



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
CHAMBER OF HUNGARIAN ARCHITECTS

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI
HIVATALA (279)
TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS VAGYONKEZELÉSI FŐOSZTÁLY
Érk.: 20 2008 OKT. 15. hó. nap
4526-151/2008
Mell.
száma előadó: Ivan Z.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés
Dr. Ódor Ferenc elnök
részére

Iktatószám: 345/2008

Miskolc
Városház tér 1.
3525

E-mail: elnok@baz.hu

Tisztelt Elnök Úr!

Kérésüknek megfelelően a Magyar Építész Kamara elkészítette BAZ Megye Területrendezési Terve egyeztetési anyagának opponensi véleményezését, amit levelünk mellékleteként ezúton megküldünk. Az opponensi véleményt Paksy Gábor készítette.

Budapest, 2008. október 10.




Eltér István
MÉK elnök

Melléklet:
Opponensi vélemény

VÉLEMÉNY

BORSOD-ABAUJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATA - javaslattevő fázis – EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁRÓL

A hazai területrendezési tervezésben kiemelkedő felkészültséggel, szakmai igényességgel és referenciával rendelkező M-Teampannon kft. generálvállalkozásában készült Borsod-Abaúj-Zemplén megye területrendezési tervének felülvizsgálata, (pontosabban a területrendezési terve), valamint ezzel összefüggésben kialakított megyei irányelvek, ajánlások, javaslatok a szervezet eddigi munkáinak szerves, megalapozott és színvonalas folytatása. Az egyeztetésre bocsátott dokumentum két különálló, jogilag lényegében önálló dokumentumot tartalmaz: a megye jogszabályok szerinti területrendezési terv javaslattevő fázisát és e tervben foglaltak érvényesülését is szolgáló, de azon legtöbb vonatkozásban túlmutató, terület-, és településfejlesztési, valamint ágazatfejlesztési tartalmi jellegű, értékes, kiegészítő tervezési dokumentumot. A területrendezési terv javaslattevő fázisára vonatkozó munkarészek néhány, döntően formális hibát kivéve, összefoglalóan megfelelnek az Országos Területrendezési Tervben, és a vonatkozó rendeletekben előírt követelményeknek. E területrendezési tervezési feladatok ellátásához, irányításához a vállalkozó Kht. megfelelő jogosultságú területrendezési vezetőtervezővel rendelkezik. Meg kell azonban jegyezni, hogy hiányzik a tervezésben közreműködő tervezők, szakértők szakterületének megjelölése, pedig ez a készített munkarészek megállapításainak, javaslatainak szakszerűségét, megalapozottságát is hitelesíthetné.

1. Az egyeztetési dokumentum az elnevezése szerint a megye 2002-ben elkészült, de elfogadásra nem került megyei területrendezési tervének a felülvizsgálata. Erősen vitatható, hogy nem elfogadott, tehát nem hatályos tervnek, tehát egy tervezetnek a területrendezés kialakult gyakorlata (OTrT, Balatonterv) szerint értelmezhető-e a felülvizsgálata. Az egyeztetési anyagban, több esetben használt „*hatályos területrendezési terv*” megfogalmazás nem felel meg ugyanis a megyei képviselő testület 60/2002. (IX. 26.) Kgy. sz. határozatában foglaltaknak. E határozatában ugyanis a közgyűlés tudomásul vette a terv elkészültét, de megállapítja, hogy az országgyűlés által elfogadott OTrT hiányában ennek elfogadására lehetősége nincs. Ezért csupán,

a tervet, mint egy tervjavaslatot tette közzé. Így a dokumentum megyei rendeletként hatályos területrendezési tervként nem értelmezhető.

Az elvégzett felülvizsgálat összefoglalásaként megállapítja ugyan, hogy a terv tartalmára vonatkozó törvényi, jogszabályi követelmények, egyéb alapvetően eltérnek a korábbi tervezet készítésénél alkalmazottaktól, de nem vonja le azt a szükséges következtetést, hogy egy új, illetőleg, valójában *a megye területrendezési tervének elkészítésére van szükség*. A tervezés viszont, helyesen – feltehetően indokolt kompromisszumként – a korábbi javaslattevő elemek módosítása helyett komplett, új javaslattevő fázisba tartozó munkarészeket készítettek, viszont az előkészítő fázis elemeinek felülvizsgálataként, pedig egy igen alapos, részletes és szakszerű helyzetelemzésben bemutatják az elmúlt 6 év változásait.

