

## 2008. évi L. törvény indokolása

### az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosításáról

#### *Általános indokolás*

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) elfogadását követően felgyorsultak a területi folyamatok, különös tekintettel az ország szerkezetét meghatározó és a nemzetközi térszerkezeti kapcsolatot biztosító közlekedési infrastruktúra-hálózat fejlesztése vonatkozásában.

Az egyes ágazatoknál is jelentős koncepcionális változások történtek. Így elkészült az országos gyorsforgalmi közúthálózat nagytávú fejlesztési koncepciója, mely csökkentette a tervezett gyorsforgalmi úthálózat hosszát. A Nemzeti Erdőtelepítési Programmal összhangban egységes elvek alapján lehatárolásra kerültek az erdőtelepítésre alkalmas területek. Az agrárágazatot is érintő további előrelépés a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek mellett a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek lehatárolása, amely következtében azok védelme is biztosított lesz a beépítéssel szemben. Az országos ökológiai hálózat felosztása újragondolásra került, az eredmény összhangban van a páneurópai ökológiai hálózat rendszerével (NATURA 2000 területek), de az élőhelyek ökológiai funkcionalitását is jobban leképezi az új kategorizálás. Megtörtént az országos tájképvédelmi területek lehatárolása. Ugyancsak ágazati szinten lehatárolásra és a Törvényben övezetként bevezetésre kerültek a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő és védendő örökségi elemek is.

Magyarország európai uniós tagságával összefüggésben számos hazai jogszabály is módosult, mely a Törvény tartalmát is érintette.

Időközben elfogadásra került a Budapesti Agglomeráció, valamint a megyék többségének területrendezési terve. A tervezési tapasztalatok, illetve a Törvényre vonatkozó módosítási javaslatok értékelésre, valamint a konszenzusos javaslatok országos szinten figyelembevételre kerültek.

A Törvény 29. §-a előírja az öt évenkénti felülvizsgálatot, ennek a kötelezettségnek tesz eleget a jelen törvény.

A jogalkotó a felülvizsgálat során a Törvény célrendszerét és szerkezetét nem kívánta megváltoztatni, ezért nem új törvényt, hanem annak módosítását készítette el, melyben a hangsúlyt a tartalmi részek kibővítésére és a szabályozás pontosítására helyezte.

A Törvény felülvizsgálatával párhuzamosan készült a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megalkotásáról szóló 2000. évi CXII. törvény módosítása. (2008. évi LVII. törvény). A két terv tartalmilag összehangolt felülvizsgálata érdekében alapelvként került rögzítésre, hogy a Törvény területi hatálya az ország egész területére terjed ki.

A Törvény felülvizsgálatának szakaszában született a 106/2007. (XII. 20.) AB határozat, amelyben az Alkotmánybíróság a Törvény korábban módosított 22. §-a (2) bekezdésének *h)* és *j)* pontját az Alkotmánnyal ellentétesnek minősítette. Az Alkotmánybíróság ezzel annak a korábbi határozatának szerzett ismét érvényt, hogy amennyiben az állam egy jogszabályban már biztosította a környezetvédelem magasabb védelmi szintjét, akkor attól csak elkerülhetetlen esetben, más alapjog vagy alkotmányos érték érvényesülése érdekében léphet vissza. A Törvény felülvizsgálata során ezért az említett alkotmányos követelmény érvényesítése és a módosítások szükségességének indokolása különös figyelmet kapott.

#### *Részletes indokolás*

##### *Az 1. §-hoz*

A Törvény az újonnan bevezetett tartalmi elemek fogalmi meghatározásával bővült, melyeket más jogszabályok eddig nem definiáltak (pl. magterület, ásványi nyersanyag gazdálkodási terület, együtt tervezhető térség). Néhány fogalmat módosított tartalommal határoz meg jelen előterjesztés, néhány fogalmat pedig elhagy (pl. ártéri

tájpgazdálkodás, síkvidéki árapasztó tározó), mivel azokat más fogalmak helyettesítik.

#### *A 2. §-hoz*

A Törvény területi hatálya az egész ország területére kiterjed, ezért a Törvény 3. § (2) bekezdése, - amely arról rendelkezett, hogy az Országos Területrendezési Terv a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény hatályát nem érinti - elhagyásra került. Ennek megfelelően a Törvény előírásait figyelembe kell venni a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet tervének készítése során úgy, hogy a szabályozás területi differenciáltsága, az övezeti rendszer strukturáltsága és az elért szabályozási eredmények ne sérüljenek.

#### *A 3. §-hoz*

A Törvény módosítása során az országos övezetek köre - a beérkezett ágazati és egyéb javaslatok alapján - a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetével, az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével, a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetével, az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetével, az együtt tervezhető térségek övezetével és a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetével bővült, valamint elhagyásra került a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete.

#### *A 4. §-hoz*

Az országos területfelhasználási kategóriák rendszere nem változott meg. Módosult néhány esetben az ábrázolható terület minimális nagysága és a lehatárolás pontossága. A módosítás az országos vízgazdálkodási térségeknél és az építmények által igénybe vett térségeknél, valamint az 1000 ha alatti települési térségeknél nem állapít meg területi korlátot, így a legkisebb - 100 ha körüli - települési térségek is ábrázolásra kerülhettek. Az országos területfelhasználási kategóriák lehatárolása az Ország Szerkezeti Tervében (2. sz. melléklet) területileg is jelentősen pontosodott.

A kiemelt térségi és a megyei területfelhasználási kategóriák módosultak, mivel a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium kérésére megszűnt a külterjes és belterjes mezőgazdasági térség, helyette a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória lesz alkalmazható, valamint bevezetésre került a vegyes területfelhasználású térség a mozaikos területfelhasználású (tanyás) térségek ábrázolhatósága érdekében.

#### *Az 5. §-hoz*

A felülvizsgálat pontosította és kiegészítette az egyes térségi területfelhasználási kategória kijelölésére vonatkozó szabályokat. Elhagyásra került a Törvény 6. § (3) bekezdése, mivel a térségi területfelhasználási kategóriák kijelölésének a települési tervekhez vonatkozó rendelkezése a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 23/A. §-ának (4) bekezdésében már szabályozásra került.

#### *A 6. §-hoz*

A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium javaslatára a jelenlegi erdőterületek védelmét szolgáló szabályok kiegészültek azzal, hogy az Országos Erdőállomány Adattár erdőterületnek minősülő területének a 95%-át a településszerkezeti tervben erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ez az előírás az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó általános szabályok mellett a meglévő erdőterületek védelmét fokozottan szolgálja. Kiegészült az előírás a műszaki infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett létesíthető építményekre vonatkozó korlátozó szabállyal.

Ezek az előírások a környezeti állapot javítását jelentős mértékben szolgálják.

#### *A 7. §-hoz*

A borvidékekre vonatkozó szabály módosult, mivel elhagyásra került a szőlőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ágának megváltoztatására vonatkozó szabály, mivel ezt a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény tartalmazza. A törvény a beépítésre szánt területek kijelölésének tilalmával biztosítja az I. és II. osztályú szőlő- és gyümölcsstermesztésre alkalmas területek védelmét.

#### *A 8. §-hoz*

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó előírások kiegészítésre és pontosításra kerültek. A Törvény tartalma kiegészült az erőművekkel, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékével és a szénhidrogén szállító vezetékkel. A Törvény felhatalmazást ad az engedélyező hatóságnak, hogy a magterületeken és az ökológiai folyosó területén vezetett nyomvonalak esetében külön feltételeket írjon elő.

#### *A 9. §-hoz*

A felhagyott vasúti mellékvonalak területének megőrzése érdekében a Törvény új előírással egészül ki, mely kimondja, hogy a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos mellékvonalak területét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt közlekedési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

#### *A 10. §-hoz*

A Törvény kiegészül egy új területfelhasználási engedélyezési eljárással, mely az országos területrendezési tervben nem szereplő, de a Törvény más rendelkezésének megfelelő, az energiaellátás biztonságának biztosításához szükséges atomerőműnek nem minősülő, 50 MW-nál nagyobb erőművek, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei, továbbá nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték elemek területi elhelyezésére szolgál.

#### *A 11. §-hoz*

Az 1/4-7. és 1/11. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket a mellékletekben felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

Az 1/1-3., továbbá az 1/8-10. számú mellékletek esetében a fenti szabálytól - ha a mellékletek térséget említenek - el lehet térni.

Az 1/1-3. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket a mellékletben felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

Az 1/8-10. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket a mellékletben felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

#### *A 12. §-hoz*

A bányatelek fektetésre és a tájrendezésre vonatkozó általános előírások módosítását a bányászati tevékenység és a településrendezési tervek, valamint helyi építési szabályzatok közötti összhang megteremtése indokolta.

A Törvény korábban hatályos szabályozása szerint a bányatelek-fektetés és bányanyitás akkor volt engedélyezhető, ha azt az érintett település helyi építési szabályzata és szabályozási terve nem zárta ki. E normaszöveget értelmezve, a Legfelsőbb Bíróság egyedi ügyben hozott ítéletében kifejtette ugyanakkor: a rendezési tervek azáltal is kizárják a bányászati célú tevékenységet, hogy más tevékenységet engedélyeznek a területen. A kizárásnak tehát nem csak kifejezett rendelkezés, hanem eltérő célú felhasználás, besorolás alapján is helye lehet. Jelen szabályozás a normavilágosság követelményének érvényesülését elősegítve kifejezésre juttatja: a bányatelek fektetés kizárólag abban az esetben van összhangban a településrendezési tervvel és a helyi építési szabályzattal, ha ezen önkormányzat által elfogadott dokumentumok az adott területet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti különleges területfelhasználási egységként tüntetik fel, illetve ezen belül bányaterületként nevezik meg.

Ez az általános előírás az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetébe tartozó települések esetében a módosítás 20. §-ában foglaltakkal együtt értendő.

A bányatelek fektetés szabályait a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény tartalmazza. A módosítás csak olyan előírásokat rögzít, amelyeket a fenti jogszabály nem szabályoz.

#### *A 13. §-hoz*

A Törvényben meghatározott országos övezetek közül a törvénymódosítás megszünteti a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetet, mivel a 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet és a hozzá kapcsolódó támogatási rendelet földrészletenként bírálja el a támogatás mértékét, ezáltal ösztönzi a környezetkímélő gazdálkodást. A térségi szintű lehatárolásnak nincs szerepe, mert a fenti szabályozáshoz további, az egységes területhasználatra vonatkozó szabályozást nem lehet hozzárendelni.

A módosítás a térségi övezetek többségének megtartását és új övezetek bevezetését is rendeli az új 1/12. számú melléklet szerint. Új országos övezetként kerül bevezetésre a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, az országos jelentőségű tájképvédelmi terület, a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület, az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület, az együtt tervezhető térségek övezete és a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete.

Kiemelt térségi és megyei tervekben az országos ökológiai hálózat részeinek a megnevezése megváltozott, ennek megfelelően az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület összességéből áll. Ágazati és egyéb javaslatok alapján új övezetként kerül bevezetésre az erdőtelepítésre alkalmas terület, a világörökség és világörökség-várományos terület, valamint a történeti település terület. Néhány övezet elnevezése pontosabbá vált, illetve megváltozott. Megszüntetésre került a katasztrófavédelmi terület, mivel annak megfelelő tartalommal való kitöltésére csak a településrendezési tervek szintjén van lehetőség.

A módosítás új bekezdéssel egészítette ki a szabályt: az országos övezeteket, továbbá a kiemelt térségi és megyei övezeteket területi érintettség esetén a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazni kell.

#### *A 14. §-hoz*

Az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetekből áll, a felosztás összhangban van a páneurópai ökológiai hálózat rendszerével. A Törvény kategória-rendszere nem követi a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben megjelenő védettségi kategóriákat, de a bevezetésre kerülő struktúra alkalmas arra, hogy az egyes övezetekre, annak védelmét biztosító területfelhasználási szabályozást vezessen be.

Az új struktúra a kiemelt térségi és megyei övezetek számát négyről háromra csökkentette. Ezáltal a környezetvédelem és természetvédelem már elért védelmi szintje látszólagosan csökkenést mutat, de valójában az újonnan megnevezésre kerülő övezetek a korábbi övezetek területét magában foglalják. Az új országos ökológiai hálózat övezet területe az eredetileg lehatárolt területek nagyságrendjéhez képest 12%-kal növekedett, tekintettel arra, hogy az országos ökológiai hálózatba bekerült a Natura 2000 területek nagy része, ezáltal a védettségi szint ténylegesen növekedett.

A műszaki infrastruktúra-hálózatok elhelyezésére vonatkozó korábbi szabályok az országos ökológiai hálózat övezetével kapcsolódó kiemelt térségi és megyei övezetek szabályozásába kerültek át differenciált módon.

#### *A 15. §-hoz*

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek megóvása érdekében a beépítésre szánt területek kijelölését a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 134/2005. (VII. 14.) Korm. rendeletben meghatározott területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához köti.

#### *A 16. §-hoz*

A kiváló termőhelyi adottságú erdők a stratégiai jelentőségű megújuló természeti erőforrások közé tartoznak, ezért védelmük érdekében a beépítésre szánt területek kijelölését a módosítás a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 134/2005. (VII. 14.) Korm. rendeletben meghatározott területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához köti.

Az erdőterületek védelmét szolgálja az a további előírás is, hogy a bányászati tevékenység engedélyezése során a kivett helyekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

#### *A 17. §-hoz*

A felülvizsgálat során az országos övezet megnevezése és az övezet lehatárolása pontosításra került.

*A 18. §-hoz*

Az Országos Területfejlesztési Konceptióról szóló 97/2005. (XII. 25.) OGY határozat (a továbbiakban: OTK) is területfejlesztési célként határozta meg a természeti, táji és a kulturális értékekben gazdag területek fejlesztését. Az OTK szerint a táj integráns értékhordozó, komplex, kulturális, társadalmi, természeti kategóriát alkot. Az Európai Táj Egyezményhez való csatlakozásunk megköveteli a tájak, tájképi értékek fokozott védelmét, a tájkarakter kutatását és feltárását. Az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről a 2007. évi CXI. törvény rendelkezik.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi övezetbe tartozó területek védelme érdekében a módosítás az egyes területelhasználási kategóriák kijelölésével, valamint a bányászati tevékenységgel és a közműrendszerek elhelyezésével kapcsolatban állapít meg szabályokat. Meghatározza a településrendezés eszközeiben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet települési szintű védelmét biztosítják. A szabályozásban szereplő látványterv tartalmi követelményeit az önkormányzati és területfejlesztési miniszternek „az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról” tárgyú rendelete tartalmazza.

Az övezet megállapítása és szabályai a környezet már elért védettségi szintjének megőrzését, illetve javítását szolgálják.

*A 19. §-hoz*

Magyarország földrajzi adottságaiból, történelmi helyzetéből és hagyományaiból adódóan változatos táji, természeti és kulturális értékekkel rendelkezik. Ezek jó része egyedülálló állapotban maradt meg, megőrzésük és hasznosításuk azonban csak a fenntartható fejlődés elveire alapozottan biztosítható.

A területrendezési tervekben és az OTK-ban meghatározott elvekkel és célkitűzésekkel összhangban a kulturális örökséget is erőforrásnak kell tekinteni. Az örökségvédelmi szempontok érvényesítésére a fentiekben túl hazánkat több nemzetközi egyezmény kötelezi (Granadai Egyezmény, Világörökség Egyezmény, Európai Táj Egyezmény). A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetbe tartozó területeket a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben világörökség és világörökség-várományos terület, vagy történelmi települési terület övezetbe kell sorolni, az érintett települések teljes közigazgatási területének meghatározásával. A fenti térségi övezetek tényleges kiterjedésének pontos határát a településrendezési tervek készítésénél kell meghatározni.

Az övezet megállapítása és szabályai az épített és természeti környezet már elért védettségi szintjének megőrzését, illetve javítását szolgálják.

*A 20. §-hoz*

Az ország ásványi nyersanyag vagyona olyan természeti erőforrás, illetve olyan nemzetgazdasági értéket képvisel, melynek ismerete, környezetkímélő felhasználása nélkül a fenntartható fejlődés nem képzelhető el, és megalapozott területfelhasználási döntések sem hozhatók. Erre való tekintettel szükséges az ország ásványi nyersanyag vagyonának a Törvényben történő megjelenítése. Az ásványi nyersanyag gazdálkodási övezetbe azok a települések tartoznak, amelyek területén az állam kizárólagos tulajdonát képező, kutatással lehatárolt, de bányatelekkel le nem fedett, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon (szénhidrogén, ércek, lignit és barnaköszén, ásványbányászati és építőipari nyersanyagok) területek találhatóak.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 39. §-ának (3) bekezdése alapján a bányafelügyelet köteles gondoskodni arról, hogy a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területek figyelembevételre kerüljenek a területrendezési és a településrendezési tervekben. Az övezetre vonatkozó szabály kimondja, hogy az övezetet a településrendezési tervekben kell tényleges kiterjedésüknek megfelelően lehatárolni és az övezetre vonatkozó szabályt megállapítani.

*A 21. §-hoz*

Az övezeti lehatárolás összhangban van az OTK fejlesztési pólusokra vonatkozó célkitűzésével, mely szerint hosszú távú cél, hogy az ország a főváros mellett rendelkezzen néhány komplex fejlesztési pólussal (Debrecen, Miskolc, Szeged, Pécs, Győr), ezekhez kapcsolódó társközpontokkal (Székesfehérvár, Veszprém), és a jelenleginél kiegyensúlyozottabb városhálózattal.

Az övezetbe a Központi Statisztikai Hivatal által lehatárolt agglomerációk (a Budapesti Agglomeráció kivételével), az agglomerálódó térségek (a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kivételével) és a nagyvárosi település-

együttesek tartoznak. A Budapesti Agglomerációra és a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzetre, mint területrendezési szempontból kiemelt térségekre a Tftv. 6. § d) pontja vonatkozik. Az övezetbe tartozó település-együttesek átlagosnál intenzívebb funkcionális kapcsolataik következtében speciális térszerkezeti jellemzőkkel rendelkeznek, melyeket indokolt szabályozott keretek között kezelni és összehangolni.

A törvény az együtt tervezhető térségek övezetében tartozó települési önkormányzatok számára a településfejlesztési és területrendezési feladataik összehangolt ellátásához közös egyszerűsített településszerkezeti terv készítésének lehetőségét és az egyes településekre vonatkozó részeinek az érintett települési önkormányzatok által határozattal történő elfogadását írja elő. A közös egyszerűsített településszerkezeti terv tartalmára és készítésének rendjére vonatkozó alapvető szabályokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása fogja szabályozni.

#### *A 22. §-hoz*

A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetének bevezetését az ország védelmi képességét meghatározó, a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelezettségei teljesítéséhez szükséges objektumok és területek fenntartása indokolja. Az övezet a települések teljes közigazgatási területét magába foglalja, de ez csak annyit fejez ki, hogy az adott település területén található a fenti célt szolgáló objektum. Az önkormányzatokra vonatkozó kötelezettség, hogy a település rendezési tervében az említett területeket beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe sorolják.

#### *A 23. §-hoz*

A magterület övezetének előírása a beépítésre szánt területek kijelölését úgy szabályozza, hogy általános tiltás mellett lehetőséget ad a kijelölésre, ha a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó övezete körülzárja a települési területet, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Ilyenkor van mód a 134/2005. (VII. 14.) Korm. rendeletben meghatározott területrendezési hatósági eljárás lefolytatására, amelynek során kiadott engedély ad lehetőséget magterületen beépítésre szánt terület kijelölésére. Az eljárás során a természetvédelmi hatóságnak vizsgálnia kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

A beépítésre szánt terület kijelölésének szabályozása mellett a közlekedési infrastruktúra-hálózatok, a közművezetékek és a járulékos közműépítmények elhelyezésére, valamint a külszíni művelésű bányatelek létesítésére, illetve bővítésére állapít meg szabályokat a módosítás, a magterület élőhelyeinek védelme érdekében.

A korlátozó előírások számának növelése a természetvédelem elért védettségi szintjét növeli.

#### *A 24. §-hoz*

Az ökológiai folyosó övezet előírása a beépítésre szánt területek kijelölését úgy szabályozza, hogy általános tiltás mellett lehetőséget ad a kijelölésre, ha az ökológiai folyosó övezete körülzárja a települési területet, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Ilyenkor van mód a 134/2005. (VII. 14.) Korm. rendeletben meghatározott területrendezési hatósági eljárás lefolytatására, amelynek során kiadott engedély ad lehetőséget ökológiai folyosón beépítésre szánt terület kijelölésére. Az eljárás során a természetvédelmi hatóságnak vizsgálnia kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Jelen esetben az előírás enyhítése következik be. A módosítás bár igen szűk körben, de egyedi hatósági döntés eredményeképpen lehetővé teszi a beépítésre szánt terület kijelölését az ökológiai folyosón, csak abban az esetben, ha az ökológiai folyosó zárja körbe teljesen a települési területet. Erre az engedélyre a települések fejlődése érdekében szükség van, mert nem szabad egyoldalúan fölérendelni a természetvédelem érdekeit a településen élő emberek érdekeinek. A természetvédelmi övezetekre vonatkozó más előírások szigorítása ennek következményeit bőven ellensúlyozzák.

Az övezeti előírás kibővül a közlekedési infrastruktúra-hálózatok, a közművezetékek és járulékos közműépítmények elhelyezésére, valamint a külszíni művelésű bányatelek létesítésére, illetve bővítésére vonatkozó korlátozó szabályokkal.

#### *A 25. §-hoz*

A pufferterület övezetében a törvény a beépítésre szánt terület kijelölésének feltételeit szabályozza, melynek

érvényesítését a településrendezési terv hatáskörébe utalja.

*A 26. §-hoz*

Az erdőtelepítésre alkalmas területek lehatárolásának célja, hogy a Nemzeti Erdőtelepítési Program megvalósítására alkalmas területek védelmét a területrendezés során meg lehessen valósítani, továbbá a tényleges erdővel borított és az erdőtelepítésre alkalmas területekre vonatkozó szabályozást szét lehessen választani. Az övezet kialakításánál figyelembevételre kerültek a Nemzeti Erdőtelepítési Program szakmai irányelvei, valamint az Új Magyarország Vidékfejlesztési Program 2007-2013 közötti támogatási időszakban erdőtelepítésre javasolt területei. Az övezeti lehatárolást alapvetően az adott terület szántóföldi alkalmassága, erdőtelepítési alkalmassága és környezeti érzékenysége határozta meg. A módosítás az övezetbe tartozó területek védelme érdekében a beépítésre szánt területek kijelölését a 134/2005. (VII. 14.) Korm. rendeletben meghatározott külön területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához köti.

*A 27. §-hoz*

A térségi övezet megnevezése - összhangban az országos övezettel - „térségi komplex táj-rehabilitációt igénylő terület” övezetére változott, az övezet szabályozási előírása változatlan maradt.

*A 28. §-hoz*

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete azokat a térségi szempontból jelentős területeket tartalmazza, amelyeket a kiemelt térség, vagy megye területrendezési terve az országos jelentőségű tájképvédelmi területen kívül védeni kíván. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek védelme érdekében a módosítás a területfelhasználási kategóriák kijelölésére, valamint a bányászati tevékenységre és a közműrendszerek elhelyezésére állapít meg szabályokat. Meghatározza ezen túl a településrendezés eszközeiben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet települési szintű lehatárolását és védelmét biztosítják.

*A 29. §-hoz*

A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetére vonatkozó, a Törvény 22. §-a (2) bekezdésének *h*) és *j*) pontjában rögzített rendelkezések módosítása a 106/2007. (XII. 20.) AB határozat miatt vált szükségessé annak okán, hogy az Alkotmánybíróság - megállapítván a szabályozás alkotmányellenességét - a hivatkozott rendelkezéseket 2008. június 30-i hatállyal megsemmisítette.

Az Alkotmánybíróság az alapjog korlátozásának jogszerűségét vizsgáló „szükségesség-arányosság teszt” lefolytatása során a konkrét esetben azt állapította meg, hogy a Törvény hivatkozott rendelkezéseinek 2004. július 6-tól hatályos módosítása a korábbi szabályozás által egyszer már elért védelmi szint csökkenését eredményezte, e csökkenés alátámasztására felhozott érvek ugyanakkor nem voltak alkotmányos súlyúak, különösen nem olyanok, amelyek más alapjog érvényesülését, vagy valamely alkotmányos cél megvalósulását szolgálják.

A módosítás a fentiek miatt visszaállítja az eredeti védőtávolságokat [lásd az új 22. § (2) bekezdés *k*) és *l*) pontjában].

A hatályos Törvény 22. §-a (2) bekezdésének *h*) pontja vonatkozásában az eredeti szöveghez történő visszatérés ugyanakkor annak anakronisztikus volta miatt nem indokolt, minthogy a szakmai követelmények változása folytán a belterület/külterület megkülönböztetés helyett a szakma a valós területhasználati jellemzőket inkább tükröző, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben is rögzített beépítésre szánt terület/beépítésre nem szánt terület fogalom páros használatára tért át.

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 19. §-ának (4) bekezdése értelmében új, települési hulladék lerakására szolgáló létesítmény kizárólag térségi célokra építhető. A hulladéklerakókkal kapcsolatos szabályokat megállapító ágazati jogszabály szerint a vegyesen gyűjtött települési hulladékok kizárólag a vegyes összetételű, nem veszélyes hulladékok lerakására szolgáló hulladéklerakókban (B3 kategória) helyezhetők el. Ezen előírásokra figyelemmel, jelen törvényben térségi hulladéklerakó hely alatt a települési hulladékot fogadó, B3 kategóriájú hulladéklerakót és kiszolgáló létesítményeinek összességét értjük.

A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetében a térségi hulladéklerakó hely elhelyezése szempontjából kizáró feltételek a felülvizsgálat során kibővültek a világörökség és világörökség-várományos területekkel, valamint a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetével.

#### *A 30. §-hoz*

Hazánkban jelenleg nyolc helyszín nyert felvételt a Világörökségi Listára és további tíz helyszín világörökség-várományos terület. A törvényben megfogalmazott szabályozás célja a világörökségi státusszal összeegyeztethető fenntartható használat biztosítása. A törvény az övezetben a területfelhasználással, a bányászati tevékenységgel, valamint az infrastruktúra-hálózatok és építmények elhelyezésével kapcsolatban állapít meg a további tervekben érvényesítendő szabályokat.

#### *A 31. §-hoz*

A történeti települések övezetébe a településszerkezet, településkép, műemlékvédelem, történeti településközpontok, történeti kertek és a jelentős régészeti lelőhelyek alapján különösen értékesnek minősített települések tartoznak. A törvény megállapítja a településrendezési eszközökben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet lehatárolását és védelmét biztosítják. A védendő objektumok és helyszínek területét a településrendezési tervekben kell lehatárolni, továbbá az övezet területén megvalósuló építmények elhelyezéséhez látványtervet kell készíteni.

Az övezet bevezetése az épített környezet színvonalának megőrzését és javítását szolgálja.

#### *A 32. §-hoz*

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben használt fogalommal való összhang megteremtése érdekében a térségi övezet megnevezése „nagyvízi meder” övezetére változott, az övezet szabályozási előírása változatlan maradt.

#### *A 33. §-hoz*

A csúszásveszélyes terület övezet megnevezése „földtani veszélyforrás” övezetre módosult. A változtatás oka, hogy a „csúszásveszély” szakmailag nagyon leszűkített fogalom és nem foglal magában sok más földtani eredetű természetes veszélyforrást, amelyek a területhasználatra befolyással vannak. A törvény az övezetben a beépítésre szánt terület kijelölését geológiai szakvéleményhez köti.

#### *A 34-35. §-hoz*

A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium kezdeményezésére az övezeti szabályok közül elhagyásra kerültek a művelési ág megváltoztatására vonatkozó előírások. A fogalmak között meghatározásra került a vízzerózióknak és a szélerózióknak kitett terület fogalma.

#### *A 36. §-hoz*

A honvédelmi övezet bevezetését a Magyar Honvédség alapfeladatai ellátásához szükséges objektumok és területek fenntartása indokolja. Az övezetet a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kell a területi kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A települések rendezési tervében az említett területeket beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

#### *A 37. §-hoz*

Kiegészíti a hatályba léptető és vegyes rendelkezések előírásait. Rendelkezik arról, hogy a törvény hatályba lépését követően, a megyei területrendezési tervek és a településrendezési tervek készítése, valamint a helyi építési szabályzatok készítése és elfogadása során előírásait alkalmazni kell. A jogszabály a jogbiztonság érdekében határidőhöz köti a törvénnyel ellentétes megyei területrendezési tervek módosítását, továbbá a megyei területrendezési tervek elkészítését.

#### *A 38. §-hoz*

A felhatalmazó rendelkezésre azért van szükség, mert egyértelműen meg kell nevezni azokat az államigazgatási

szerveket, amelyek hatáskörrel rendelkeznek és így állásfoglalásra jogosultak a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek készítése során, az országos övezetek, a kiemelt térségi övezetek és a megyei övezetek területi érintettsége vonatkozásában.

#### *A 39. §-hoz és a melléletekhez*

A Törvény 1/1-10. számú melléklete, a 2. számú rajzi melléklete és a 3/1-10. számú rajzi melléklete helyébe e törvény 1/1-12. számú melléklete, 2. számú melléklete és 3/1-11. számú melléklete lép.

Az 1/1. számú melléklet tartalmazza a gyorsforgalmi utakat, a főúthálózatot és a főúti kapcsolatokat, valamint a főutak tervezett településselkerülő szakaszait.

Új elemként szerepel

- az É-D-i közúti folyosó részét képező M11 [Ercsi térsége (M6) - Zsámbék - Keszthely - Esztergom - (Szlovákia)],
- az M31 [Nagytarcsa térsége (M0) - Kistarcsa - Kerepes - Gödöllő térsége (M3)] és
- az M34 [Vásárosnamény térsége (M3) - Záhony térsége - (Ukrajna)] gyorsforgalmi út.

Nem szerepel azonban már a tervezett gyorsforgalmi utaknál - többek között -:

- az M65 [Székesfehérvár térsége (M7) - Tamási - Dombóvár - Pécs térsége (M57)],
- az M76 [Zalaegerszeg térsége (M9) - Keszthely - Balatonszentgyörgy térsége (M7)] és
- az M81 [Székesfehérvár térsége (M7) - Mór - Kisbér - Komárom - Duna-híd - (Szlovákia)] vagy [Székesfehérvár térsége (M7) - Mór - Kisbér - Győr - Vámoszabadi - Duna-híd - (Szlovákia)] építése, illetve gyorsforgalmi úttá fejlesztése.

Az 1/2. számú melléklet bemutatja a Dunán, illetve a Tiszán tervezett, a gyorsforgalmi úthálózathoz, főútvonalakhoz és a vasúti törzshálózathoz tartozó nagy hidakat.

A melléklet nem tartalmazza a már megépült, illetve épülő dunai hidakat (Dunaújváros, Szekszárd és M0 É-i hídjai), új elemként feltünteti a váci és az Lórév térségi hidakat. A tiszai hidak közül új elem a Záhony térségében, a Tokaj térségében és Mindszentnél tervezett híd. A vasúti hidak között új elem a nagysebességű vasút számára tervezett új híd Szeged térségében.

Az 1/3. számú melléklet a gyorsforgalmi úthálózathoz, főútvonalakhoz és a vasúti törzshálózathoz tartozó határátkelőhelyeket tünteti fel. A változások a közúthálózatban, valamint a vasúti törzshálózatban történt módosulások miatt történtek.

Az 1/4. számú melléklet a vasúti törzshálózat meglévő és tervezett elemeit tünteti fel. Rögzíti a két tervezett nagysebességű vasútvonalat, amely az Ország Szerkezeti Tervén is feltüntetésre került:

- a IV. sz. transz-európai közlekedési folyosó részét képező Hegyeshalom és Rajka - Budapest (Ferihegy) - Röske és Kübekháza nagysebességű vasútvonal, továbbá
- a V. sz. transz-európai közlekedési folyosó hazai szakaszát jelentő Gyékényes térsége - Budapest [Ferihegy] - Záhony térsége nagysebességű vasútvonal.

A vasúti törvénnyel összhangban a melléklet kijelöli a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalakat és az egyéb országos törzshálózati vasútvonalakat. Tartalmazza továbbá a vasúthálózat új elemeit is.

Az 1/5. számú melléklet tartalmazza az országos jelentőségű repülőtereket, elsődleges használatuk szerint (Budapest [Ferihegy], Debrecen, Sármellék, Szolnok, Kecskemét és Pápa), valamint a kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtereket, közös felhasználású katonai és polgári repülőteret és az állami repülések céljára szolgáló repülőtereket.

