



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Eldom!  
Csosz K-1  
2015-XII.17.

*[Handwritten signature]*

Ügyiratszám: HBD/02/229-3/2015.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 3151-6/2015.

Ügyintézőjük: Csosz Krisztián

Főépítész: -

**Kérem, válaszlevelében hivatkozzon  
ügyiratszámunkra!**

**SZABÓNÉ KARSAI MÁRIA**  
Polgármester  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**EBES**

Széchenyi tér 1.  
4183

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
EBES	
Erkezett:	2015 DEC 16.
Iktatószám:	3151-30/2015

*[Handwritten signature]*  
Csosz K.

**Tárgy:** Ebes község új településfejlesztési koncepció elkészítése

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Irodánkhoz érkezett tárgyi megkereső levelük, melyben kéri településfejlesztési koncepciójukkal szemben támasztott elvárásaimat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **véleményemet** – a **Rendelet 30. §** keretében – az alábbiakban adom meg:

**1. Településfejlesztési koncepciókészítés jogszabályi háttere**

A koncepciókészítés és rendezés módszertanát a jogalkotó megújította és azt a Rendelet tartalmazza. Fontos célként lett meghatározva az, hogy az új módszertan tegye lehetővé a valós települési igényeken alapuló fejlesztéseket, a települések területi együttműködését, az ebből adódó területi kohézió erősítését.

Az integrált településtervezést keretbe foglaló Rendelet egyes elemei a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, és a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat).

A fejlesztési és rendezési eszközök összefüggései mellett tartalmazza a fenti eszközök tartalmi, ábrázolási, dokumentálási követelményei mellett azok egyeztetésének, elfogadásának szabályait, továbbá a folyamathoz tartozó partnerségi egyeztetés kereteit. A fejlesztés és rendezés összefüggéseinek jellemzői a következők:

A fejlesztés első elemeként definiálható településfejlesztési koncepcióhoz készített megalapozó vizsgálat – szükség szerint aktualizálva – felhasználható a stratégia és a településszerkezeti terv készítésénél is az alábbi jogszabályi feltétel teljesítése esetén: az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdése értelmében a **településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a településrendezési eszközök kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági tervező készítette.**

Az Étv. 6/A § (3) értelmében a településfejlesztési rendezési dokumentumok készítése önkormányzati főépítész közreműködésével jogszerű.

**2. Területfejlesztési dokumentumokkal történő összefüggések vizsgálata**

**2.1. Országos Területfejlesztési koncepció**

A „NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció” c. dokumentum melynek egyes elemei Ebes község fejlesztésének is keretét adhatja.

A Koncepció integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014 – 2020-as Európai Unió tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja. Hosszú távú jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. A fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu

Kohéziós és Vidékfejlesztési Politikája, illetve a 2014 – 2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló Uniós fejlesztési források képezik. Megalapozza az Európai Bizottság és Magyarország közötti partnerségi megállapodást, ill. illeszkedik az EU 2020 stratégiájához.

## 2.2. Településpolitikai irányok és teendők

### Funkcionális térségek

- A területi alapú fejlesztési beavatkozások hatékonyságának javítása érdekében a valós térszerveződéseket követő beavatkozási alapegységeket és területi középszintet kell kijelölni a fejlesztések számára.
- Új középszint, új megyei szerepek megjelenése.

A helyi szint alapegységei várhatóan a városi és vidéki térségek egymásra épülésére alapozott, a város és vonzáskörzetét magába foglaló várostérségek lehetnek (funkcionális – várostérség – FVT).

Lehatárolás elvei:

- központi szinten a szerződés kereteit biztosítják,
- megye koordinációs szerepet lát el,
- helyi szintnek mozgásteret biztosított.

## 2.3. Várostérségek fejlesztési szempontjai

- Várostérségi települések által közösen kialakított fejlesztések térnyerése, egyben a települési szintű fejlesztések visszafogása.
- Városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciók és a vidékies települések sajátosságainak megfelelő, és egymással szinergiában levő fejlesztések.
- Központilag orientált, a kormányzati és megyei fejlesztésekkel összehangolt várostérségi akciók (sokszínű, komplex és integrált szemlélet mellett).
- Együtt tervezés (nem csak a közpénzeken alapuló fejlesztéseknél). A város és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő fejlesztési szemlélet és gyakorlat.
- Természeti környezet értékeinek megőrzése.

A fentiek alapján Ebes település funkcionális működése (közszolgáltatások, városi piac, munkahelyek stb.) összeköthető környező várossal, városokkal, melynek a lehetőségét a fejlesztések (és stratégiai) kidolgozásai egy időben már most célszerű keresni.

## 3. Országos Területrendezési Terv (OTrT), Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv (SZSZB MTrT).

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
- a 13/2010. (IX.17.) KR sz. rendelettel jóváhagyott **Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (MTrT).**

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31.-éig kell az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX. tv – el (továbbiakban MTv.) megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az MTv. átmeneti rendelkezéseket állapított meg. Ezeket az OTrT tv. 31/B §-a tartalmazza. Ezen átmeneti rendelkezések vizsgálata, értelmezése és az ebből levont következtetések már a koncepciókészítéskor figyelembe veendők.

## 4. Megalapozó vizsgálat

1. A Rendelet 5. § értelmében a koncepciót az 1. sz. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes **tartalmi követelményeit a 2. sz. melléklet tartalmazza.** Itt egyes munkarészek elhagyhatók, ill. összevonhatók. Ezzel kapcsolatos döntéshez az állami főépítész tud szakmai segítséget nyújtani.

## 5. Fenntartható fejlődés

A településfejlesztés, a fejlesztési koncepció az Étv.-ben hangsúlyozottá válik – a fogalom-meghatározáson túl. Az Étv. 7. § szerinti követelmények betartása a **fenntartható fejlődést** szolgáló településfejlesztési –rendezési előírások. A településfejlesztés (-rendezés) egyik legfontosabb elvévé, sőt alapkövetelményévé vált tehát a fenntarthatósági elv biztosítása (társadalmi, gazdasági, környezeti követelményekben egyaránt). Ezért a koncepcióban a törvényi előírásoknak megfelelően kell foglalkozni:

- A települési és a jogos magánérdek összhangjának biztosításával,

- a területekkel és a termőfölddel való takarékos bánással,
- a természeti, táji és építészeti értékek gyarapításával és védelmével,
- a közlekedési kényszer csökkentésével,
- a csapadékvizek összegyűjtésével, kezelésének módjaival,
- a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatásával,
- a biológiai aktivitás megtartásának szükségességével stb.
- klímabarát településszerkezet kialakításának lehetőségeivel:

A jelenkori településtervezés és –rendezés egyik legfontosabb kihívásává, sőt alapkövetelménnyé vált a fenntarthatósági elv településfejlesztésben (és rendezésben) történő biztosítása, (többek között a magyar és európai térszerkezet alakítási hagyományokra alapozva).

Ennek egyik legfontosabb eleme a klímabarát településszerkezetre való törekvés.

## 6. Egyéb kapcsolódó jogi előírások, elvárások

**6.1. A fenntartható településfejlesztés és rendezés egyik legfontosabb eleme a klímabarát városszerkezetre való törekvés.** Ezt fogalmazta meg az európai városok demográfiai és klímabarát városi kihívásairól szóló az EU városfejlesztésért felelős főigazgatói által 2011. május 2-án aláírt Budapesti Nyilatkozat.

Ebben a klímabarát városok pillérei között rögzíti a klímabarát városszerkezet kialakításának szerepét:

„Klímabarát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell (többek között):

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, melyben intenzív együttműködés zajlik a szereplők között, mérsékeltek a közlekedési távolságok, és a hatékony energia felhasználás szerint korlátozott az urbanizált területek terjeszkedését;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és a természetes szellőzés biztosító zónákkal;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) előnyben részesítésére, a városi és zöldmezős beruházások háttérbe szorítására.”

Tehát a városi(települési) klímához, annak változásához alkalmazkodó településszerkezet a kompakt, de tagolt, egyben többközpontú város(település). Ennek megfelelően:

- a város(település)szerkezetet tagolni kell beépítetlen területekkel, zöldterületekkel, és természetes átszellőzést biztosító zónákkal
- a légszennyező termelő tevékenységeket optimalizálni kell a térszerkezetben
- a városi(települési), ill. azon kívüli utazási szükségletek mérsékelésére kell törekedni, ill. a közösségi közlekedést indokolt előtérbe helyezni

Erre a településszerkezet alakító tényezővel már a vizsgálat, ill. a koncepció szinten célszerű foglalkozni.

## 6.2. A kompakt, de tagolt város(település)szerkezet klimatikus előnyei:

- Egy központi mag esetén hatványozódnak a városklímát befolyásoló negatív körülmények. Nagyobb a centrum beépítési sűrűsége, a gk. forgalom okozta szennyezés koncentráltan jelentkezik. A település többi része, beépítetlen területei nem tudják ellensúlyozni a szennyezések hatásait.
- Több funkcionálisan elkülönülő és kiegyenlített központ esetén a terhek megoszlanak, mellyel jobban kiegyenlíthetők a klimatikus terhek.
- Ekkor mérsékeltebbek az utazási szükségletek, egyes szolgáltatások gyalogosan vagy kerékpárral is elérhetőek, kedvezőbb életminőséget biztosítanak, a zsúfoltság társadalmi, környezeti hatásai kevésbé érvényesülnek.
- A többközpontúságot a városok szabályozási terveiben, építési szabályzatukban kell rögzíteni, a fejlesztési tervekben megalapozni.
- Ebben az állami, önkormányzati intézmények elhelyezését lehet irányítani, de fontos a közterek, közparkok, városképképző egyéb elemek meghatározása is. A központi funkciók megtelepedését befektetői ösztönzéssel is el lehet érni.

A klímatervezés történhet önálló tervezési folyamatként, de célszerűbb más városi(települési) tervezésbe integráltan végezni. Jelen esetben a településfejlesztési tervezés képviselheti elsősorban a klímatervezés integrációjának megjelenését.

