

TERÜLETRENDEZÉS

- A 2003-as Országos Terület-rendezési Terv elfogadásával először került törvényi szinten szabályozásra az ország távlati, térségi szerkezeti terve, melynek egyik kiemelt célja volt az EU térszerkezetéhez való csatlakozás is.
- A 2008-as felülvizsgálat során a törvény bővült:
 - a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek;
 - az országos jelentőségű tájképvédelmi terület;
 - a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület;
 - az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület;
 - az együtt tervezhető térségek;
 - valamint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetével.
- Egymással összefüggő természetvédelmi terület lett az országos ökológiai hálózat, az ökológiai folyosó, és a mag-, valamint a puffer terület.
- A törvény kiegészült az erőművek, a villamos energia átviteli hálózat, és a szénhidrogén szállító vezetékek elhelyezésének szabályozásával.
- A beépítésre szánt területek korlátozásával a szőlő- és gyümölcs-területek védelme növekedett.

A Kormány [T/12910.](#) számon nyújtotta be az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló törvényjavaslatot. A módosításokat az Országos Területrendezési Terv 5 évenkénti felülvizsgálatának törvényi előírása, továbbá az utolsó felülvizsgálat óta bekövetkezett változások indokolják.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló [2003. XXVI.](#) törvényt (OTrT) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A jogszabály 29.§-a úgy rendelkezik, hogy *a terv felülvizsgálatát legalább ötéves időközönként el kell végezni.*

A felülvizsgálat jogi alapját a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló [1996. évi XXI. törvény](#) (Tftv.), az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló [218/2009. \(X. 6.\)](#) számú Korm. rendelet teremti meg. A törvény első felülvizsgálata 2008-ban történt meg. A jelenlegi munkafolyamat 2011-ben a Belügyminisztérium megrendelése alapján a VÁTI Non-profit Kft. generáltervezésében indult meg, melynek eredményeképpen elkészültek a [környezeti vizsgálatok](#), a [Natura 2000 hatásbecslés](#), és a felülvizsgálati javaslat is.

Az **Országos Területrendezési Terv mindenkor egy jövőképet kíván megfogalmazni**; elsődleges célja pedig a környezeti, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság figyelembevételével a területfelhasználási igények nagytávlatú és országos szintű koordinálása.

Általános céljai többek között:

- a fenntartható fejlődésre tekintettel az ország területfelhasználási feltételeinek és rendjének meghatározása;
- a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjének kialakítása;
- a társadalmi, gazdasági és környezeti céloknak megfelelő térszerkezet kialakítása;
- az országos térszerkezet és településrendszer harmonikus fejlődésének elősegítése;
- a főváros és a vidék, a városok és a községek, illetve a fejlett és az elmaradott térségek és települések közötti jelentős különbségek mérséklése és a további válságterületek kialakulásának megakadályozása, társadalmi esélyegyenlőség biztosítása;
- a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzése;
- a természeti erőforrások védelme.

A TERÜLETRENDEZÉS HIERARCHIÁJA

A területrendezés elkülönül mind a településrendezéstől, mind pedig a területfejlesztéstől.

A **területrendezés** egy olyan komplex folyamat, amely **az ország-ra, illetve annak kiemelt térségeire, régióira, megyéire vonatkozóan** – figyelemmel a táj terhelhetőségére –

- megállapítja a területek felhasználásának rendjét és szabályait;
- feltárja azok erőforrásait;
- meghatározza a fejlesztési koncepciók és programok térbeli és műszaki-fizikai rendszerét;
- előrejelzéseket készít;
- terveket dolgoz ki a területi adottságok célszerű hasznosítására;
- összehangolja az európai és határ menti területrendezési célokat és tevékenységeket.

Az önkormányzati törvény értelmében a településfejlesztés és településrendezés helyi közügyeknek számítanak, azonban ezek magasabb szintű koordináció nélkül nem valósíthatják meg a kiemelt országos célokat, terveket. Ezért **az országos és területi célok törvényi, illetve megyei önkormányzati rendeletek szintjén kerülnek elfogadásra.**

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvénynek megfelelően az Országos Területrendezési Terv és két kiemelt térség – úgymint a [Budapesti Agglomeráció](#) és a [Balaton Kiemelt Üdülőkörzet](#) – rendezési tervének kidolgozásáért a Kormány, a megye és az egyéb kiemelt térségek területrendezési tervének kidolgozásáért pedig a megyei önkormányzatok felelősök. A területfejlesztési és ágazati programok, valamint a településren-

dezési tervek készítése, egyeztetése és elfogadása során pedig figyelembe kell venni az országos, regionális és megyei területrendezési tervben foglaltakat. E hierarchikus szabályozási rendszer egyik legfőbb jellemzője, hogy egyrészt szűkíti a területfejlesztésben érdekelt intézmények és magánszemélyek mozgásterét, miközben biztonságos térbeli keretet nyújt a fejlesztési programok és koncepciók megvalósításához, másrészt úgy biztosítja a területi fejlődést, hogy közben védi a környezeti, természeti és kulturális értékeket.

A területrendezés a műszaki és ökológiai adottságok feltárásával és az ezekre alapozott térségi területfelhasználási és övezeti szabályokkal, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastrukturális rendszerek térbeli rendjének meghatározásával befolyásolja, és egyúttal szolgálja az országos területfejlesztési politika érvényesülését.

(Tompai Géza: Területrendezés, 2011.)

A területrendezési tervek között nemcsak a jogszabályi hierarchia tesz különbséget, hanem azok **időtávlatai** is különböznek. A területi tervek esetében rövidtávú (2 év), középtávú (7 év), hosszútávú (14 év) és nagytávú (20-25 év) tervekről beszélhetünk.

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az Országos Területrendezési Terv nagytávra készül. Az OTrT műszaki és jogi szempontból nézve az ország nagy távlatú műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó tervdokumentum, általánosságban viszont nevezhetjük az ország hosszú távú területi politikája összefoglalásának és Magyarország Európán belüli területi jövőképeként is.

Mint a területrendezési tervek általában, az OTrT is egy integrált terv, amelyben az ország távlati térszerkezete, az országos és megyei-térségi területfelhasználási kategóriák, az infrastrukturális hálózatok, a hon- és katasztrófavédelmi övezetek, valamint mindezekre vonatkozó szabályozás jelenik meg. A [2013-as felülvizsgálati javaslat](#) a területfelhasználási kategóriák rendszerén alapvetően nem, csak azok lehatárolásán kíván változtatni. Változtatásokat eszközölne viszont az

országos és térségi övezetek rendszerében, miszerint néhány övezet elhagyását, egy részének aktualizált megtartását, de új övezetek bevezetését is javasolja. Megszűnne többek között a kétszintű – országos és térségi – tájképvédelem, és helyette országos övezetként kerülne meghatározásra a **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**. Ezen túl a javaslat országos övezetté nyilvánítaná az eddig megyei szinten kezelt **világörökségi és világörökségi várományos területet**, valamint az árvízi védekezés hosszútávú biztosítékául ugyancsak országos övezeti sorba illesztené a **Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló tározókat** is.

VÁRHATÓ EREDMÉNYEK 2030-RA

Mivel a területrendezési tervek hatásai általában csak hosszú, 15-25 éves távlatban érvényesülnek, így a **Natura 2000 hatásbecslés** egy modellező rendszer segítségével **bemutatja a módosítandó OTrT által 2030-ra várható közvetlen környezeti következményeket**:

- Az országos erdősültség fokozatosan növekszik, nő a biodiverzitás, csökkennek a talajdegradációs folyamatok, javul a levegőminőség és kedvezőbb mikroklimatikus viszonyok jönnek létre.
- Amennyiben a szántó- és legelőterület csökkenése e területek iránti keresletnövekedéssel párosul, az intenzív, nagytáblás szántóföldi gazdálkodás kerül előtérbe. A mezővédő erdősávok hiánya növeli a szélrózsiós talajvesztést, növekszik a termőtalaj terhelése, a kemikáliák használata vízszennyezést okozhat.
- A beépített területek növekedésével a biológiailag aktív felületek csökkenése várható, továbbá a vízháztartás változása, az aszályveszély növekedése.
- Várhatóan a szőlő és ültetvényterületek növekedésével csökken a természetközeli vegetáció, növekszik a termőtalaj terhelése, a kemikáliák használata vízszennye-

zést okozhat, viszont jellemzően kedvezőbb tájképi megjelenés, hagyományos tájszerkezet alakul ki.

- A természetes gyepek helyreállításával a biodiverzitás növekedni fog a védett természeti területeken, így csökken a talajdegradáció, kedvezőbb mikroklimatikus viszonyok alakulnak ki, erősödik a természetvédelmi funkció.
- A klimatikus és emberi tényezők hatására megváltozott vízháztartás veszélyezteti a vizes élőhelyek megmaradását.
- Közel 11 5000 ha mezőgazdasági és 3 ezer ha természetközeli terület beépített területté alakul.
- A mai felhagyott területek helyén mintegy 77 000 ha mezőgazdasági terület alakulhat ki. Ezen túlmenően mintegy 800 000 ha új természetközeli terület kialakulása is várható.
- 2030-ra az 1000 ha-nál nagyobb beépített területű települések száma 38 helyett 61-re emelkedik, az 5000 ha-nál nagyobb beépített területtel rendelkező települések száma pedig 0-ról 6-ra emelkedik. A Budapesti Agglomeráció beépített területe 34 000 ha helyett, közel 70 000 ha területet fog elfoglalni.

AZ EU TERÜLETI POLITIKÁJA

A területpolitika az Európai Unióban a tagállamok hatáskörébe tartozik, azonban az országok már az 1990-es évek közepén felismerték, hogy céljaik területi szempontú összehangolása elengedhetetlen az európai közösségi tér társadalmi, gazdasági és területi kohéziója létrejöttéhez és fenntartható fejlesztéséhez. **Az elfogadott koncepciók és szakpolitikai irányelvek** hangsúlyosan megjelennek az országok területrendezési terveiben és **jelentősen befolyásolják az államok térszerkezeti kialakítását**. Az EU regionális politikájára már az 1996-os Tftv. is figyelemmel volt, de **az európai térszerkezethez történő csatlakozás a 2003-ban elfogadott OTrT-ben jelent meg** először.

Az európai régiók fokozott integrációjának egyik legfőbb alapját a **transzeurópai közlekedési, távközlési és energiahálózatok (TEN)** kiépítésében látták. A TEN területi fejlesztése ma is az EU gazdasági és szociális kohéziójának egyik legfontosabb alapja.

Az uniós és nemzeti politikák koherenciája alapvető fontosságú a területi kohézió szempontjából.

A legtöbb szakpolitikának jelentős területi hatása van, különböző módokon befolyásolva az egyes területek fejlődési lehetőségeit.

Az EU Területi Agendája, 2020

tetett **Zöld Könyve**. Ezekben kiemelt hangsúlyt kap az EU területi sokszínűségének megtartása és a területi kohézió, melynek célja valamilyeni terület harmonikus fejlődésének biztosítása, valamint annak lehetővé tétele, hogy az ott élő polgárok e területek adottságait optimálisan kihasználhassák.

A terület-központúság egyértelműen az 1999-ben Potsdamban elfogadott **Európai Területfejlesztési Perspektívákban** (ESDP) jelent meg először. Az ESDP az EU területi fejlődésének irányait határozta meg, azzal a céllal, hogy tartalmi és szemléleti keretet adjon az országok területi tervezése számára.

Ennek szerves folytatása volt a 2007-ben elfogadott **Európai Unió Területi Agendája**, a 2011-ben felülvizsgált **Európai Unió Területi Állapota és Perspektívái** című dokumentum, valamint a Bizottság 2008-ban megjelen-

A területi szempontok az **Európa 2020** Stratégiában és a felülvizsgált **EU Területi Agenda 2020**-ban tovább erősödtek. E dokumentumokban a városok és városias térségek kulcselemként jelennek meg. Mindezek mellett többek között kiemelt szerepet kap a területi kohézió erősítése, a régiók ökológiai, táji és kulturális értékeinek kezelése, a városvidék közötti különbségek csökkentése, a gazdasági-társadalmi kirekesztettség csökkentése, és az információhoz és infrastruktúrához való kiegyenlített hozzáférés biztosítása.

Források:

- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló [1996. évi XXI. törvény](#)
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló [2003. XXVI. törvény](#)
- [218/2009. \(X. 6.\)](#) számú Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, (...)
- [Környezeti értékelés és Natura 2000 hatábecslési dokumentáció](#) az OTTrT felülvizsgálatához
- <http://www.terport.hu/>
- Tompai Géza: Területrendezés, NKI, Budapest, 2011
- [2013/9. Infojegyzet](#): Balaton Kiemelt Üdülőkörzet

Készítette: Müller Tamás
Képviselői Információs Szolgálat



Országgyűlési Könyvtár

E-mail: infoszolg@parlament.hu
Intranet: <http://infoszolg.ogyk.hu>
Tel.: (1) 441-4529; (1) 441-6486

Az információs jegyzet belső felhasználásra, az országgyűlési képviselők tájékoztatása céljából készült. A dokumentum az összeállítás elkészültének időpontjában fennálló aktuális helyzetet mutatja be. Az információs jegyzet szerzői jogvédelem alatt áll.