

## TERÜLETRENDEZÉS

*Az Infojegyzet a területrendezés, kiemelten a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Budapesti Agglomeráció kiemelt térségek aktuális kérdéseit tekinti át.*

- Az Országgyűlés törvénnyel fogadja el az ország, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Budapesti Agglomeráció kiemelt térségek területrendezési tervét. Az Országos Területrendezési Terv keret jellegű előírásait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek - kiegészítve a térségi jelentőségű előírásokkal - közvetítik a települések felé. Jelenleg a tervhierarchia teljes, vagyis mind az ország, mind a kiemelt térségek, mind a megyék rendelkeznek jóváhagyott területrendezési tervvel.
- Az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló [1567/2015. \(IX. 4.\) Korm. határozatban](#) a kormány meghatározza a területrendezési tervek időbeli megújítására vonatkozó feladatokat is.
- A Tftv. értelmében (24.§(1)) **területi információs rendszert** kell létrehozni, amely figyelemmel kíséri a társadalom, a gazdaság és a környezet területi jellemzőit és változásait az országos, a regionális, a megyei és a települési szintek között, valamint biztosítja az információcserét. Ezt a feladatot az **Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR)** végzi.

A területfejlesztés és a területrendezés intézményrendszerét, a különböző támogatások alapvető normáit az [1996. évi XXI.](#) a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény (Tftv.) határozza meg. Ez egy úgynevezett kerettörvény, amely csak a fejlesztéspolitika általános kereteit tartalmazza. A részletes szabályok külön törvényekben, kormányrendeletekben, miniszteri rendeletekben találhatóak meg.

A törvény értelmében a **területrendezési terv** a területfejlesztési koncepciókban megállapított célokkal összhangban határozza meg a térségi területhasználat módját. A területrendezési tervek az egy-egy térségre jellemző területhasználatot, a műszaki infrastruktúra (közlekedési, energetikai) hálózatok térbeli rendjét és a védendő, sajátos használatot igénylő területeket határozzák meg.

A területrendezési terv legfontosabb **kötelező tartalmi elemei** az alábbiak:

- térségi szerkezeti terv;
- térségi övezeti tervlapok;
- területrendezési szabályozási előírások.

A fentiekén túl tartalmaznia kell a fenntartható fejlődés, a környezeti elemekkel való gazdálkodás és a környezet minősége adott térségre vonatkozó szempontjait is.

A Tftv. alapján az **egyes területrendezési tervek** egy egymásra épülő **hierarchikus rendszert** alkotnak, melyet a Tftv. 23/B § (2) bekezdése rögzít. „A kiemelt térség területrendezési terve nem lehet ellentétes az ország területrendezési tervével, a megye területrendezési terve pedig az ország és a kiemelt térség területrendezési tervével.”

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) az Ország Szerkezeti Tervéből, az országos övezetekből és az azokhoz tartozó szabályozásból épül fel. Magyarország területrendezési terve 12 éves múltra tekint vissza. A 2003-ban elfogadott terv első módosítása 2008-ban, a második 2013-ban történt. Az elmúlt évek törvénymódosításai során változtak többek között a terület-felhasználási kategóriák területének méretei (1. ábra), illetve definíciói.

1. ábra: Az országos terület felhasználási kategóriák méretének változása

Országos terület felhasználási kategória	OTrT 2008 (ha)	OTrT 2013 (ha)
Erdőgazdálkodási térség	2 286 498	2 353 570
Mezőgazdasági térség	5 958 000	4 391 098
Vegyes terület felhasználású térség	778 900	2 033 781
Települési térség	201 000	255 055
Vízgazdálkodási térség	*	267 646

\* A vízgazdálkodási térség vonallal ábrázolt elemeinek területe elfedi a területfelhasználást, így a térség területe nem mérhető.

Forrás: [Infoszolg/B/13058. számú beszámoló](#)

A területrendezés jelentős szerepet vállal a fejlesztések térbeli koordinálásában és végrehajtásában, azért hogy az országos és az önkormányzati döntések a legteljesebb információk birtokában születessenek és a legalkalmasabb helyen történjenek.

A **térségi övezetek** a területrendezési tervekben alkalmazott – a térségi terület felhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt – területi egységek. Közös jellemzőjük, hogy vagy természet-, föld-, víz-, világörökség-, táj-, hon-, nyersanyag-védelmi szempontok valamelyike alapján védendő területeket foglalnak magukban, vagy a kockázat megelőzés szempontjából kiemelten kezelendő területek, illetve fejlesztési célterületek.

Az OTrT törvényben meghatározott térségi övezetek közül 2012-2017 között legnagyobb mértékben a **„Honvédelmi és a katonai célú terület övezete”** nőtt 2 db-ról 115 db-ra. Ennek oka elsősorban a honvédelmi és a katonai célú területek összevonása. Jelentősen nőtt még az ún. **VTT-tározók** (lásd. [Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése](#)) területe (2012-ben: 18

450,17 ha; 2017-re: 35 774,27 ha) is, és számottevően csökkent többek között a **„Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete”** (2012-ben: 219045,69 ha; 2017-re: 107703,25 ha).

**BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ**

A Budapesti Agglomeráció a fővárost és a városkörnyéki településeket magába foglaló egymáshoz sok szállal kapcsolódó, egymásra utalt, de közigazgatásilag megosztott térség. Az ország egyik legdinamikusabban bővülő, nagy ütemben urbanizálódó és legversenyképesebb térsége, amely más régiók fejlődését is befolyásolja, ezért koordinált fejlesztést és összehangolt tervezést igényel.

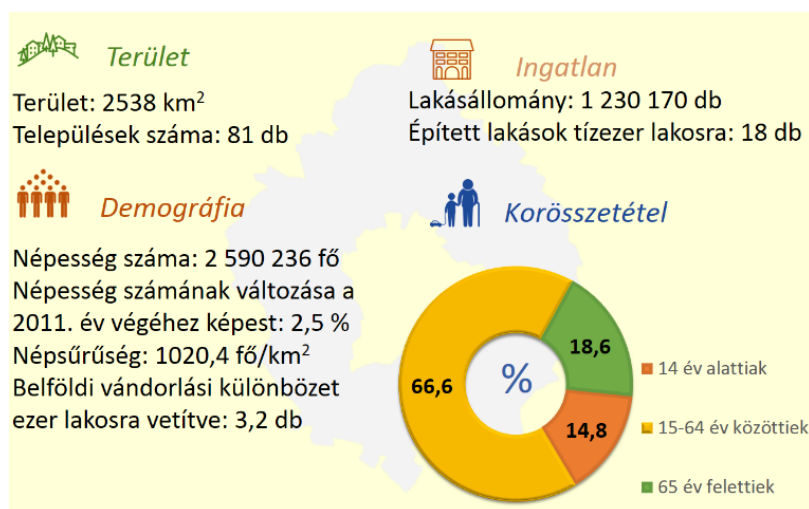
Az agglomeráció **kialakulása** már a XIX. században elindult, de 1971-ben határolták le hivatalosan először, majd 2005-ben törvényben határozták meg a kiterjedését (2005. évi LXIV. törvény). Az elmúlt másfél évtizedben némi változás történt a településhálózatban, mert Sződből kivált Csörög, Nagykovácsiból pedig Remeteszőlős. Remeteszőlős az agglomeráció legkisebb települése.

A 2005-ben elfogadott, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvénynek, és a törvény 2011. évi módosításának kiemelt célja volt a túlzott területi terjeszkedéssel járó, a természeti és táji környezetet veszélyeztető folyamatok megakadályozása.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv [felülvizsgálata](#) során a legfontosabb tervezési szempontok az alábbiak voltak:

- a beépítésre szánt terület kiterjedésének korlátozása;
- a beépítettség korlátozása, kompakt települések;
- zöldfelületek megőrzése, környezetvédelem.

2. ábra: A Budapesti Agglomeráció statisztikai adatai 2016.



Forrás: Infoszolg/KSH 2016.; Piktogram: [Flaticon](#)

### BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET

A Balaton Kiemelt Térség (régió) területi lehatárolását a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (BKÜ) adja, amely három megye (Somogy, Veszprém, Zala) területén található.

A balatoni üdülőövezet **lakónépessége** 2001-ben 267 907 fő volt, ami 2016-ra 258 883-ra csökkent (állandó lakosainak száma további mintegy negyedmillió fővel egészíthető ki a hosszabb-rövidebb ideig a térségben tartózkodó üdülőtulajdonosok révén). Egy 2017 decemberében közzétett – a nemzetközi migrációval (lásd alább) nem számoló – előrejelzés szerint 2041-ig a balatoni városok összlakossága tovább csökkenhet, ugyanakkor a partközeli községekben a népesség enyhe növekedésére lehet számítani.

A nemzetközi migráció tekintetében a három Balaton körüli megyében hivatalosan regisztrált nemzetközi **bevándorlók** száma 2012-ben 1543 fő, 2016-ban 1989 fő volt. Ezen megyékben a nemzetközi **elvándorlók** száma pedig évente 1100 körül alakul, átlagéletkoruk 54 év. Egy részük azok a külföldi állampolgárok, akik korábban a Balaton körüli megyékbe költöztek, majd előrehaladott életkoruk, illetve egészségi állapotuk romlása miatt visszatértek korábbi otthonukba.

**Településszerkezetét** tekintve a régió 180 településének 10 százaléka város és közel 60 százaléka törpefalu, 500 fő alatti lélekszámmal. A települési térség területe 2017-ben 41 193,69 hektár volt.

2005-2014 között a Balaton körül a **lakásállomány** az országosnál nagyobb mértékben bővült, az új üdülők száma viszont kissé elmaradt a hazai átlagtól. A vizsgált időszakban ugyanis 9388 lakás és 1511 üdülő épült a térségben, így 2014 végére a lakások 7,5 százaléka (az országos átlag: 5,4%), az üdülőknek pedig a 2 százaléka (az országos átlag: 2,3%) volt új építésű. A legintenzívebb építkezés a tó keleti és nyugati végén, valamint a déli parti településeken zajlott – vetekedve szinte a Budapesti

Agglomerációval. Ennek többek között a főváros közelsége és a kedvezőbb közlekedési feltételek a magyarázata.

3. ábra: Statisztikai adatok a Balatonról



Forrás: Infoszolg/[www.balatonregion.hu](http://www.balatonregion.hu);

Piktogram: [Flaticon](#), [Noun Project](#)

A **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervet** tekintve számottevően emelkedett többek között az „Erdőtelepítésre javasolt terület övezete” (2008-ban: 10515,35 ha; 2017-re: 30055,01 ha), valamint a „Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete” (2008-ban: 25151 ha; 2017-re: 39459,25 ha), és csökkent az „Erdőterület övezete” (2008-ban: 100198,3 ha; 2017-re: 85818,69 ha).

**NEMZETKÖZI KÖRNYEZET-ÉS  
TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK**

A hazai területrendezési tervek az alábbi nemzetközi környezet-és természetvédelmi egyezmények, célkitűzések előírásaival összhangban készültek:

- Víz Keretirányelv: [2000/60/EK](#) a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról;
- Madárvédelmi irányelv: [79/409/EGK](#) a vadon élő madarak védelméről;
- Élőhelyvédelmi irányelv: [43/92/EGK](#) a természetes élőhelyek, valamint a vadon élő állatok és növények védelméről;
- Ramsari [Egyezmény](#) a nemzetközi jelentőségű vizes területekről, különösen, mint a vízimadarak tartózkodási helyéről;
- [Ember és Bioszféra Program](#);
- [Európai Táj Egyezmény](#);
- [UNESCO Világörökségi Egyezmény](#);
- „Jólét bolygónk felélése nélkül” című, a [2020-ig tartó időszakra szóló általános uniós környezetvédelmi cselekvési program](#) – Hetedik környezetvédelmi cselekvési program;
- Az [Európai Unió Területi Agendája 2020](#).

**Források:**

- Az Országos Területrendezési Terv, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének felülvizsgálata. [Lechner Központ](#), 2017. augusztus
- [Az Országos Területrendezési Terv](#), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv felülvizsgálatának környezeti értékelése. 2017. október 10.
- Az ország területi folyamatainak 2009-2014 közötti alakulásáról és a területfejlesztési politika, a területrendezési tervek érvényesítésének hatásairól, a területfejlesztést szolgáló pénzeszközök felhasználásáról, valamint a nemzetközi és határ menti területfejlesztési és területrendezési tevékenységről. [B/13058](#). számú beszámoló. 2016. november
- Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv [2000. évi CXII. törvény](#)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv [2005. évi LXIV. törvény](#)
- Budapest statisztikai évkönyve. KSH, 2016.
- Csökken, és átlagon felül idősödik a Balaton-régió lakossága. [Hirbalaton.hu](#), 2017. december 1.
- Hoffman István: Bevezetés a területfejlesztési jogba. ELTE Eötvös Kiadó, Eötvös Loránd Tudományegyetem. Budapest, 2015.
- Magyarország településhálózata 1. [KSH](#), 2014.
- Lakások és üdülők a Balaton körül. [Lechner Központ](#), 2016. augusztus 1.
- Országos Területrendezési Terv [2003. évi XXVI. törvény](#)
- Osváth Sarolta: Mert a Balaton mindenkié. [Zaol.hu](#), 2017. december 20.
- Sajtóközlemény nádvágásról. [Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság](#), 2017. január 9.
- [www.balatonregion.hu](#)

Készítette: Elekházy Nóra  
Képviselői Információs Szolgálat  
E-mail: [infoszolg@parlament.hu](mailto:infoszolg@parlament.hu)

infoszolg

Internet: [www.parlament.hu/infoszolg](http://www.parlament.hu/infoszolg)  
Intranet: [intra.parlament.hu/infoszolg/](http://intra.parlament.hu/infoszolg/)  
Tel.: (1) 441-4529; (1) 441-6486