



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

POLGÁRMESTERI HIVATAL, MEZŐHÉK		
Érkezett: 2012.07.07.		
Szám: 352-43	Melléklet:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: B. B.

Ügyiratszám: JN/40/00034-2/2017.  
Ügyintéző: Vécsey Tamás  
Telefon: 56/523-930

Tárgy: Mezőhék község település-  
fejlesztési koncepciójának egyeztetése –  
előzetes tájékoztatás  
Hiv. szám: 352-6/2017  
Melléklet: -

**Fórizs Ágnes Karolina**  
polgármester  
**Mezőhék Község Önkormányzata**

**Mezőhék**  
Kossuth Lajos út 1.  
5453

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Mezőhék község településfejlesztési koncepciójának készítésével kapcsolatban megkereste a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Kormányhivatal), és 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) 30. §-a alapján előzetes szakmai véleményt kért, melyet az alábbiakban adok meg:

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 3. § (4) bekezdésének 2016. december 30-tól hatályos előírásai alapján a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, ezért javaslom a településfejlesztési koncepció készítésénél figyelembe venni a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Településképi tv.) előírásait, valamint a Rendelet hatályos rendelkezéseit.

A településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet a település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész vagy több település által közösen foglalkoztatott térségi főépítész közreműködésével készülhet.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Rendelet 29. § és 29/A. § előírásai alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv valamint a településképi rendelet készítését megelőzően az önkormányzatnak a Rendelet hivatkozott szakaszainak megfelelő – 2016. december 30-tól új rendelkezéseket tartalmazó – partnerségi egyeztetést szükséges lefolytatni.

Kormány megbízotti Kabinet  
Állami Főépítész

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2, 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789  
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A települési főépítész látja el a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő szakmai feladatokat. Hivatkozás: a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés.

### **1. Településfejlesztési koncepciókészítés jogszabályi háttere:**

A koncepciókészítés módszertanát a Rendelet tartalmazza. Fontos célként került meghatározásra az, hogy a módszertan tegye lehetővé a valós települési igényeken alapuló fejlesztéseket, a települések területi együttműködését, az ebből adódó területi kohézió erősítését.

Mindez összhangban van az Európai Unió felőli elvárásokkal, mely az Európa 2020 Stratégia mentén az integrált fejlesztések előtérbe helyezését hangsúlyozza. Az integrált területi beruházások csak integrált településfejlesztési stratégia alapján lesznek lehívhatók.

Az integrált településtervezést keretbe foglaló Rendelet tartalmazza a fejlesztési és rendezési eszközök összefüggésein túl a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) tartalmi, ábrázolási, dokumentálási követelményei mellett azok egyeztetésének, elfogadásának szabályait, továbbá a folyamathoz tartozó partnerségi egyeztetés kereteit.

### **2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:**

#### **2.1. Országos Területfejlesztési koncepció megállapításai:**

A „NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 – Országos fejlesztési és területfejlesztési Koncepció” c. dokumentum (OFTK) egyes elemei Mezőhek község fejlesztésének kereteit is meghatározzák.

Az OFTK 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. Megalapozza az Európai Bizottság és Magyarország közötti partnerségi megállapodást, ill. illeszkedik az Európa 2020 Stratégiájához. 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.

#### **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.
- Az önkormányzati és területfejlesztési rendszer legutóbbi átalakításával a területi középszint új főszereplőivé a megyék váltak.

A helyi szint alapegységei a városi és vidéki térségek egymásra épülésére alapozott, a várost és vonzáskörzetét magába foglaló várostérségek lesznek.

A megye koordinációs szerepe mellett a lehatárolás elvei:

- helyi szintnek mozgástér biztosítása,
- központi szinten a szerveződés kereteinek biztosítása.

### **2.3. Helyi adottságokra épülő versenyképes gazdaság:**

A dokumentáció kiemelten kezeli az innovatív iparágak támogatását és a turizmus további fejlesztését. Továbbá felhívja a figyelmet, hogy a szakpolitikai célokkal összhangban területi specifikus cél – többek között – az egyes települések adott járási és kistérségi szerepének megerősítése, az életképes vidék újraélesztése, népességeltartó képességének növelése az ágazatilag és területileg összehangolt, közösségvezérelt helyi fejlesztések által.