Ezért megfontolandónak tartom a klímastratégia elkészítésének és integrálásának lehetőségét a mostani tervezési folyamatba. Ha később készül, akkor is a településfejlesztési tervezési dokumentumokba történő integrálást javaslom.

A városi(települési) klímastratégia tervezésekor a célokat és a beavatkozásokat a város, illetve település társadalmi gazdasági szövetébe földrajzi adottságaiba kell integrálni. Ezért tartom indokoltnak, hogy ne önálló, hanem a településfejlesztési dokumentumok részeként, ahhoz integrálva legyen tervezve.

**6.3. A Budapesti Nyilatkozat demográfiai ajánlásaival is indokolt foglalkozni**

A településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása. Melyhez kapcsolódóan **demográfiai vizsgálatra** is szükség van.

Megállapításom szerint a demográfiai és migrációs trendek hatására kialakuló város(település)típusok az alábbiak:

1. gazdasági erejükénél fogva dinamikus népességnövekedésű várostérségek – elsősorban világ gazdasági kapcsolatokkal rendelkező Nyugat-európai metropolisz térségek
2. stabil gazdasági háttérrel rendelkező városok kismértékben változó népességgel
3. jelentős demográfiai csökkenéssel és gazdasági visszaeséssel egyszerre sújtott városi(települési) területek – többnyire Kelet-európában.

Ebben Ebes értelmezhető a (2) ponttal érintett megállapítás, ennek kezelésére javasolt városfejlesztési részstratégia:

- a. munkaerő-piaci feltételek javítása,
- b. rugalmas településfejlesztési stratégia kialakítása, mely az előregedés kérdésére koncentrálna

**7. Egyéb kapcsolódó szakmai elvárás**

**• Fényszennyezés mérséklése**

A 2009-2014. közötti időszakra készült Nemzeti Környezetvédelmi Program kiemelten védi a táji környezetet. Kimondja, hogy a fényszennyezés tájromboló hatásával szemben hatékony fellépés szükséges.

Ezért ezzel a kérdéskörrel is szükséges foglalkozni már a koncepció szintjén is. Vizsgálni, elemezni szükséges pl. azt, hogy mi a jelenlegi (kialakult) helyzet, továbbá milyen beavatkozások szükségesek az elérni kívánt cél megvalósulása érdekében.

- Javasolom megvizsgálni, hogy vannak-e még lezáratlan településrendezési szerződések amelyek a fejlesztési koncepciót befolyásolhatják.
- A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra
- Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.

**8. A településfejlesztés és területfejlesztés, valamint a településrendezés és területrendezés összefüggései a Rendelet 4 § - a értelmében:**

A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembe vételével kerülnek kidolgozásra.

A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

**További fontos megállapítása a Rendeletnek az, hogy**

- a) koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervek is figyelemmel kell meghatározni,
- b) a koncepció a településszerkezeti terv egymással tartalmi összefüggésben készül.

**Tehát fontos következtetés az előzőkből az, hogy a koncepció és a megalapozó vizsgálatok kiemelt célterülete a településrendezés (az ágazati szakpolitikák mellett), amely végső soron a helyi építési szabályozás céljait is megalapozza úgy, hogy az hatékony és időtálló (tehát ritkán illetve tervezetten módosítandó) legyen.**



Ennek eléréséhez is fontos biztosítékként rögzíti a Rendelet a vizsgálatok készítésénél a jogosult szakági településtervezőket, mely az így a településrendezésnél felhasználható.

9. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Rendelet 9. sz. melléklete szerinti **egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek köre 2014. szeptember 10.-i hatállyal módosult!** Továbbá tájékoztatom, hogy a Rendelet 9. számú melléklete irodánkat nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.
10. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 66. § értelmében **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során.** Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. § (1) szerint azt **a településfejlesztési koncepció** (vagy a településrendezési eszköz) **megalapozó vizsgálata keretében kell elkészíteni.**
11. Tájékoztatom, hogy a további egyeztetési-véleményezési eljárásába szíveskedjen bevonni és abban érdekeltnek tekinteni. **Az eljárás során a dokumentumokat papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is szíveskedjenek elküldeni irodánkra.**
12. Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet értelmében, a Településfejlesztési Koncepció készítése során nem kell elkészíteni környezeti vizsgálat keretében a környezeti értékelést. Azt majd csak a terv elkészítése során kell elvégezni.
13. **Az eljárásrend további menete**  
A Rendelet 30. § (2)-(4) szerint önkormányzathoz beérkezett vélemények és ajánlások ismerete alapján - az önkormányzat dönt többek között a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel e a tervezés - alapjának.  
Ezután a koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek és résztvevőknek. Ekkor a megalapozó vizsgálatokat – vagy annak összefoglalóját – is célszerű megküldeni, hiszen csak ennek ismeretében lehet egyértelműen megítélni a koncepció javaslatait. Hivatkozás: Rendelet 30. § (4)-(5)

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2015. december 12.



Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár