



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00075-2/2017.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Telefon: (52) 238-192

Tárgy: **Ebes község** új településfejlesztési  
konceptiójának – 314/2012. (XI. 8.)  
Korm. rendelet 30. § szerinti  
Hiv. szám: 1277-2/2017  
Üi.: Csősz Krisztián

**SZABÓNÉ KARSAI MÁRIA**  
polgármester  
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

### **EBES**

Széchenyi tér 1.  
4211

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

2017. március 27-én érkezett tárgyi ügyel kapcsolatos megkereső levele, melyben kéri a 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 a település rendezés módszertanát a jogalkotó megújította. 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 település tervező készítette.**

Az Étv. 6/A § (3) értelmében a településfejlesztési rendezési dokumentumok készítése önkormányzati főépítész közreműködésével jogszerű. Megkereső levelükben a főépítész személyét nem nevesítették. Kérem ennek pótlását, utólagos igazolását.

#### **2. Területfejlesztési dokumentumokkal történő összefüggések vizsgálata** **Országos Területfejlesztési koncepció**

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

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

### 3. Országos Területrendezési Terv (OTrT), Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (HB MTrT).

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai és
- a 13/2010. (IX.17.) KR sz. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (MTrT).

### 4. Megalapozó vizsgálat

A Rendelet 5. § értelmében a **konceptiót 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. 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 tervekre 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.

7. Tájékoztatom, hogy a Rendelet 9. számú melléklete az állami főépítést nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.
8. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 85/A. § értelmében **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció** (vagy a településrendezési eszköz) **megalapozó vizsgálata keretében.**
9. 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.**
10. 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.
11. **Az eljárásrend további menete**  
Az elkészült 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 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. április 11.

Tisztelettel:



  
Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár