

Az Országos Környezetvédelmi Tanács észrevételei, javaslatai és véleménye
az egyes törvényeknek a településrendezés egyszerűsítésével összefüggő módosításáról

Az előterjesztő helyesen ismerte fel, hogy a településrendezés, illetve településrendezés szabályozása fejlesztésre szorul. A csaknem 3200 település terveiben való eligazodás komoly kihívás nem csak a jogkereső polgárok, de gyakran az önkormányzatok számára is – sok településen olyan gyakran módosítják e dokumentumokat a különféle beruházások kedvéért, hogy azok hatályos szövegének a nyomon követése, és a törvényi előírásoknak, illetve a 21. század digitalizációs vívmányainak megfelelő módon való elérhetővé tétele már olyan forrásokat igényelne, amelyekkel az önkormányzatok nem feltétlenül rendelkeznek.

A településrendezés kulcsproblémája környezetvédelmi szempontból azonban nem ez, hanem hogy az önkormányzatok jelentős része – gazdasági, finanszírozási, erőforrás-gazdálkodási okokból, s részben környezeti szempontból káros támogatások ösztönzésére – alábecsüli ennek az eszköznek a jelentőségét.

Az előterjesztés is a településrendezés eszközeit első sorban az építési jog forrásaként kezeli, és ebből a szempontból törekszik a bürokratikus akadályok lebontására. A településfejlesztési akció definiálása mellett jó volna ennek a településfejlesztési tervvel való kapcsolata kifejtése, pontosítása is.

Emlékeztetnünk kell ugyanakkor arra, hogy a beépített, leburkolt területek aránya rohamosan nő Magyarországon, s ezzel párhuzamosan a termőföldállomány – gyakran a legjobb minőségű, legmagasabb aranykorona-értékű szántóföldjeink más célú hasznosításával és kivonásával – rohamosan csökken. Az önkormányzatok jelentős része a jelenlegi szabályozási környezetben zöldmezős beruházásokban gondolkodik, és a fejlődést a növekedésben – ideértve a beépített, lekövezett területek fejlesztési igényekkel nem feltétlenül indokolt gyarapodását is – látja. A természet visszaszorul, a biológiai sokféleség és a természeti rendszer rezilienciája csökken, és egyre romló minőségben, illetve egyre csökkenő mennyiségben tudja nyújtani számunkra az életfeltételeinket jelentő ökoszisztéma-szolgáltatásokat.

Az átgondolatlan és a gyakran egyoldalúan, a beruházók érdekében járó településfejlesztés ezen kívül komoly regionális, de akár országos jelentőségű közlekedési problémákat idézhet elő.

Az újabb és újabb beépítésre szánt területek kijelölése, illetve az építési szabályok lazítása, zöldmezős beruházások kedvéért való megváltoztatása egyes területek népességének, forgalmának hirtelen megugrását okozhatja, amelyet a közszolgáltatások, különösen a közösségi közlekedés színvonala nem tud követni, az ezekre a területekre jellemző egyéni gépkocsihaszna-
lat pedig hosszú távú közlekedési, és ebből következően az előnyöket



jócskán meghaladó gazdasági, egészségügyi és környezeti károkat okoz. A károkon túl ezek a folyamatok lényeges érdekkonfliktusokhoz és társadalmi feszültségekhez vezethetnek a régebben helyben lakók életminőségének romlása miatt.

A települési zöld infrastruktúra fogalomkörbe javasoljuk a zöld és a vizes területek mellett ebbe beleérteni a klasszikus infrastruktúrát és az épített környezetet is, azaz az – okos város megoldásokat, amelyek a ”smart” épületek, e- mobilitás, energia takarékos és fényszennyezést mérséklő közvilágítás, környezetkímélő közlekedés, hulladékgyűjtési infrastruktúra, közművek stb.

Az önkormányzatok által ellátott szabályozási feladatok közül a településrendezés (a településszerkezet meghatározása, a helyi építési szabályozás) az, amelyik leginkább alkalmas a sokféle (zajvédelmi, levegővédelmi, klímaadaptációs stb.) környezeti szempont egyidejű érvényesítésére. Átgondolt településrendezés révén átfogó és ráadásul a jövőbeli konfliktusok megelőzésére alkalmas környezetvédelmi eszköz lehet a kezükben. Másik oldalról: a legtöbb, helyben keletkező környezeti probléma és konfliktus a kellően át nem gondolt, vagy netán a múltban a helyhatóságokra oktrojált településrendezési döntésekből fakad. A településrendezés kardinális jelentőségében minden szakértő egyetért, annak ellenére, hogy a tervezés, illetve a Kvt. szerinti környezeti vizsgálat gyakorlata nem kiegyensúlyozott: a helyi környezeti problémák megelőzésének a meghatározó szabályozóeszköze éppen a településrendezés (lehetne).

A tervek egyeztetése – tekintettel a lakossági fórumra is – időigényes. A tervek digitális egyeztetése a folyamatot indokoltan egyszerűsítheti és gyorsíthatja, ugyanakkor biztosítani kell, hogy az eljárásban való részvétel feltételei a korábbiakhoz képest inkább javuljanak, mint romoljanak (figyelemmel a lakossági fórumra is).

Ezeket a terveket az is kiemeli a sokféle koncepció és stratégia közül, hogy sajátos eljárásrendben kell elfogadni őket, és hogy jogszabályi formát öltenek. Mindennek garanciális jelentősége van, a helyi környezetvédelem szempontjából is.

A településrendezésnek az Étv. előírásai szerint is feladata a környezet védelme, a különböző építési és területhasználati követelményeken keresztül. Az pedig, hogy az OTÉK előírásaitól számos esetben eltérhetnek, és ezzel egymáshoz képest is sokféleképpen különböznek, a környezeti adottságokhoz való alkalmazkodás, egyediesítés lehetőségét hordozza magában. A településrendezés környezetvédelmi jelentőségét fokozza, hogy központi előírásaiba már korábban bekerültek egyes klímavédelmi szempontok. Nem véletlen, hogy a negyedik nemzeti környezetvédelmi program (2015-2020) is a településfejlesztés és a településrendezés összhangjának megteremtését, illetve a településrendezést emeli ki meghatározó önkormányzati eszközként. Szerencsére számos önkormányzat törekszik arra, hogy a településrendezési eszközökben minél több környezetvédelmi szempontot érvényesítsen.

Mindennek okán a helyi előírások tartalmának javítását célzó, abban az önkormányzatokat segítő – és az őket ebben nem korlátozó – intézkedéseket, a helyi előírások jobb kezelhetőségét lehetővé tevő intézkedéseket üdvözljük, ugyanakkor az intézményi garanciák

csökkentését átgondolásra javasoljuk, s olyan megoldást látnánk szívesebben, amelyik a települési önkormányzatok feladatellátási képességének javítására helyezi a hangsúlyt.

A kormányzat több csatornán keresztül segíti, orientálja is az önkormányzatokat, pl. útmutatókat ad közre, amelyek segítik az önkormányzatok tervezési tevékenységét. Ennek több évtizedes hagyományai vannak a településfejlesztési illetve településrendezési tervezés területén. Az előterjesztés számol azzal, hogy e kormányzati szolgáltatások körét bővíteni szükséges, és az egyes törvények tervezett módosítása tartalmaz olyan elemeket (pl. a Balaton-part beépíthetőségének bizonyos korlátai, a beépítésre szánt de fel nem használt területek felülvizsgálata, a beépíthetőségre vonatkozó külön önkormányzati döntés, valamint több környezet- és klímavédelmi megfontolás beépítése), amelyek a kedvezőtlen irányú folyamatok ellenében hatnak, de azokat visszatartani, vagy akár csak lassítani aligha lesznek képesek.

Felismeri a javaslat, hogy az intézkedések költségvetési hatásai jelentős részben az önkormányzatokra fognak hárulni, amelyek közül a kisebb települések önkormányzatainak támogatását javasolja, helyesen.

Üdvözlendő a környezeti értékelés beépülése a megalapozó dokumentációba.

A Kvt. 46. § (1) alapján a helyi önkormányzatok kötelesek települési környezetvédelmi programot (TKP) elfogadni és hatévenként megújítani, amely kötelezettségnek azonban az önkormányzatok jelentős része (forrás hiányában, illetve a fejlesztések vélt akadályát látva benne) nem tesz eleget. Ugyanakkor az ITS-ek tartalmaznak a környezeti kérdésekről szóló fejezetet. A tervezési rendszer megváltoztatása során javasoljuk a TKP beépítését a megalapozó dokumentációba, valamint az önkormányzatok támogatását e tervek elkészítésében, amely terveknek valamennyi helyi elképzelés megalapozása során kiemelt szerepet kellene szentelni.

A helyi előírásoknak a követelmények enyhítése irányában való eltérés lehetősége (17. §, az Étv. 13. § (4) bekezdésére vonatkozó előterjesztésben) adott esetben ellentmondásba kerülhet a Kvt. 48. (1) bekezdésében foglalt korlátozással.

Bár az előterjesztés 10. §-a ezúttal csak szövegpontosítást tartalmaz, javasoljuk az érintett rendelkezés, az Étv. 6. § (3) bekezdésének törlését. Álláspontunk szerint az eddig eltelt időszakban világosan kiderült, hogy a garanciális szabályok nélküli és korlátlan felhatalmazás a Kormány számára, hogy az önkormányzatokat megkerülve rendeletben szabályozza az építési követelményeket, még tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben sem indokolt.

Az előterjesztő helyesen ismeri fel, hogy az Étv. 30. §-ában meghatározott kártalanítási jog meglehetősen egyoldalú jogintézmény, és hogy az eddigi gyakorlatban az átgondolatlan, vagy akár visszaélészerű módosítások sokszor okoztak „csapdahelyzetet” az önkormányzatok számára. Ezt az egyoldalú helyzetet részben kompenzálja a településfejlesztési hozzájárulás, amely egy jó lépés a társadalmi igazságosság, és közvetve

a szennyező fizet elvének érvényesítése felé. E tekintetben azonban a tervezett szabályozás részletei során fontos

jogalkotói feladat lesz ezen célok beteljesítése, valamint annak garanciális szabályokkal való biztosítása, hogy a nehéz pénzügyi helyzetben lévő önkormányzatokat ez a bevételi lehetőség ne ösztönözze újabb és újabb átgondolatlan beépítés elősegítésére. Fontos lenne továbbá az is, hogy az új beépítések miatt a már helyben lakókat, szomszédokat érintő életminőség, illetve ingatlanérték-változás miatti károk megtérítése is egyszerűbb legyen a jövőben.

a Testület nevében és megbízásából

2020. November 17. -én



Dr. Bulla Miklós