Az 1/6. számú melléklet tartalmazza az országos kerékpárút hálózat elemeit.

Új koncepció került kialakításra a kerékpárúgyekben felelős miniszteri biztos irányításával. Az országos hálózat kijelölésének alapját elsősorban a turisztikai célpontok jobb feltárása képezte.

Az 1/7. számú melléklet a nemzetközi és országos jelentőségű vízi utakat, közforgalmi kikötőket tartalmazza. A víziutak osztályozásában nincs változás, megnevezésükben (használati feltételeik leírásában) tükröződnek az Európai Unióba történő belépésünk által szükségessé váló kiegészítések. Új tervezett kikötőként megnevezésre került

- a Dunán: Mohács,
  - a Tiszán: Tiszaújváros és Szolnok,
- schengeni határkikötőként
- a Tiszán: Záhony és Tiszabecs,
  - a Dráván: Drávaszabolcs.

Az 1/8., 1/9. és 1/10. számú melléletek a meglévő és tervezett erőműveket, a villamosenergia-átviteli hálózathoz tartozó távvezetékeket és a nemzetközi szénhidrogén szállítóvezetékeket tünteti fel. Az országos hálózat részét képezik az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek, a 220 kV és annál nagyobb feszültségű átviteli -

hálózati távvezetékek és teljesítménykorlát nélkül a nemzetközi szénhidrogén szállítóvezetékek.

Az 1/11. számú melléklet az országos jelentőségű meglévő szükség tározókat, megvalósuló árvízi tározókat és új vízi építményeket tünteti fel. Az ágazati koncepció változása miatt elhagyásra került a Hortobágy - Berettyó Ágotai elzárás, valamint jelentősen lecsökkent a 10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó tározási lehetőségek száma.

Új kategóriaként megnevezésre kerültek a Vásárhelyi-terv keretében I. ütemben megvalósuló árvízi tározók.

Az 1/12. számú melléklet az áttekinthetőséget elősegítendő, szemlélteti az országos, illetve a kiemelt és megyei térségi övezetek közötti kapcsolatot.

A 2. számú melléklet az Ország Szerkezeti Terve, amely lehatárolja az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági, a vegyes területfelhasználású, a vízgazdálkodási, a települési és az építmények által igénybe vett térségeket. A szerkezeti terven feltüntetésre kerültek az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek, a 750, 400 és 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékei, a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek, egyes hulladékkezelő létesítmények, a közúthálózat fő elemei, a vasúti törzshálózat elemei, a közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötők, a repülőterek, az országos kerékpárút törzshálózata, valamint a vízgazdálkodás egyes építményei.

Az egyes területfelhasználási és műszaki infrastrukturális - hálózati elemek lehatárolása pontosabbá vált a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek tartalmának visszacsatolásával.

A 3/1-11. számú mellékletek az országos szintű övezeteket, így az országos ökológiai hálózat övezetét, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét (új), az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét, az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét (új), a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét (új), a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét, a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetét, az ásványi nyersanyag - gazdálkodási terület övezetét (új), az együtt tervezhető térségek övezetét (új), valamint a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét (új) tartalmazzák. Elhagyásra került a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete a 11. § indoklásában foglaltak miatt.

Egyes övezetek (országos ökológiai hálózat, a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület) lehatárolása pontosabbá vált, részben a rájuk vonatkozó jogszabályok módosulása, részben az ágazati kutatási eredmények miatt, továbbá a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek tartalmának visszacsatolásával.

#### A 40. §-hoz

A törvény a záró rendelkezések között határozza meg a jogszabály hatálybalépésének időpontját, majd a módosítások törvénybe történő beépülését követően rendelkezik saját hatályon kívül helyezéséről is.

A jogszabály hatályon kívül helyezi a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 18. §-ának (9) bekezdését, mivel ez az előírás biztosította a két törvény közötti összhangot, amelyre a továbbiakban nincs szükség.

A Törvényből elhagyásra kerül az országos övezet határának pontosítására vonatkozó előírás, mivel a szabályt tartalmazza a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. §-a (1) bekezdésének c) pontja, továbbá az a kitétel, amely szerint a Törvény a 1257/1999/EK tanácsi rendelettel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz. Ez utóbbira - az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium erre vonatkozó állásfoglalását figyelembe véve - azért nincs szükség, mert a Törvény előírásai nincsenek közvetlen kapcsolatban az említett tanácsi rendeletben foglaltakkal.

A törvény módosítja és kiegészíti a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. §-ának (6) és (7) bekezdését az új országos és térségi övezetek kijelölésére vonatkozó szabályokkal, továbbá a 27. § (1) bekezdését új ponttal egészíti ki a területfelhasználási engedélyezés részletes eljárási szabályainak megalkotására vonatkozó felhatalmazással.