre kerül sor, amelyek részére - a területrendezési tervek tartalmi követelményeihez igazítottan - az alábbi adatigényt fogalmazzuk meg. A részletes lista e tájékoztató kiadvány mellékleteként szerepel.

Belügyminisztérium

A tárca vízgazdálkodásért felelősségi körében segíti érvényre juttatni a víztestek védelmét és megőrzését, valamint stratégiai partner a Balaton-törvény esetében a tó partvonal-szabályozásának kialakításában.

Földművelésügyi Minisztérium

A tárca a környezet-, természet- és tájvédelmi, erdőgazdálkodási és mezőgazdasági szakterületek érdekeinek területrendezési tervekben való érvényesítésével hatékonyan járul hozzá hazánk természeti erőforrásainak megőrzéséhez és fenntartható módon történő fejlesztéséhez.



Ligeti Antal - Tájkép



Brodszky Sándor - Kilátás a Balatonra

Honvédelmi Minisztérium

A tárca a honvédelmi területekkel érintett települések adatszolgáltatásával és területrendezési tervekbe történő beépítésével segíti elő a honvédelmi érdekek érvényesülését, és a honvédelmi érdekeltségű területek egyéb területfelhasználási területekkel való összhangjának megteremtését.

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

A tárca az ország és egyes térségei közlekedési és energetikai hálózatának megtervezésével és területrendezési tervekben való érvényesítésével jelentősen hozzájárul hazánk optimális térszerkezetének kialakításához és hosszú távú fejlesztéséhez.

Miniszterelnökség (kulturális örökség)

A kulturális és építészeti örökség azonos szintű védelmet élvez, mint hazánk természeti értékei. A kulturális örökségvédelemért felelős szakterület adatszolgáltatása alapján, a területhasználat megfelelő szabályozásával ezen értékek védelme teljesül.

Budapest Főváros Kormányhivatala (FÖMI jogutód)

A Kormányhivatal a 2017. január 1-i kormányzati átalakítást követően gazdája lett olyan adatbázisoknak, amelyek hatékonyan segítik elő a területrendezési szabályozás kialakítását és a területrendezési tervek érvényesülésének vizsgálatát.

Megyei önkormányzatok

A megyei önkormányzatok hozzájárulnak a fejlesztési elképzelések és védendő értékek térségi szintű összhangjának megteremtéséhez, valamint a települési fejlesztések területi koordinációjához.

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Budapesti Agglomeráció települési önkormányzatai

A kiemelt térségek önkormányzatai helyi szintű fejlesztési elképzeléseinek feltérképezése és a fejlesztések területi koordinációja a területrendezés egyik alapvető feladata. Az önkormányzatokkal való együttműködés ezért kiemelten fontos.

Korszerű építésügy, minőségi építészet

Az anyagot összeállította az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság és
háttérintézménye, a Lechner Tudásközpont



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

