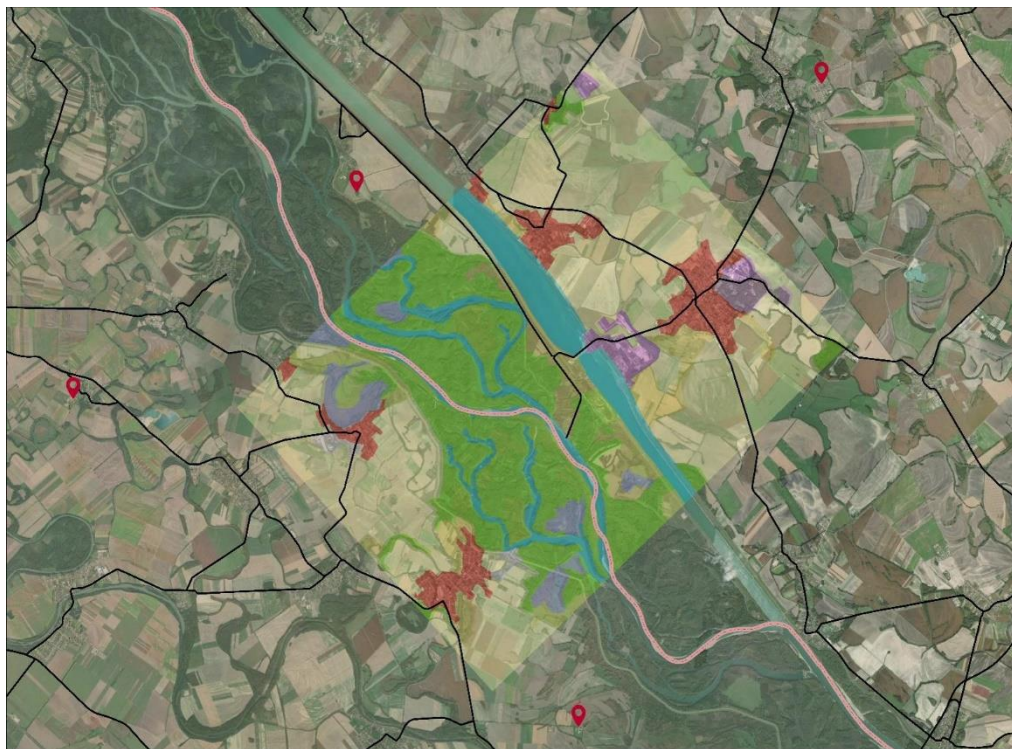




TP Lab projekt Területrendezési feladatok, kihívások egy település szemszögéből



2021

Pappné Kett Adrienn
polgármester
Györladamér

Tartalomjegyzék

- Győrladamér bemutatása
- Jogszabályi környezet
- Alapfogalmak
- Szervezeti keretek
- Megyei kitekintés (röviden)

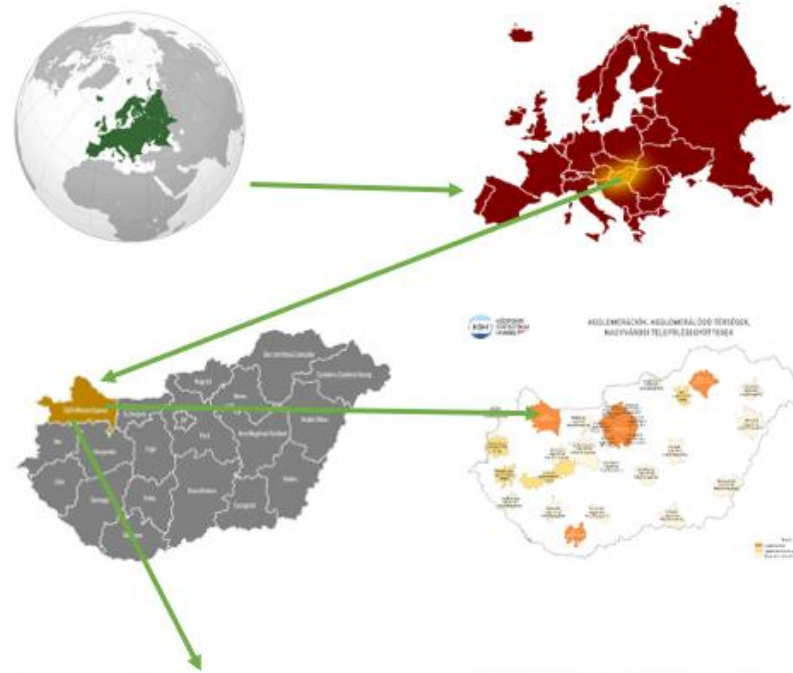
Győrladamér

- Területe: 861 ha
- Lakossága: 1826 fő

Fekvése: A Szigetközben, Győrtől északnyugatra a Mosoni-Duna mentén, a Győrt Mosonmagyaróvárral összekötő 1401. számú út 7-es 8-as km szelvényénél.



Egy szelet Szigetköz



GYŐRLADAMÉR

Falunk története (röviden)

- Falunkról a legrégebbi feljegyzések 1418-ból, a Héderváry család oklevéltárából származnak.
- Több verzió is van falu eredeti nevét illetően, Lodomér vagy Ladomér, de erről nem született hivatalos megegyezés.
- A második világháború után indult hatalmas fejlődésnek a falu, de az 1954. évi árvíz elpusztította
- Újjáépült a falu és rohamosan fejlődni kezdett.
- 1960-ban már 830-an laknak itt, 1985-ben pedig csaknem ezren (994 fő).

Jogszabályi keretek

Önkormányzati törvény
Területfejlesztési törvény
Építési törvény
Országgyűlési határozatok
Kormányrendeletek
Kormányhatározatok
Önkormányzati határozatok
Önkormányzati rendeletek



Konkrét példa a rengeteg jogszabályból.

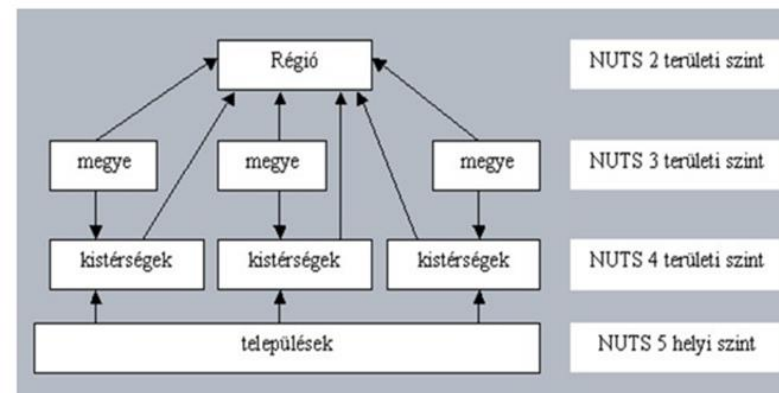
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

Területfejlesztés szervezeti keretei

- Országgyűlés
- Kormány
- Miniszterek
- Területfejlesztési önkormányzati társulás (lehetőség)
- Megyei önkormányzat
- Regionális területfejlesztési konzultációs fórum
- Megyei területfejlesztési konzultációs fórum
- Térségi Fejlesztési Tanács (kötelező Balaton, önkéntes pl.:Szigetköz)
- Települési Önkormányzatok

Területi szintek Magyarországon

- Tft (1996) → csatlakozási szándék az EU-hoz → **a NUTS-rendszer átvétele**: a régiók és a kistérségek szerepének megerősítése



Tervek rendszere területi szintek

MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK:	MAGASABB SZINTŰ TERVEK:		
A Magyar Köztársaság Alkotmánya	Nemzetközi regionális tervek (határmenti)		
Önkormányzati törvény	Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt		
Jogalkotási törvény			
Építési törvény egyéb szakmai törvények	Megyei Területrendezési Terv		
Kormányrendeletek Miniszteri rendeletek	Kistérségi tervek, településcsoport tervek		
Önkormányzati határozatok	Településfejlesztési Konceptió (TFK)		
	Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS)		
	Településszerkezeti Terv		
Önkormányzati rendeletek		Helyi Építési Szabályzat	Sajátos jogintézmények alkalmazása
		Szabályozási Terv	Egyéb megoldás (adás-vétel, PTK)

TKR_TAK

Rendezés

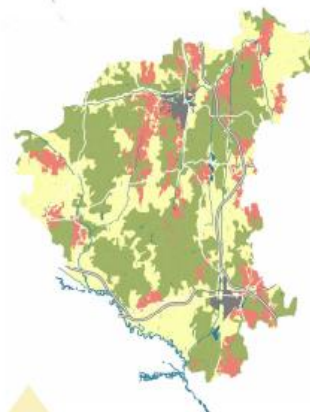
Új OTrT, vagy MATrT

**2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes
kiemelt térségeinek
területrendezési tervéről**



OTrT

- 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

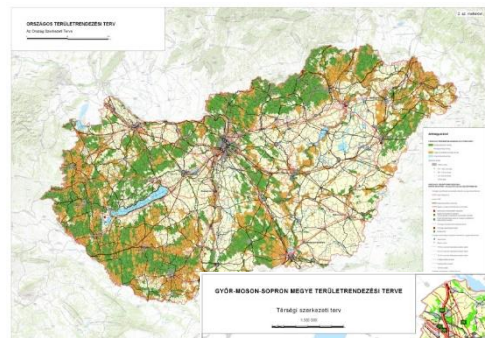
- az országos területfelhasználás és műszaki infrastruktúra területi pontosítása
- az országos elemek kiegészítése a térségi jelentőségű infrastruktúra elemekkel
- országos övezetek területi pontosítása
- térségi jelentőségű környezeti, természeti és kulturális értékek területi védelme (kiemelt térségi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



Településrendezési tervek

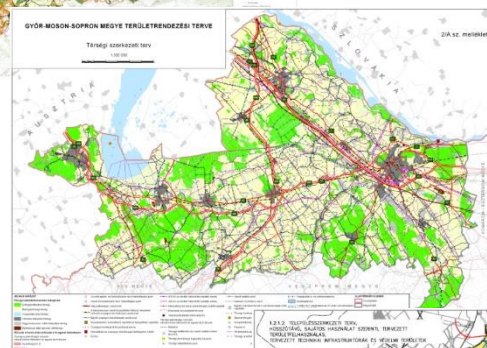
- az országos és térségi jelentőségű területfelhasználás és műszaki infrastruktúra pontosítása, telek mélységű elhelyezése
- az országos, a kiemelt térségi és megyei övezetek érvényesítése (telek mélységű lehatárolás és a vonatkozó szabályok meghatározása)
- az építés helyi rendjének meghatározása (jogok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

Tervhierarchia



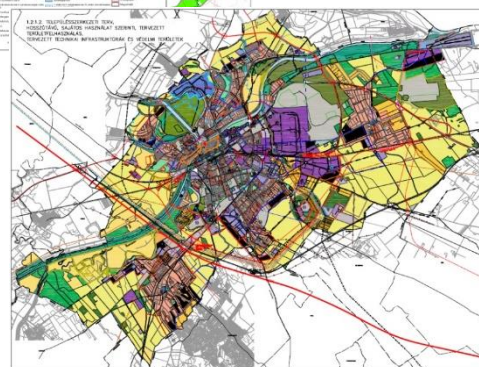
Országos Területrendezési Terv (OTrT.)

M = 1: 500 000



**Kiemelt térségi és megyei
területrendezési terv**

M = 1: 50 000 – 1: 100 000



Urban level (LAU2) spatial plan

Településrendezési eszköz

M = 1: 10 000

Többszintű területi tervezéshez kapcsolódó (tervhíerarergia)

FEJLESZTÉS

- 1/ 2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról (OFTK)
- **megyei területfejlesztési koncepció és program / településfejlesztési koncepció (TFK)**
- **megyei integrált területfejlesztési program (ITP) / Integrált területfejlesztési stratégia (ITS)**

RENDEZÉS

- Országos Területrendezési Terv
- Megyei Területrendezési Terv
- Településrendezési Terv

Területfejlesztés és területrendezés

Célja:

- az ország valamennyi térségében a **területi kohézió erősítése**, a társadalmi és gazdasági növekedés elősegítése, a **fenntartható fejlődés** feltételeinek megteremtése, az **innováció** térbeli terjedésének elősegítése, a társadalmi, gazdasági és környezeti céloknak **megfelelő térbeli szerkezet** kialakítása;
- a főváros és a vidék, a városok és a községek, illetve a fejlett és az elmaradott térségek és települések közötti - az életkörülményekben, a gazdasági, a kulturális és az infrastrukturális feltételekben megnyilvánuló - jelentős **különbségek mérséklése** és a további válságterületek kialakulásának megakadályozása, társadalmi **esélyegyenlőség** biztosítása érdekében;
- az ország térszerkezete, településrendszere **harmonikus fejlődésének elősegítése**;
- a nemzeti és térségi települési **identitástudat megtartása és erősítése**.

Kiknek a feladata
a területfejlesztési és területrendezés?

A feladatokat

- az állami szervek,
 - az önkormányzatok,
 - a természetes személyek és szervezeteik,
 - a gazdálkodást végző szervezetek és
 - az érdekvédelmi szervezetek, valamint
 - más intézmények
- összehangoltan, egymással együttműködve látják el.

Településfejlesztési koncepció:

A fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a **településrendezést is megalapozó**, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza.

A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.

Partnerségi egyeztetés (szakhatóságok)

(szomszédos települések véleményezik - összehangoláshoz kevés)---térügyi szemlélet hiánya

Munkaközi TFK

10-15 év

Győrladamér

„Egy szelet Szigetköz”

**Településfejlesztési koncepció
és
településrendezési eszközök
felülvizsgálata**



Teljes eljárás

- Belső egyeztetési anyag -

Munkaszám: TT- 20316

2020. december

Határozati javaslat

Győrladamér Község Önkormányzata Képviselő-testülete
..... Kt. határozata a

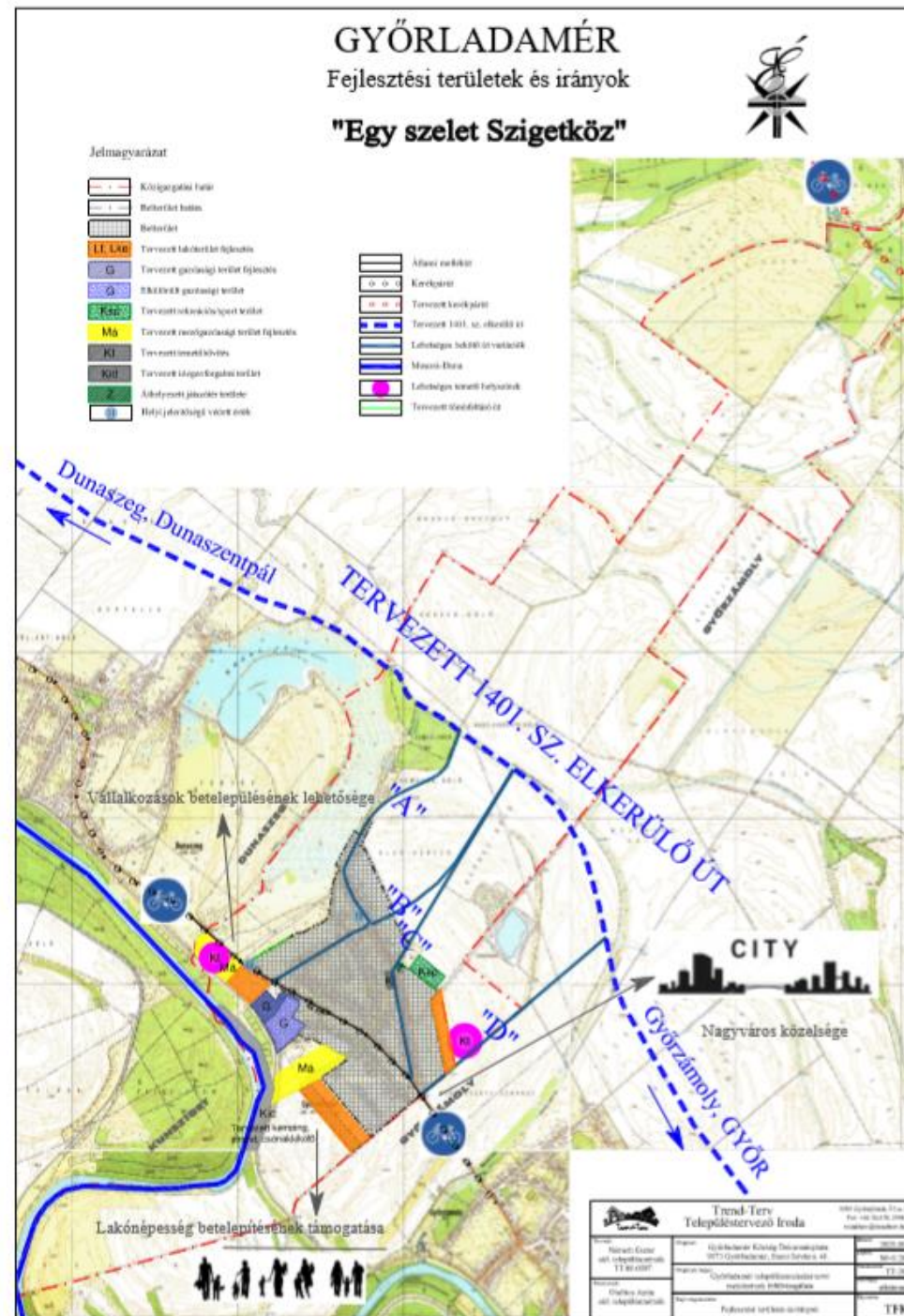
Győrladamér Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében előírt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és Győrladamér község képviselő testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III.14.) önkormányzati rendeletben előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően elfogadja a TT-20316 munkaszámú településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében elkészült Településfejlesztési Koncepciót.

E határozat melléklete a TT-20316 munkaszámú, „Településfejlesztési Koncepció” megnevezésű dokumentáció.

Tartalomjegyzék

1. JÖVŐKÉP	4
1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan	4
1.2 A településfejlesztés alapvető Győrladamérról	6
2. CELOK	10
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	10
2.2 Részletek és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	12
3. KINDDULO ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	24
3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	24
3.2 A meghatározott településfejlesztési elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településstratégiai változtatásokra	24
3.3 Az örökségi értékek és a védelem bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	24
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	26
4.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	26
4.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	26

Példák, kihívások



Területrendezési terv:

a településszerkezeti terv, a szabályozási keretterv és a szabályozási terv

Településszerkezeti terv:

az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Szabályozási terv:

az a településrendezési terv, amely a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat térképen, rajz formájában ábrázolja.

HÉSZ---TKR---TAK

Munkaközi anyag



Eljárások típusai

Eljárás típusok és az eljárás szakaszai	Tervezés menete				
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz	Becsült max. összes időszükséglet (nap)
Teljes eljárás	20-40 nap	változó	21 nap	kb. 30+30 nap	200
Egyszerűsített eljárás	-	változó	21 nap	k. 30+15 nap	100
Tárgyalásos eljárás	-	-	kb. 21 nap (5+8+8 nap)	kb. 30 nap	90
Állami főépítési eljárás	-	-	15 nap	kb. 0-30 nap	40

Fejlesztési szándék, építkezési szándék kérdések

- Beépítési mód
- Legkisebb/legnagyobb területe
- Legkisebb szélessége/mélysége
- Legkisebb zöldfelületi arány
- Legnagyobb beépítettsége
- Közművesítés
- Építménymagasság
- Építészeti kialakítás-tömegképzés, anyaghasználat, stb



Következtetés:

Jogszabályi környezet

Főépítészek szerepe

Adatbázis és annak felhasználói szintjei

Néhány gyakorlati kérdés_települési szint

Forráshiányos önkormányzat—felülvizsgálatok elmaradnak

A **településrendezés** egész környezetünket formáló tevékenység, a települési közösség ügye, gyakorlatilag tehát mindenkit érint, mégis nagyon kevesen vannak azzal tisztában, hogy mit takar ez a fogalom.

- Építési telek (építési joggyakorlat bonyolult, sok esetben megengedő szabályozás, hibás döntések, szakember hiány)
- Beruházási szándék (nincs aktuális térképi adat)
- Munkahelyi elérhetőségek
- Határtérségből adódóan pl.: Közös turizmusfejlesztés (Natúrpark), komoly természetvédelmi és ökoturisztikai fejlesztések vizsgálata
- Testvértelepülési kapcsolatok

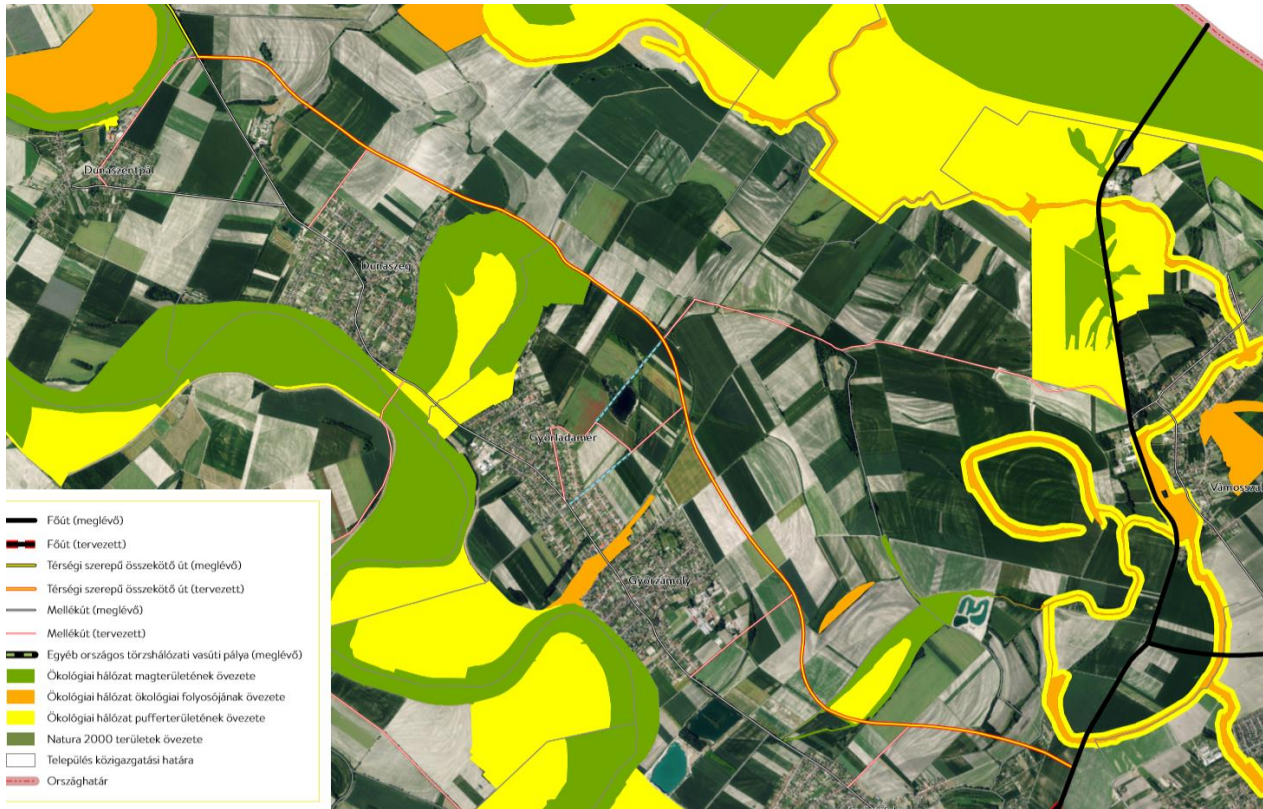
Kitekintés

Az önkormányzati és területfejlesztési rendszerünk legutóbbi átalakításával **a területi középszint új főszereplőivé a megyék váltak.** A megyék egyik legfontosabb feladata a területfejlesztés lett.

Néhány fontos tény a megyei tervek készítésénél

- Központi támogatási lehetőség a megyei tervek felülvizsgálatára
- Lechner tudásközpont – (Győr-Moson-Sopron megye)
- Tervezés egységes alaptérképen kezdődik
- *Javaslatot tehetett az övezetekre ráépülő, ösztönző területfejlesztési eszközökre (fejlesztés-rendezés kérdésköre)*
- A területrendezési tervezés a területfejlesztési tervezésre épül a gyakorlatban is!
- *E-tér rendszer*

Példák, kihívások



Térségi és települési tervezésben az új OTTrT elfogadása után komoly szemléletváltásra van szükség.

Az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság háttérintézménye, a Lechner Tudásközpont már évek óta dolgozik egy online tervezést támogató rendszeren, aminek az E-TÉR (korábban 4TR) nevet adták (**Területi és Települési Tervezést Támogató Rendszer**).

Téradatbázis alapú adatszolgáltatás működtetése a cél

Határmenti együttműködések- térképek egységesítése országhatáron belül-kívül

Kitekintés

Rendezés-Fejlesztés közelítése

2017; Belügyminisztérium KÖFOP-2.2.4_VEKOP kiemelt projekt stratégiai célja hozzájárulni a hatékony és szolgáltató önkormányzati szemlélet kialakulásához.

4TR program; 2018.01.24-én a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat adott otthont a Lechner Tudásközpont a 3D alapú adat infrastruktúra kialakítása (KÖFOP-1.00-VEKOP-15-2016-00037) projekten belül a Területi és Települési Tervezést Támogató Rendszer bemutatásához. Napjainkban egyre több közigazgatási folyamat válik digitálissá, így nagyon is időszerű lett a térségi tervezés, és az azzal összefüggő önkormányzati munka lebonyolításának elektronikus támogatása. A tervek szerint **2019**-ben már a 4TR online platformján zajlanak a térségi tervezéssel összefüggő folyamatok.



Győr-Moson-Sopron megye területrendezési alapdokumentuma

Megyei területrendezési terv

Összhang biztosítása

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)-vel
- Településrendezési tervekkel

Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési terv kidolgozásának jogi háttere, folyamata

A megyei területrendezési tervezés jogszabályi háttere

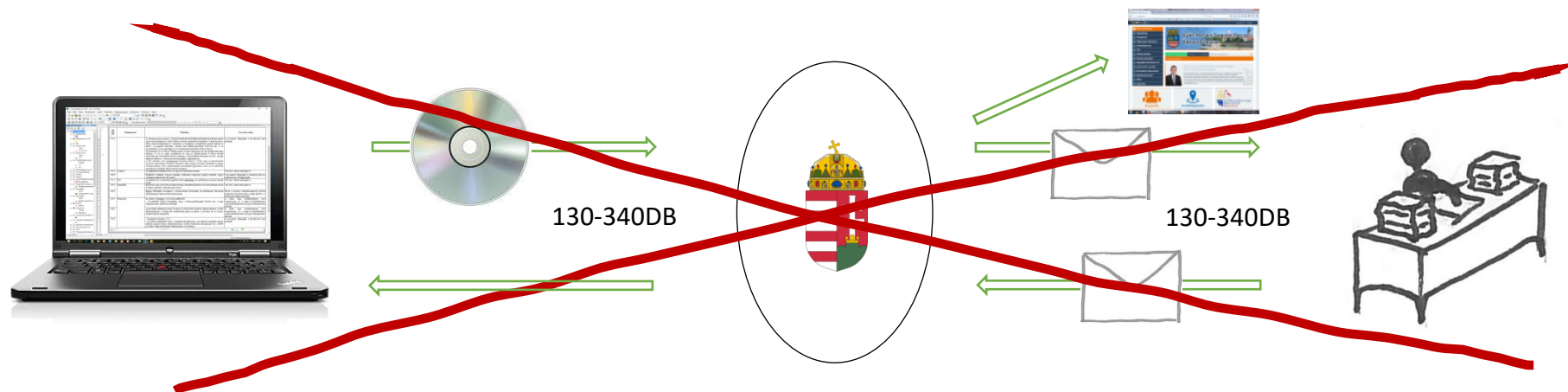
Fontosabb jogszabályok:

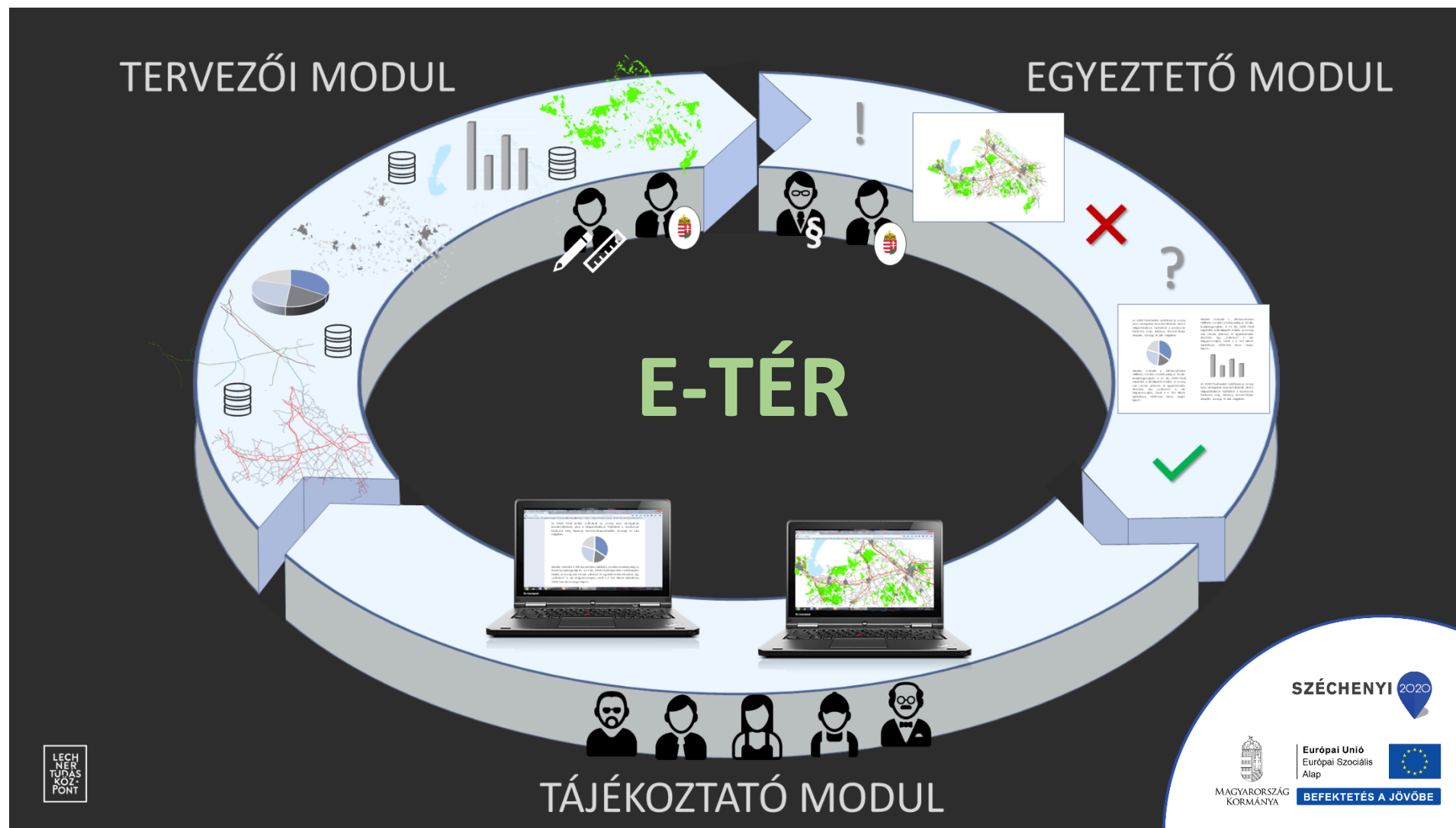
- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: Trtv.) Ennek második része az Országos Területrendezési Terv (OTrT.)
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) Korm.rendelet (továbbiakban: MvM rendelet)
- 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól

A megyei területrendezési tervek készítésének folyamata – tervkészítés fázisai



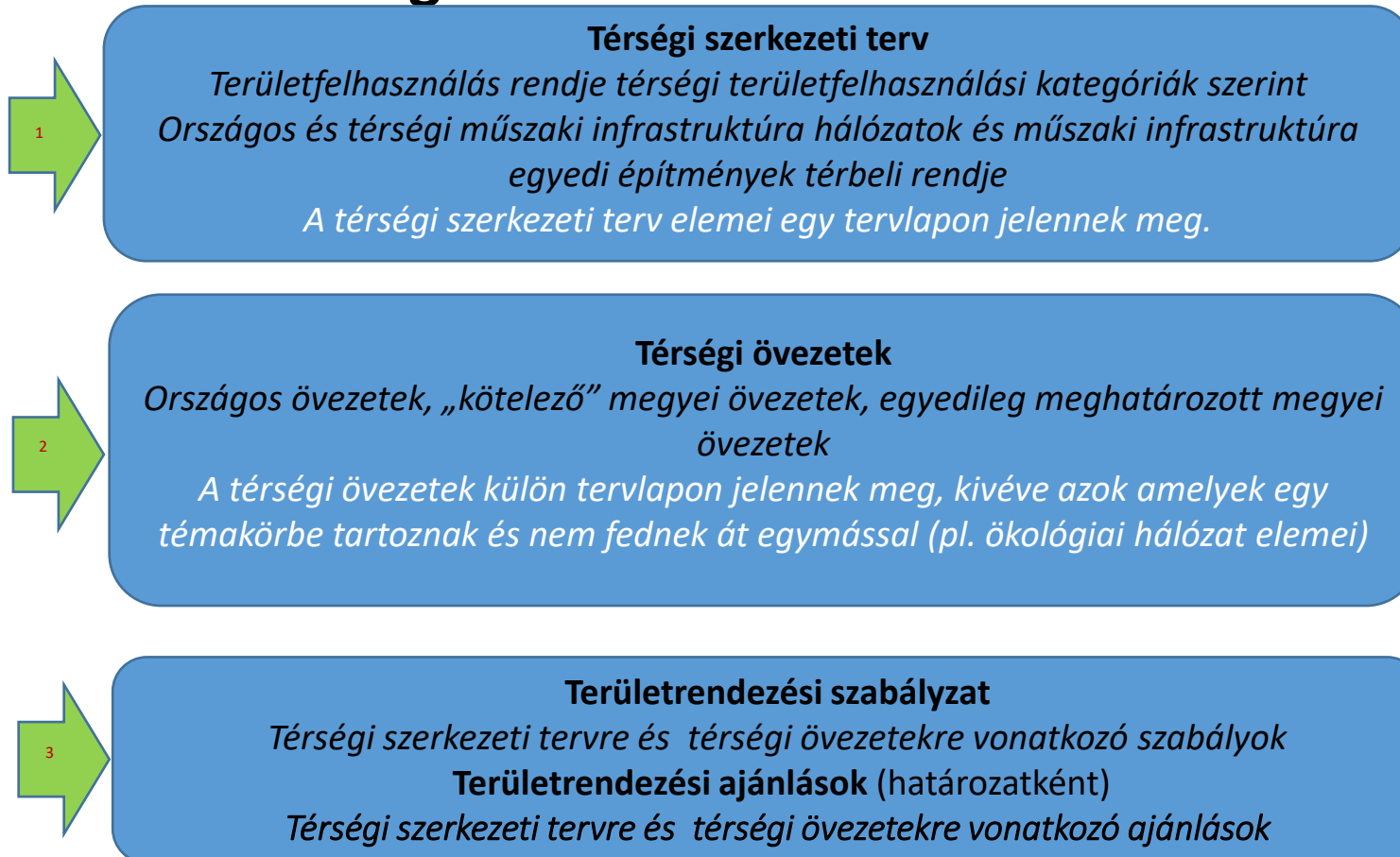
Hivatalos egyeztetés





Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének tartalma

A megyei területrendezési tervek tartalma – elfogadásra kerülő munkarészek



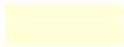
A megyei területrendezési tervek tartalma – megalapozó munkarészek

- A területrendezési tervet megalapozó szakági tervjavaslatok és azok műleírásai, különös tekintettel a fejlesztéspotenciál-alapú területfelhasználás-alakítási, a közlekedési és egyéb infrastruktúra-hálózati, a tájrendezési, a természetvédelmi, a környezetvédelmi, a mező- és erdőgazdálkodási és a vízgazdálkodási szakági javaslatokra.
- Területrendezési intézkedési javaslat, különös tekintettel a terv megvalósítását szolgáló közlekedési és egyéb infrastruktúra-hálózati, tájrendezési, természetvédelmi, környezetvédelmi intézkedésekre, valamint a tervben foglalt településrendezési eszközökbe való beépítését szolgáló koordinációs tevékenységre. A területrendezési tervek megalapozását szolgáló területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat .
- Az elfogadásra kerülő munkarészekre vonatkozó összefoglaló indokolás.
- Tervezői nyilatkozat arról, hogy a területrendezési terv megfelel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek.
- A tervező igazoló számítása arról, hogy a területrendezési terv összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal.

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

Térségi területfelhasználási kategóriák

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
2. melléklet: Győr-Moson-Sopron megye szerkezeti terve
A társaság neve: ARL, BM, E.ON, ÉRÉV, FŐVIR, FŐZS, ITC, MÁV, ME, MFL, MOL, NÉBIH, NYK, ÖVE, SZE, TÖ

-  erdőgazdálkodási térség
-  mezőgazdasági térség
-  vízgazdálkodási térség
-  település térség
-  sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- közlekedés → közúti, vasúti, légi, vízi és kerékpáros közlekedés
- energetika → erőművek, villamosenergia hálózatok és szénhidrogén hálózatok
- vízgazdálkodás → tározók, folyami műtárgyak, csatornák
- hulladékgazdálkodás → hulladékkezelők

Csoportosítás: országos és térségi jelentőségű elemek, meglévő és tervezett elemek (ez utóbbi korábban egységesen jelent meg)

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Ökológiai hálózat övezetei (mag, ökológiai, puffer)

Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (kiváló, jó szántó)

Erdők övezet és erdőtelepítésre javasolt terület (erdő, erdő telepítésére javasolt)

Tájképvédelmi terület övezete

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete

Nagyvízi meder övezete

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN MEGÁLLÍPTOTT, A TRTV. 19§-ÁBAN MEGNEVEZETT MEGYEI ÖVEZETEK

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Földtani veszélyforrás terület övezete

**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN
EGYEDILEG MAGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK**

Natura 2000 területek övezete

A győri agglomeráció és soproni nagyvárosias településeggyüttes övezete
(közös településszerkezeti terv készítésének mérlegelése)

Natúrparkok övezete

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Szélerózióknak kitett terület

Nap- és szélerőműlempark kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete

**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN
HATÁROZATTAL ELFOGADÁSRA KERÜLŐ EGYEDI MEGYEI ÖVEZETEK**

Belső periféria övezete

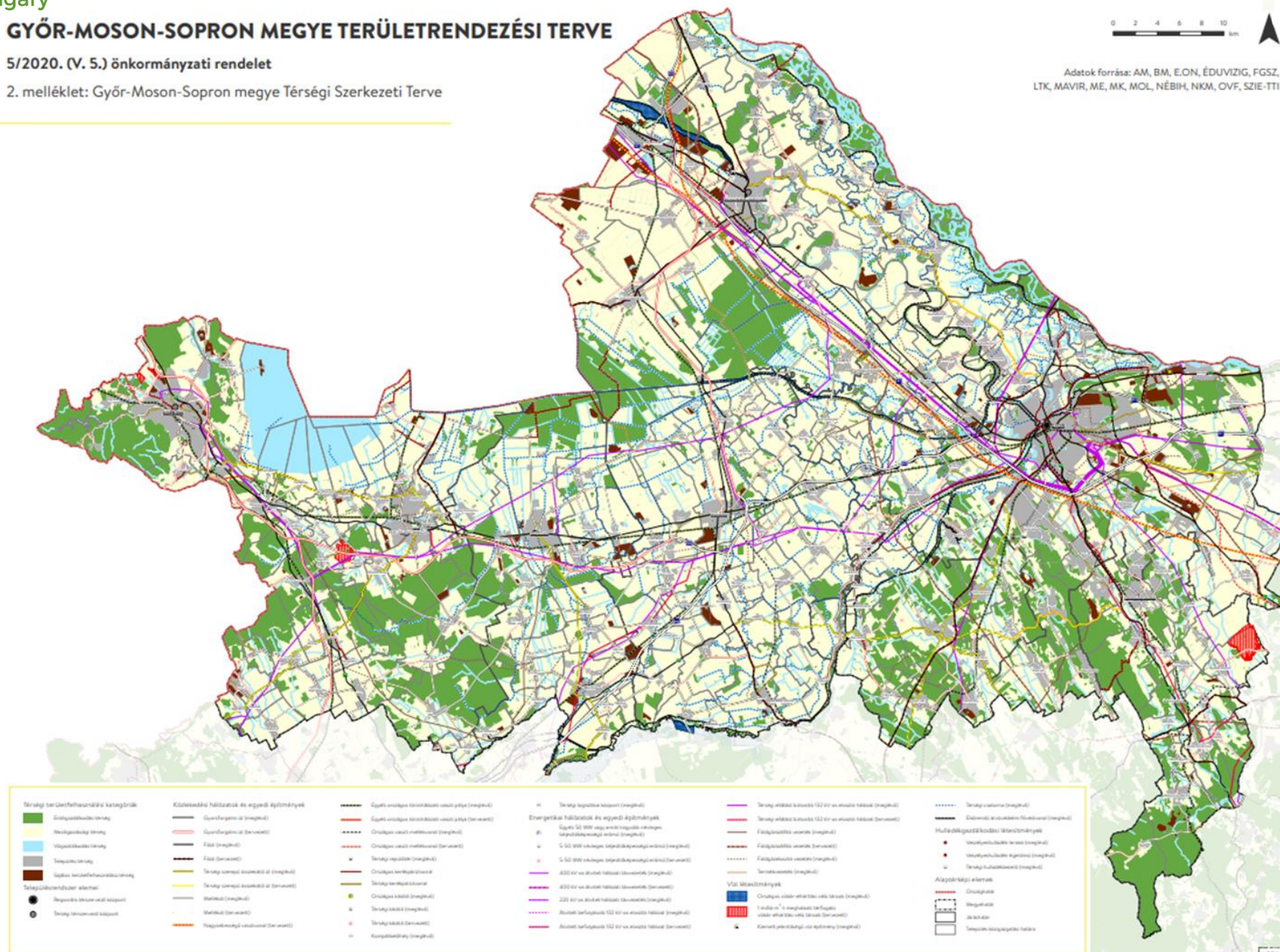
Megyei innovációs központok övezete

Sopron-Fertő-Hanság kiemelt turisztikai fejlesztési terület övezete

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

5/2020. (V. 5.) önkormányzati rendelet

2. melléklet: Győr-Moson-Sopron megye Térségi Szerkezeti Terve



A városoknak nem egyedül kell magára vennie a térségi szerepköröket, ehelyett hálózatos településrendszerben kell gondolkodni, ahol minden településnek megvan a maga funkciója, így kiegészítve egymást!!!

FOGALOM és kérdéskörök

Az **agglomeráció** olyan egy- vagy többközpontú urbanizált településrendszer, amelyben a központot és a közvetlen vonzáskörzetébe tartozó településeket **szoros** kulturális, gazdasági, kommunális és szolgáltatási kapcsolatok jellemzik

Agglomeráció

Jellemzői:

- Közigazgatási határok
- Szoros területi kapcsolati egység
- Társadalmi-gazdasági funkció

Előnyök/hátrányok:

- gazdasági fejlődés
- ingázás
- munkahelyek koncentrációja
- rekreációs célú kistépülések felértékelődnek
- környezeti problémák
- közlekedési problémák
- vidéki életforma átalakul
- infrastruktúrális hiányosságok
- alapellátás, oktatás, egészségügy, hulladékgazdálkodás
- egyéb szolgáltatások színvonala
- megnövekedett erőforrásigények
- identitás kérdésköre (települési és helyi lakossági szinten is)
- ...

Duna, ami összeköt embereket, régiókat, megyéket

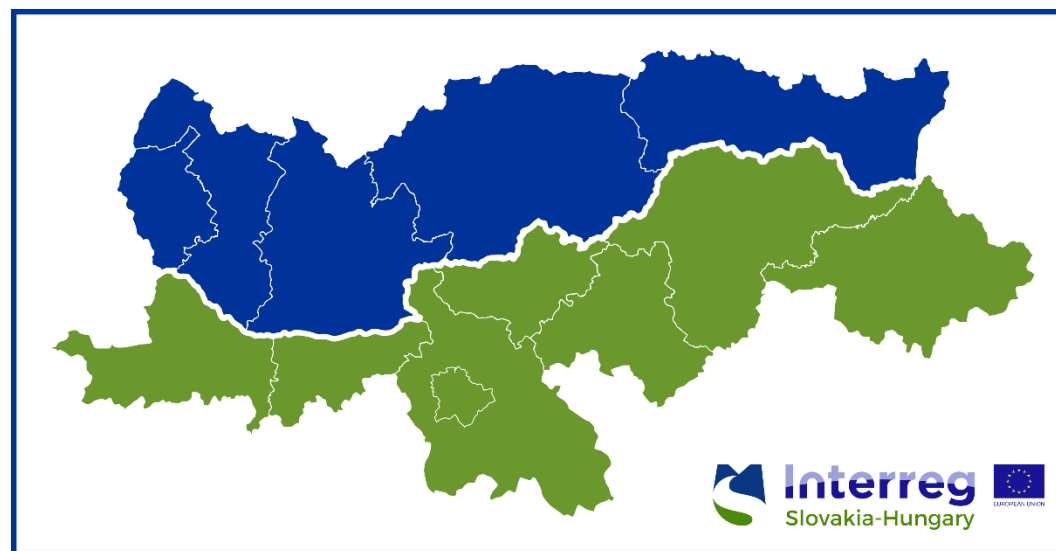


Összefoglalva

Győr-Moson-Sopron megyében az agglomerációs együttműködések kapcsán válik különösen élessé a vertikális és horizontális integráció kérdése.

Az ideális együtt gondolkodásra a hosszú távú összehangolt fejlesztéseket javaslom átgondolni, ahol a megyék koordinációs szereppel bírnak és nem állnak meg a határnál.

Integrált térségi szemlélettel kell a jövőbe tekinteni.



Köszönöm a megtisztelő figyelmet!



Pappné Kett Adrienn
polgármester
9173 Györladamér, Szent István u. 41.
Tel.: + 36 96 352-016
E-Mail: polgarmester@gyorladamer.hu
Web: www.gyorladamer.hu