2. A felülvizsgálat bevezetőként megállapítja, hogy a megyei területrendezési tervek, törvényben tételesen meghatározott szigorú tartalmi, rendelkezési lehetőségei, ezzel hatékonyságuk általánosságban nem elégséges a Területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvényben (továbbiakban: Tft.) a területrendezés céljainak eléréséhez, feladatainak eredményes ellátásához. Különösen a megye egyes térségeinek a sajátos adottságaihoz, problematikájához igazodó területfelhasználási kategóriák, térségi övezetek alkalmazására és ezekre vonatkozó előírásokra nem nyílik lehetőség. A vállalkozó tervező szervezet a Tft 23/B. § (1) bekezdésében foglaltakat – amely szerint szerint: *"A megye területrendezési terve... tartalmazhat ajánlásokat"* – értelmezve, korábbi tervezésfejlesztési törekvéseit továbbfejlesztve és e megyére alkalmazva széleskörű javaslatot tett a terv tartalmi kiegészítésére. Ennek eredményeképpen a tervjavaslat
 - 15 sajátos megyei térséget, ezek további 20 alkategóriáját különbözteti meg, határol le (az előírt 7 területfelhasználási kategória és 15 térségi övezet mellett) és rendel hozzájuk is ajánlásokat; továbbá
 - a térségi szerkezeti terv elemeire vonatkozó előírásokat irányelvekkel és ajánlásokkal,
 - a térségi övezetek előírásait, pedig ajánlásokkal egészíti ki.

Ezek az igen alaposan, a lehatárolt térség sajátosságaira kidolgozott munkarészek a „hivatalos” javaslattevő fázis nem csak volumenének, de szakmai mondandójának is a többszörösét jelenti. Erőteljesen kiérződik, hogy a tervezők e munkarészek beiktatásával tartják lehetségesnek mindazoknak a tervjavaslatainknak megtételét, rögzítését, amelyeket az igen alaposan feltárt, megismert, széleskörűen értelmezett területfelhasználási, térszerkezeti problematikának a megoldására a területrendezés

céljainak érvényesítése érdekében szükségesnek ítélnék. Felmerül azonban a kérdés, hogy e munkarészek egésze, vagy csak egyes elemei tartoznak-e, tartozhatnak-e a területrendezési terv részének a vonatkozó hatályos előírások alapján, valamint a területrendezési tervnek, mint jogi, szabályozási eszköznek a jellegére tekintettel. A Tft fenti szakasza szerint ugyanis, ezek a sajátos megyei térségek, mint kvázi területfelhasználási kategóriák, illetőleg térségi övezetek, valamint az irányelvek nem képezhetik a területrendezési terv részét. (a tartalmi követelményekről jelenleg szóló végrehajtási rendelet értelmében az ajánlások sem). Természetesen a területrendezési terven kívüli dokumentumként, a megyei közgyűlés megítélése, kompetenciája, hogy határozatként ezeket a tervezési elemek elfogadja és közreadja..

3. Az egyeztetési dokumentum legfontosabb részei, lényegében a megyei területrendezési terv szövegesen és térképeken rögzített megyei rendelettervezete szakszerű, döntően pontos, színvonalas tervezési munka. Szükséges azonban - az észlelt néhány eltérés miatt, - az Országos Területrendezési Terv megye térségére vonatkozó elemeinek megyei szintű pontosítását tételesen ellenőrizni, hogy egyértelművé váljanak – ha vannak a szerkesztési hibák mellett – a tudatos tervezői eltérések, amelyekre vonatkozóan az OTrT módosítását javasolja a tervezet.