### **2.4. 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 összehangolt fejlesztések.
- Központilag orientált, a kormányzati és a megyei fejlesztésekkel összehangolt várostérségi akciók (sokszínű, komplex és integrált szemlélet mellett).
- Együtt tervezés nem csak a közpénzeken alapuló fejlesztéseknél. A várost és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő fejlesztési szemlélet és gyakorlat.
- Természeti környezet értékeinek megőrzése.

A fentiek alapján Mezőhék község funkcionális működése (közszolgáltatások, települési piac, munkahelyek, stb.) összeköthető a várostérségi központtal és a környező településekkel, melynek a lehetőségét a fejlesztések kormegoszlási (és stratégiai) kidolgozásával egy időben már most célszerű keresni.

### **3. Területrendezési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:**

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (Továbbiakban: OTrT),
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési terv (Továbbiakban: MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. §-a átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezen átmeneti rendelkezések vizsgálata, értelmezése és az ebből levont következtetések már a koncepció készítésekor figyelembe veendő, ezért fontosnak tartom a szomszédos településekkel, valamint a járási központtal történő együttműködés vizsgálatát.

### **4. Megalapozó vizsgálat:**

A Rendelet 5. § értelmében a településfejlesztési koncepciót az 1. számú melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

A Rendelet 3/A. § (2) bekezdése illetve 3/C. §-a értelmében az önkormányzati főépítész írásbeli feljegyzésben határozza meg a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát és részletezettségét, mely a készülő vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Az integrált településfejlesztési stratégiához, illetve a településrendezési eszközök készítéséhez a megalapozó vizsgálat aktualizálva felhasználható, amennyiben azt az *építésügyi és az*

építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készítették el.

A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem a Rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. *Hivatkozás: Rendelet 3/A. § (3) bekezdés.*

## **5. Fenntartható fejlődés:**

A településfejlesztés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) egyre hangsúlyozottabbá válik. A fogalom meghatározáson túl az Étv. 7. §-a meghatározza a fenntartható fejlődést szolgáló településfejlesztési, településrendezési előírásokat és követelményeket. A településfejlesztés (településrendezés) 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 szükségességévé,
- klímabarát településszerkezet kialakításának lehetőségeivel.

A fenntarthatósági elv településfejlesztésben (és rendezésben) történő biztosításának egyik legfontosabb eleme a magyar és európai térszerkezet-alakítási hagyományokra alapozott klímabarát településszerkezetre való törekvés.

## **6. Egyéb kapcsolódó jogi előírások, elvárások:**

### **6.1. A klímabarát városszerkezet követelményei:**

Az európai városok demográfiai és klímabarát városi kihívásairól szóló, az EU városfejlesztésért felelős főigazgatói által 2011. május 2-án aláírt Budapesti Nyilatkozat fogalmazta meg a klímabarát városszerkezetre való törekvés fontosságát.

A dokumentum 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 terjeszkedése;*
- *a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és a természetes szellőzést biztosító zónákkal;*
- *magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) előnyben részesítésére, a városi és zöldmezős beruházások háttérbe szorítására.”*

Tehát a települési klímához, annak változásához alkalmazkodó településszerkezet a kompakt, de tagolt, egyben többközpontú település megvalósításával biztosítható. Ennek megfelelően:

- a településszerkezetet tagolni kell beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és a természetes átszellőzést biztosító zónákkal,
- a légszennyező termelő tevékenységeket optimalizálni kell a térszerkezetben,
- a települési, illetve azon kívüli utazási szükségletek mérséklésére kell törekedni, a közösségi közlekedést indokolt előtérbe helyezni.

Ezzel a településszerkezet-alakító tényezővel kiemelten érdemes foglalkozni a vizsgálat, ill. a koncepció kidolgozásakor.

### **6.2. A Budapesti Nyilatkozat demográfiai ajánlásai:**

Meg kell határozni a településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat, melyhez kapcsolódóan demográfiai vizsgálatra van szükség.

A demográfiai és migrációs trendek hatására kialakuló település típusok az alábbiak:

1. gazdasági erejüknél fogva dinamikus népességnövekedésű várostérségek – elsősorban világgazdasági kapcsolatokkal rendelkező nyugat-európai metropolisz térségek
2. stabil gazdasági háttérrel rendelkező városok kismértékben változó népességgel
3. jelentős demográfiai csökkenéssel és gazdasági visszaeséssel egyszerre sújtott települési területek – többnyire Kelet-Európában.

Mezőhékre a 3. ponttal érintett megállapítás értelmezhető, ennek kezelésére javasolt településfejlesztési stratégia:

- a) a gazdasági alapok újragondolása, új, innovatív és fenntartható gazdasági tevékenység kialakítása, valamint a település vonzóbbá és innovatívabbá tétele;
- b) a feleslegessé vált infrastruktúra, közszolgáltatások és lakáspiac részleges visszafejlesztéséhez való alkalmazkodás;
- c) a közszolgáltatások, információ, tudás elérésének biztosítása területi, térségi értelemben az egyének, közösségek és vállalkozások számára.

### **6.3. A kompakt, de tagolt településszerkezet klimatikus előnyei:**

- Egy központi mag esetén hatványozódnak a települési klímát befolyásoló negatív körülmények. Nagyobb a centrum beépítési sűrűsége, a gépkocsi 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.
- Mérsékeltbbek az utazási szükségletek, egyes szolgáltatások gyalogosan vagy kerékpárral is elérhetőek, kedvezőbb életminőséget biztosítanak, a zsúfoltság társadalmi, környezeti hatásai kevésbé érvényesülnek.
- A többközpontúságot a települések szabályozási terveiben, építési szabályzatukban kell rögzíteni, a fejlesztési tervekben megalapozni.

- Az állami, önkormányzati intézmények elhelyezését lehet irányítani, de fontos a közterek, közparkok, településkép-képző egyéb elemek meghatározása is. A központi funkciók megtelepedését befektetői ösztönzéssel is el lehet érni.

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

Amennyiben a klímastratégia később készül, akkor is javasolom annak a településfejlesztési tervezési dokumentációba történő beágyazását.

A települési klímastratégia tervezésekor a célokat és a beavatkozásokat a település, illetve annak társadalmi, gazdasági, földrajzi adottságainak figyelembevételével kell meghatározni. Ezért indokolt, hogy az ne önálló munkarészként, hanem a településfejlesztési dokumentumok részeként készüljön.

#### **7. Egyéb kapcsolódó szakmai elvárás:**

- Javasolom megvizsgálni, hogy vannak-e még lezáratlan településrendezési szerződések, amelyek a fejlesztési koncepciót befolyásolhatják.
- A meghatározott területigényes elemek alapján készüljön javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.
- Készüljön el az örökségi értékek és a védettség bemutatása, valamint az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre vonatkozó javaslat.

#### **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 figyelembevételével kerüljenek kidolgozásra.

A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készüljenek.

További fontos megállapítása a Rendeletnek az, hogy

- a koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni,
- a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összefüggésben készül.

Tehát fontos következtetés az előzőekből 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 módosítható) legyen.

Ennek eléréséhez is fontos biztosítékként rögzíti a Rendelet a vizsgálatok készítésénél a jogosult szakági településtervezőket, ezáltal a koncepcióhoz készített megalapozó munkarészek a településrendezésnél is felhasználhatóak.

**9. Örökségvédelmi hatástanulmány:**

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés a) pontja szerint az örökségvédelmi hatástanulmányt a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében kell elkészíteni.

**10. Az egyeztetés eljárásrendjével kapcsolatos tájékoztatás:**

Rendelet 9. számú melléklete tartalmazza a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, valamint a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szerveket. A 9. számú melléklete az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.

Tájékoztatom, hogy a további egyeztetési, illetve véleményezési eljárásba a Kormányhivatalt szíveskedjen minden esetben bevonni és abban érdekeltnek tekinteni. Az eljárás során a dokumentumokat lehetőség szerint papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is szíveskedjenek a Kormányhivatal részére megküldeni.

A Rendelet 30. § (2) és (3) bekezdései szerint az önkormányzathoz beérkezett vélemények és ajánlások ismerete alapján az önkormányzat dönt 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) bekezdés.

Szolnok, 2017. június „30.”

**Tisztelettel:**

Dr. Kállai Mária kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:



**Dusá Zsuzsanna**  
állami főépítész