4. A megyei területrendezési terv mellékleteinek, illetőleg a tervel egyidőben határozattal elfogadandó előterjesztésként készült, - előírt tartalmi követelménnyel nem szabályozott - munkarészek igen fontos szakmai, koordinációs, információs segédeszközei lehetnek a megyei önkormányzatnak nem csak a területrendezési, hanem területfejlesztési feladataik ellátásához is. Különösen értékesek azok a megállapítások, főleg javaslatok, amelyek a településrendezési tervek készítéséhez, azok elfogadásához, továbbá a településfejlesztési és a kistérségi fejlesztési koncepciókhoz nyújtanak, adatokat, irányelveket, megoldási javaslatokat. E munkarészek értékeinek elismerése mellett azonban néhány továbbgondolásra, felülvizsgálatra érdemes kérdés is felmerül:
 - A területrendezésnek a térségi területfelhasználás szabályozására, a természeti és a fizikai térszerkezet alakítására vonatkozó kompetenciáján számos esetben tágan túlmutató irányelvek, és javaslatok műfaja bizonytalanná válik. A komplexitásra való törekvés értelemszerűen együtt jár azzal, hogy keverednek a településrendezési eszközökkel érvényesíthető javaslatok az ágazati szabályozási, fejlesztési, támogatási, a területfejlesztési kompetenciába tartozókkal, sőt több esetben csak piac értékítéletétől függő szférába tartozókkal. E

munkarészek közgyűlési határozattal való elfogadása a közzététel mellett, elsősorban, illetőleg kizárólag a megyei önkormányzat és hivatala számára a megye területfejlesztési politikájának alakításához, a területfejlesztési tervezésére, koordinációjára határozhat meg kötelező feladatot. Ezért e munkarészek érvényesítésére a megyei önkormányzat és a településrendezési igazgatás számára a többi említett szervek, valamint a piaci folyamatok felé csak igen lágú eszközök állhatnak rendelkezésre..

- e munkarészekben foglaltakból a legtöbb esetben nem ismerhető fel, hogy az egyes irányelvekben, javaslatokban foglaltakra vonatkozóan - szó szerint, vagy más megfogalmazásban, de tartalmilag azonos - van-e hatályos előírás, és/vagy meghatározott-e, lehatárolt-e a ezek vonatkoztatási területe.;
- a javaslatok összesen 35 új, sajátos megyei térség kategóriát és alkategóriát különböztetnek meg, határolják le ezek területét és rendelnek hozzájuk - több esetben előírás jellegű, fogalmazású – javaslatokat. Ezek megalapozott értelmezéséhez, vonatkoztatási területük pontos lehatárolásukhoz a dokumentumból hiányzik a szükséges, pontos fogalmi meghatározás;
- a területrendezési terv, vizsgálati és javaslattevő munkarészeinek a javasolt igen széleskörű, sok vonatkozásban a területfejlesztés szakterületébe eső kiterjesztését feltehetően indokolja, hogy ezekre vonatkozó, megfelelő megállapítások és javaslatok – vélhetően - nem voltak nyerhetők a megye területfejlesztési dokumentumaiból. Ezt támasztja alá, hogy a megyei területfejlesztési koncepció egyes megállapításaira, javaslataira, ezek elfogadására, vagy változtatására vonatkozó utalás nem jellemzője a tervezetnek. E két egymásra utalt terv – egyoldalú - összehangolásának igénye, az egyeztetési anyag intézkedési javaslatai között viszont megjelenik. („Az elfogadott..., irányelveket és ajánlásokat figyelembe kell venni, és be kell építeni.. a megye fejlesztési koncepcióiba.”) E megyei területi tervezés példája határozottan megerősíti a megyei területrendezési terv és a területfejlesztési koncepció tervezésének, ezen belül e dokumentumok felülvizsgálatának is, a részleteiben is összehangolt végzésére vonatkozó szabályozás és gyakorlat aktualitását..

5. A megalapozó munkarészek összetétele kismértékben eltér ugyan a hatályos rendeletben foglaltaknak, de jól igazodik a felülvizsgálat, vagy a terv elkészítése adta sajátos helyzethez. (például: az előkészítő fázis részét képező felülvizsgálati helyzet-elemzés megjelenik a javaslattevő fázis részeként.) a megalapozó és a helyzetelem-

zést tartalmazó munkarészek kisebb észrevételektől eltekintve teljes értékűen, igényes színvonalon megalapozzák, mind a rendelettel, mind a határozattal elfogadásra javasolt munkarészekben foglaltakat.

- A helyzetelemzés és a vizsgálati összefoglaló a korábbi tervezés óta eltelt 6-7 év változásait tárja fel, tartalmazza. Teljesebb körű jobban használható vizsgálati információt nyújtott volna, ha a változatlanul aktuális, korábbi megállapítások beépültek volna a helyzetelemzésbe, különösen a vizsgálati összefoglalóba.
- a közúti, és vasúti elérhetőség vizsgálatának a területrendezési tervezésben való alkalmazása figyelemreméltó tervezési törekvés. E vizsgálatnak a megyeszékhely elérhetősége mellett a településrendszer egyéb meghatározó elemei elérhetőségére vonatkozó kiterjesztése különösen a térségi mellékúthálózat és a településrendszer helyzetének megítéléséhez és alakításához nyújthatott volna lényegesen több és fontos információt.

A megalapozó, helyzetértékelő munkarészek kiemelkedően gazdag tartalma, logikus rendszerbefoglalása, szöveges előadása valamint mintegy 45 térképi szemléltetése a területrendezési terv előírásainak, és különösen a határozattal elfogadásra javasolt irányelveknek, javaslatoknak a megalapozottságát erősíti.

Budapest 2008. 10. 05.

A véleményt a Magyar Építész Kamara elnökségének - a MÉK Terület- és Településrendezési Tagozata vezetőjével egyeztetett - felkérésére összeállította:

Paksy Gábor

vezető területrendező tervező TR-1 -01/ 1659 /01

88.

Magyar Építész Kamara

A tervezők szakterületét az aláírólapon feltüntettük.

1. A jelenleg készítenő terv a 2002-ben határozattal elfogadott terv felülvizsgálatának tekinthető a következők miatt:

- A terv elkészült, a hatályos jogszabályoknak megfelelően kidolgozásra került, az érintett véleményező szervek véleményezték, a vélemények figyelembe vételével a terv véglegesítésre került 2002-ben. A 2007-ben megindult tevékenység nem a 2002-ben lezárt tervezés folytatása, hanem az akkori jogszabályi környezet és igények szerint elkészült, véglegesített terv 2008-ban hatályos jogszabályok és igények szerinti felülvizsgálatának véghezvitele.
- A véleményező hatóságok, minisztériumok felülvizsgálatként kezelik a tervet, melyek közül kiemelendő az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Területrendezési és Településügyi Főosztályának véleménye. A Főosztály álláspontja szerint „ a megyei területrendezési terv előkészítő fázisa lezártnak tekinthető, mivel annak teljes körű egyeztetése a területfejlesztési koncepciók, programok, és a területrendezési tervek egyeztetésének és elfogadásának rendjéről szóló 184/1996 (XII.11) kormányrendelet alapján 2002-ben megtörtént. A 2007-ben megindított felülvizsgálat (...) a javaslattevő fázis elkészítésére irányul, melyet a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/C. § alapján lesz szükséges a fenti kormányrendelet szerinti szervekkel és szervezetekkel teljes körűen leegyeztetni.”

Megjegyezzük, hogy tudomásunk szerint ezt a metódust követték más meglévő tervek esetén is (felülvizsgált OTrT, felülvizsgált Fejér megyei Területrendezési Terv, felülvizsgált Balaton Tv), így egyértelmű, hogy felülvizsgálatnak tekinthető a jelen Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Területrendezési terv is.

2. A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/B § (1) bekezdése egyértelműen fogalmaz: „A kiemelt térség és megye területrendezési terve a térség területi határát, térségi szerkezeti tervét, térségi övezeteit és területrendezési szabályzatát foglalja magában, továbbá tartalmazhat ajánlásokat és intézkedéseket.”

Tehát az intézkedések és ajánlások a területrendezési terv részét képezik, más kérdés, hogy jogilag ezek nem rendelettel, hanem csak határozattal fogadhatók el.

3. A hibákat az újbóli átvizsgálás, valamint más véleményező által megküldött észrevételek alapján javítottuk. (Lásd a többi véleményt és tervezői válaszokat)

4. Egyetértünk a véleményezővel abban, hogy ma sajnálatos módon nincs komplex eszközzrendszere a megyéknek (területi elven szerveződő egységeknek), így a rendezés és fejlesztés erőteljesen szétválik. Köszönjük, azt a határozott állásfoglalást, hogy megerősíti a megyei területrendezési terv és a területfejlesztési koncepció tervezésének, ezen belül e dokumentumok felülvizsgálatának is, a részleteiben is összehangolt végzésére vonatkozó szabályozás és gyakorlatát.

5. A 2007. decemberében lezárt helyzetelemzés munkarészbe a 2000-ben készült és ma is aktuális vizsgálatok jelentős része is kellőképpen beépült. További észrevételek tervezői választ nem igényelnek.