

ÉPÍTÉSÜGYI AKTUALITÁSOK

Település/városfejlesztés település/városrendezés támogatási rendszer

ZAMBÓ TERÉZIA

FŐOSZTÁLYVEZETŐ

BELÜGYMINISZTERIUM

TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

CÉLOK

A településfejlesztés és a településrendezés célja és alapvető követelményei

Cél:

a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása;

Alapvető követelmények:

a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

2012-2013 ÉVI JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK

ELSŐNEK EMLÍTENDŐ, AZ ALAPJAIBAN MEGÚJULT „AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL”SZÓLÓ 1997. ÉVI LXXVIII. Tv-T., melynek hatálya az ÉPÍTÉSÜGYRE terjed ki, ami magába foglalja

- **a településfejlesztést ,**

- **a települések területének rendezését,**

- **az épületek, műtárgyak, együtt ÉPÍTMÉNYEK,**

valamint

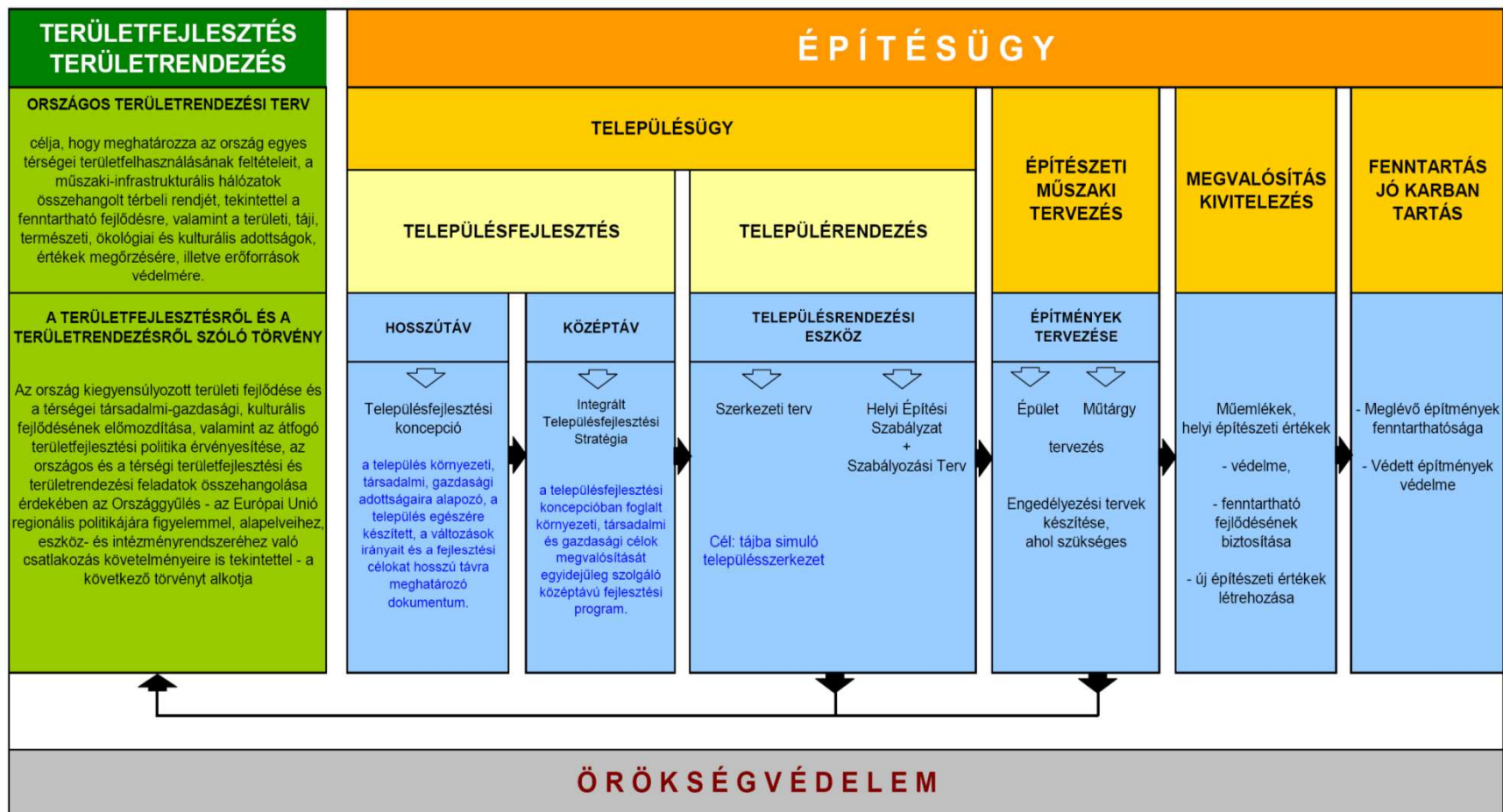
- **az építési munkák és építési tevékenységek építési előírásainak kialakítását, azaz a településrendezési eszközöket, mindaddig együtt a TELEPÜLÉSÜGYET;**

- **magába foglalja továbbá az EGYÉB ÉPÍTÉSÜGYI TERÜLETEKET - mint építészeti műszaki tervezés; tájépítészeti tervezés; megvalósítás, kivitelezés; fenntartás, jó karbantartás folyamatait, stb.,**

- **a vonatkozó szabályok megállapítását, alkalmazásuk ellenőrzését és érvényre juttatását,**

- **együtt az ÉPÍTÉSÜGYET.**

TERÜLETFEJLESZTÉS, TERÜLETRENDEZÉS - ÉPÍTÉSÜGY



2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A jogszabályi változások következményei, hogy a területfejlesztés és területrendezés, valamint az építésügy egymástól különálló szakágak lettek.

Az építésüghöz tartoznak a településügy valamint az egyéb építésügyi területek, ahogy azt az előző dián bemutattam.

A településügyet érintette jelentős változás! Ide sorolható továbbra is a **településfejlesztési koncepció**, amely most nem településrendezési eszköz, hanem az integrált településfejlesztési stratégiával együtt a **településfejlesztés dokumentumait** jelentik.

A településrendezési eszköz pedig a településszerkezeti tervvel kezdődik, következik a Helyi Építési szabályzat, melynek mellékleteként jelenik meg a szabályozási terv.

Különálló szakágak a TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS A TERÜLETRENDEZÉS .

De valóban elkülönülő szakágak-e?

Bátran kijelenthetjük, hogy nem!

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Csak látszólagos elkülönítésről beszélhetünk, valójában elkülöníthetetlenek:

- mert a településügy egyetlen szakterülete sem nélkülözheti a **területrendezéshez, a területfejlesztéshez való igazodást;**
- a településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök egyaránt jóváhagyhatatlanok, **ha nem igazodnak az Országos Területrendezési Tervet meghatározó-, illetve a Területfejlesztésről szóló törvényekhez.**

Ha tehát az építésügy bármely szakaszában egy dokumentum, egy településrendezési eszköz vagy egy építészeti -, tájépítészeti műszaki terv helyszíne nincs összhangban az OTrT-vel, az a beruházás ellehetetlenedhet, vagy időben elhúzódhat emiatt a kivitelezés.

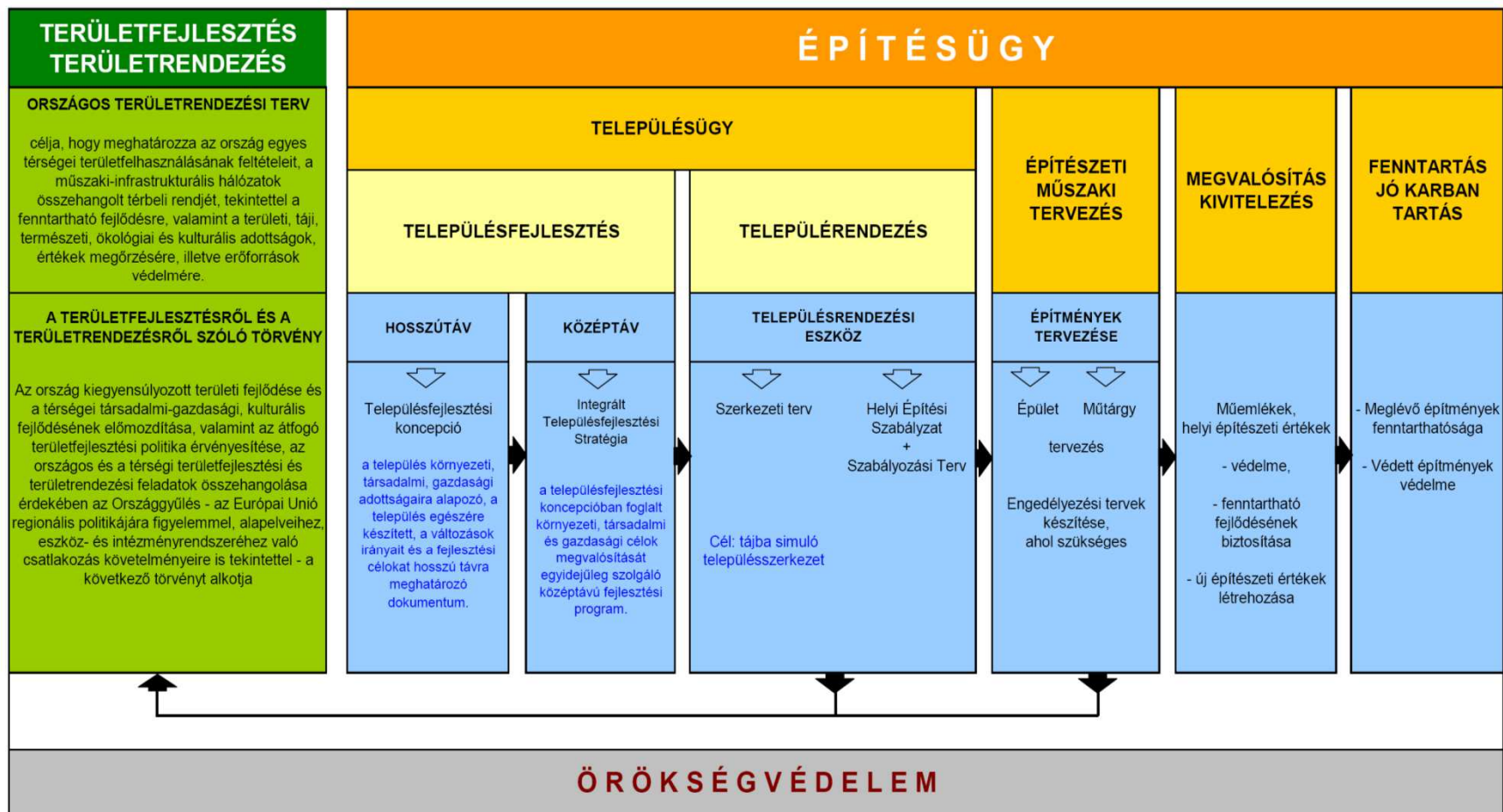
A településszerkezeti tervben, a területfelhasználások, bővítési irányok, stb. rögzítése előtt meg kell győződni arról, hogy azok az OTrT funkcionális illetve védelmi övezeteivel szinkronban vannak-e.

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

És van, ami az összes szakágra hatással van, az pedig az **ÖRÖKSÉGVÉDELEM**, amely legyen táji-, természeti-, épített örökség, befolyásolja, meghatározhatja a területrendezés, a településfejlesztés, a településrendezés fő célkitűzéseit, irányait.

**AZ ÖSSZHANGNAK TEHÁT, BIZTOSÍTOTTNAK KELL LENNI,
AMIHEZ ELKERÜLHETETLEN AZ INTEGRÁLT GONDOLKOZÁS!**

TERÜLETFEJLESZTÉS, TERÜLETRENDEZÉS - ÉPÍTÉSÜGY



2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A módosított törvény végrehajtására a szintén módosított OTÉK mellett új végrehajtási rendelet jött létre, **A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET**

A Pí kormányrendelet tartalmazza a **településfejlesztési koncepcióra, az integrált településfejlesztési stratégiára, a településrendezési eszközökre**, valamint azok tartalmára, elkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának rendjére, továbbá a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra és a közterület-alakításra vonatkozó szabályokat.

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A jogszabályi változások ismertetésénél lényeges ismét megemlíteni a településrendezési eszközök fogalmának megváltozását. **Kikerült a településfejlesztési koncepció a településrendezési eszköz fogalmából. Az ITS-el együtt a településügyhöz tartozó településfejlesztési dokumentumokat jelenti.**

A **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ** a település **jövőképét hosszútávra meghatározó terv – 10 évnél hosszabb -**,
az **INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA** az **önkormányzatok középtávra szóló stratégiája - 4-10 év -**,
melyek tartalmi követelményeit a Korm. rendelet mellékletei foglalják össze:

Az 1. számú melléklet a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit sorolja fel:

- Helyzetfeltáró munkarész 1-20 pontokból és ezen pontok alpontjaiból áll.
- Helyzetelemző munkarész;
- Helyzetértékelő munkarész;

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A 2. számú melléklet a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia tartalmi követelményeit tartalmazza:

- A településfejlesztési koncepció tartalmi követelményei:
- **JÖVŐKÉP**
- **CÉLOK**
- **KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI CÉLOKHOZ**
- **HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE**

Előző felsorolás utolsó munkarésze azt jelzi, hogy a **településfejlesztés kötelező eleme a koncepció, az IVS vagy ITS javasolt. De láthattuk eddig is és eztán is az, hogy annyira kapcsolódik a stratégia a koncepcióhoz, hogy megalkotásánál annak munkarészei is felhasználhatók, tehát a két dokumentum rövid időn belüli egymás után készítésével költséget is takaríthatunk meg.**

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Az integrált településfejlesztési stratégia tartalmi követelményei

- **KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI**
- **A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK**
- **ANTI SZEGREGÁCIÓS PROGRAM**
- **A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI**
- **A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI**
- **A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE**

Miért fontos annak elkészítése?

Röviden a válasz:

Mert a 2014-2020-ig tartó tervezési időszakban az Európai Unió pályázatok megpályázhatóságának feltétele az ITS/IVS megléte.

ÁLLAMI FELADATOK

- **Az építésügy központi irányítása – a településrendezés tekintetében az arra vonatkozó országos szabályok és közérdekű követelmények megállapítása – összehangolása és ellenőrzése.**

A KORMÁNY FELADATA

A Kormány az építésügy központi feladatainak ellátása körében gondoskodik:

- a) az épített környezet rendezett alakítását és védelmét biztosító – a nemzetközi előírásokkal összhangban álló – jogszabályok megállapításáról, továbbá azok folyamatos korszerűsítéséről,**
- b) az állami főépítész, építésügyi és építésfelügyeleti hatósági intézményrendszer működtetéséről,**
- c) a nemzetközi egyezményekből adódó állami feladatok ellátásáról,**
- d) az országos kutatási, műszaki fejlesztési programok kialakításáról és érvényre juttatásáról.

**KMOP-; ÉAOP-; DAOP-; DDOP-; KDOP-; NYDOP-; ÉMOP-6.2.1
„Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált
Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”**

A BM projekt keretei, célja, ütemezése

1. Európai kohéziós politika, új rendeletek
2. A hazai tervezés keretei, operatív programok
3. Hazai várospolitikai jogszabályok, útmutatók
4. **Járásszékhelyek Integrált Településfejlesztési Stratégiái**



1. Európai kohéziós politika, új rendeletek



Kohéziós politika 2014 után



Alapelvek:

- Európa 2020 stratégiájában megfogalmazott célok elérése
- **Eredmény-orientáltság:** feltételrendszer és teljesítmény ösztönzés
- **Horizontális alapelvek:** *partnerség, többszintű kormányzás, nemek közötti egyenlőség, diszkrimináció elkerülése, fenntartható fejlődés, klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, erőforrások hatékony felhasználása,*
- **Alapok közötti koordináció erősítése**
- **Tematikus koncentráció:** *források koncentrálása 4 célra a 11-ből;*
- **Területi dimenzió erősítése:** *városfejlesztés, helyi közösségek fejlesztési stratégiái, funkcionális térségek,*



Kohéziós politika 2014 után

Tematikus célkitűzés (11)

- (1) **A kutatás, technológiai fejlesztés és innováció erősítése**
- (2) **Az információs és kommunikációs technológiákhoz való hozzáférés, a technológiák használatának és minőségének javítása**
- (3) **A kis- és középvállalkozások versenyképességének javítása**
- (4) **Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban**
- (5) **Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázat megelőzés és -kezelés előmozdítása**
- (6) **Környezetvédelem és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása és a városi környezet fejlesztése**
- (7) **A fenntartható közlekedés előmozdítása és kapacitáshiányok megszüntetése a főbb hálózati infrastruktúrákban**
- (8) **A foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése**
- (9) **A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem**
- (10) **Az oktatásba, a készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba történő beruházás**
- (11) **Az intézményi kapacitás javítása és hatékony közigazgatás**
Technikai segítségnyújtás

Területiség, integrált jelleg, közösségi részvétel



A rendeletekben a területi elemek, integrált jelleg hangsúlya.
Ezt segítik:

1. Területiség érvényesítését segítő opcionális eszközök:

- **Közösségvezérelt helyi fejlesztés (CLLD):** LEADER módszertan a kohéziós politikában is
- **ITI - integrált területi beruházások:-** **segítségével egy vagy több OP különböző prioritási tengelyeinek támogatásai kombinálhatók.**

2. **A városi dimenzió erősödik,** a tagállami **ERFA 5%-a integrált városfejlesztésre fordítandó**



BELÜGYMINISZTERIUM



2. A hazai tervezés keretei, operatív programok



Partnerségi Megállapodás – 5 nemzeti fejlesztési prioritás



1. **A gazdasági szereplők versenyképességének javítása és nemzetközi szerepvállalásuk fokozása**
2. **A foglalkoztatás növelése**
3. **Az energia- és erőforrás hatékonyság növelése**
4. **Társadalmi felzárkózási és népesedési kihívások kezelése**
5. **A gazdasági növekedést segítő helyi és térségi fejlesztések megvalósítása**



Operatív programok forrásallokációja

Operatív Program	Részesedés
Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP)	15,7 %
Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP)	3,6 %
Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (GINOP)	37 %
Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program (EFOP)	12 %
Környezeti és Energetikai Hatékonysági Operatív Program (KEHOP)	14,9 %
Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program (IKOP)	13,9 %
Koordinációs Operatív Program (KOP)	2,9 %
Vidékfejlesztési Operatív Program (VOP) *	
Magyar Halgazdálkodási Operatív Program (MAHOP) *	
Összesen	100 %

Megjegyzés: A táblázatban szereplő allokációs arányok az **Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA)**, az **Európai Szociális Alap (ESZA)** és a **Kohéziós Alap (KA)** által társfinanszírozott operatív programokra együttesen rendelkezésre álló forráshoz viszonyítva értendők!

Az egyes OP-k területi tartalma



GINOP - pl. ipari parkok, foglalkoztatás, turisztikai desztinációk, RIS3 stratégiák (innovációs támogatások területi vetületének megalapozásához), Balaton fejlesztéséhez

IKOP - elővárosi és városi közlekedés (kötöttpályás)

KEHOP - pl. energiahatékonyság javítása (lakótelepek), távhő, vízi közmű fejlesztésekhez kapcsolódó speciális területi meghatározottságú fejlesztések (pl.: szennyvíz agglomerációk esetében), **vízparti területek (pl.: Balaton part rehabilitáció)**

EFOP - LHH térségek felzárkóztatása hátrányos helyzetű csoportok segítése



BELÜGYMINISZTERIUM



A TOP decentralizált forrásainak tervezése

1298/2014. (V.05). Korm. határozat (TOP forrásfelosztás 3 területi szinten)

1. Megyei szint → ~*450 Mrd Ft*
2. Megyei jogú város szintje → ~*365 Mrd Ft*
3. Várostérség és megyei jogú város térsége (területfejlesztési-statisztikai kistérség) – megyei önkormányzat → ~*300 Mrd Ft*

Megyei önkormányzatoknak kulcsszerepe van:

- Összehangolják a megye területén a tervezést
- A MJV-kal együtt terveznek, kooperálnak

Területi tervezés



Nemzeti szint:

OFTK, ágazati stratégiák elkészítése

- **Megyei önkormányzat**

Megyei területfejlesztési koncepció és területfejlesztési program kidolgozása (2014. június 30-ig); **kistérségi** fejlesztési részprogramok kidolgozása (kis- és középvárosokat érinti); **integrált TOP** projektcsomagok kidolgozása és projektjavaslatok összeállítása az ágazatok felé

- **Megyei jogú városok**

Integrált Városfejlesztési Stratégiák felülvizsgálata (TK és ITS elkészítése) 2014. júniusig, **ITI programok kidolgozása; Budapest – három tematikus fejlesztési program kidolgozása**

- **Járásszékhely városok (IVS felülvizsgálat)**



BELÜGYMINISZTERIUM



3. Hazai várospolitikai jogszabályok, útmutatók



Rendelet és útmutató



1. **314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet** „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” - szabályozza a koncepció és integrált stratégia tartalmát, az elkészítés (partneri egyeztetés) folyamatát
2. Két módszertani útmutató városoknak (MJV/ kis és középváros), a Városfejlesztési Kézikönyv (2009) kiegészítése



4. Járásszékhelyek Integrált Településfejlesztési Stratégiái



Célok



- **Járászhely városok és fővárosi kerületek ITS felülvizsgálata (elkészítése) (jelenlegi időszak tapasztalatai, az előző IVS óta eltelt 5-7 év gazdasági- társadalmi változásai, a kohéziós politika új szabályai, megváltozott hazai jogszabályi környezet indokolják)**
- **Az ITS kidolgozása egyben jó alapot nyújt a 2014-2020 közötti időszakban megvalósuló fejlesztések alátámasztásához**



Projekt tartalma



- Regionális Operatív Programok technikai segítségnyújtási kerete finanszírozza **a városok számára elérhető szakértőket**
- Regionális szakértői csoportok közbeszerzés alapján történő kiválasztása
- Egy-egy város ITS-én kisebb szakértői csoportok dolgoznak majd (felelős tervező, szakági tervezők)
- Elvárás: Vonzáskörzettel egyeztetni kell
- ITS-nek illeszkednie kell a megyei (fővárosi) fejlesztési elképzelésekhez, szükséges a megyei önkormányzatok bevonása!



- 2014. januártól - előkészítés
- 2014. március 3.- projektnyitó konferencia
- **2014. április- augusztus- regionális közbeszerzés (Közben: városok felkészülése: adatok, információk gyűjtése, Településfejlesztési Konceptió)**
- **2014. augusztus- 2015. január- ITS elkészítése**
- **2015. február- minőségbiztosítás, BM visszajelzés**
- **2015. március-április- ITS véglegesítése, közgyűlés felé benyújtása**



2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Településrendezési eszköz a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képző szabályozási terv.

Elsőként kell említeni a **hosszútávra szóló településszerkezeti tervet**, melyben meg kell állapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait.

A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes **területrészeinek területfelhasználását**, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni, melynek tartalmaznia kell az **1. számú melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot**.

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**
- **1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**
1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
- **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**
- **2.2 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**
- **2.3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**
- **2.4 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**
- **2.5 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**
- **2.6 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**
- **2.6 HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**
- **2.7 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**
- **2.8 BEÉPÍTÉSI TERV-**
- **2.9 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**
(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

4.számú melléklet

- **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**
- **1. SZERKEZETI TERVLAP**
- **2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**
- **3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**
- **4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**
- **5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**
- **6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

6.számú melléklet

- **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA**
- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP**
- **I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE**

Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel – megkülönböztetve.

Megjegyzés a jogszabályalkotó részéről: egy egész város településszerkezeti tervén a területfelhasználási módok, azok további bontása színekkel jelölve sokszor a tervek olvasásában félreértésre ad okot, az egymáshoz közeli színárnyalatok különösen a jelmagyarázatban jelölt kis felületek alapján nehezen megkülönböztethetők.

•

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

5.számú melléklet

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. RENDELET

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

2. RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek

2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek

2.1.3. Kötelező szabályozási elemek

2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

2.1.4.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi elemek

2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek

2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek

2.1.4.3. Védőterületek, védősávok

2.1.4.4. Korlátozások

2.1.5. Javasolt szabályozási elemek

2.1.6. Tájékoztató elemek

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

2.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)

2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK

2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek

2.2.2. Mintakeresztmetszelvények

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A 3. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok között a 8. számú Beépítési terv című fejezetet emeltem ki, mert fontos hogy a lakosság számára közérthető tervfajta a beépítési terv hiányát jogszabályainkban rögzíteni.

A 314-es Pí rendelet 15.§-a most rendezi ezt.

„15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

- *a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,*
- *b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy*
- *c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.*
- *(2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet **kell készíteni.***
- *(3) Beépítési terv **készülhet** a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként.*

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

- **A Pí Kom. rendelet új TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JOGINTÉZMÉNYEKET HATÁROZ MEG:**
- **A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS,**
- **A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS,**
- **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS A KÖZTERÜLET- ALAKÍTÁS.**

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A „Településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai” című 32. § -nak (1) bekezdésében felsorolja, hogy a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet:

TELJES-, EGYSZERŰSÍTETT VAGY TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS.

A 32. § (6) bekezdése rendelkezik a tárgyalásos eljárásról a következőképpen:

„A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

- a) kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,**
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,**
- c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy**
- d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.**

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Az eljárások összehasonlítása

Teljes eljárás szakaszai	Egyszerűsített eljárás szakaszai	Tárgyalásos eljárás szakaszai
Előzetes tájékoztatási		
Véleményezési	Véleményezési	
Végső szakmai véleményezési	Végső szakmai véleményezési	Végső szakmai véleményezési
Hatálybaléptetés 30. nap	Hatálybaléptetés 15. nap	Hatálybaléptetés az Elfogadást követő napon

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A településrendezési tervek hatályosulása a 11. rendelet hatályba lépését követően:

A településrendezési és szociális módosítás (idővonal)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A	módosítás nélkül alkalmazható régi OTÉK + nincs eljárás								új készítendő
B1			a módosítás (45. § (2) a), ba) pont) régi OTÉK szerint + új eljárásrend alapján készülhet			a módosítás további változtatás nélkül alkalmazható (régóta figyelembevételével + nincs eljárás)			új készítendő
B2			együtt tervezendő területek esetében (45. § (2) bb) pont) új tartalmi követelmények szerint + új eljárásrend alapján készülhet						
C1		a folyamatban lévő módosítás régi OTÉK szerint + régi eljárásrend szerint készülhet		a módosítás további változtatás nélkül alkalmazható (régóta figyelembevételével + nincs eljárás)					új készítendő
C2		a folyamatban lévő módosítás régi OTÉK szerint + régi eljárásrend szerint készülhet		a módosítás régi OTÉK szerint + új eljárásrend alapján készülhet		a módosítás további változtatás nélkül alkalmazható (régóta figyelembevételével + nincs eljárás)			új készítendő
C3		a folyamatban lévő módosítás régi OTÉK szerint + régi eljárásrend szerint készülhet	együtt tervezendő területek esetében új tartalmi követelmények szerint + új eljárásrend alapján készülhet						

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Az Önkormányzatok számára javasoljuk, hogy számoljanak egy-két évre előre!

Az évenkénti módosítás(ok) összességében is nagy költséget jelentenek. A **módosítások pedig 2015. december 31-ig végezhetőek csak. Ezt követően a tervek 2018. december 31-ig alkalmazhatóak.** Addig tehát, a következő 3 év alatt 2015-és 2018 között módosítani már csak az új jogszabályok szerint lehetséges, és 2018. január 1-től ha az önkormányzat(ok) nem gondolkoznak előre nem lesz hatályos településrendezési eszközük:

Milyen helyzetek fordulhat elő?

- a 2015 és 2018 közötti módosítások területeire lesznek csak hatályos tervek, tehát ezeken a területeken lehet új beruházásokat tervezni, indítani;
- vagy - és jómagam ezt tudom tanácsolni – **az említett 3 év alatt az önkormányzatok felkészülnek és elkészítetik új településrendezési eszközeiket, a településfejlesztési koncepcióban kitűzött, jövőképet meghatározó távlati célok felé haladás folyamatosságának biztosítása érdekében.**

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

A költségekre visszatérve. Az önkormányzatok legnagyobb része rendelkezik már valamely településfejlesztési dokumentummal vagy településrendezési eszközzel. A korábbi jogszabályok szerint tehát elkészültek már alátámasztó munkarészek, azokat megalapozó szakágankénti vizsgálatok.

A megszerzett ismeretek nem, csak a jogszabályok változtak!

Tehát semmi nem zárja ki, hogy az új szerkezeti tervet megalapozó, a PÍ rendelet 1. számú melléklete szerinti vizsgálatokhoz, a helyzetfeltáró munkarészekhez felhasználjuk a már ismert adatokat, tényeket, környezeti elemeket, építészeti sajátosságokat, stb.

Aztán meg nem szükséges minden munkarészt önálló fejezetként elkészíteni!

A Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésére már korábban utaltam, miszerint:

„(3) Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni.”

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Az egyes munkarészek integrálása hatékony a készülő tervek minőségét és a tervek költségét tekintve egyaránt.

Tervezői múltamban ezt a módszert alkalmaztam például **integrált örökségvédelem címmel**. E fejezet összefoglalta a település táji- természeti környezetének bemutatásától indulva, régmúltját a tájhasználatok alakulásától kezdődően. Itt kapott helyet az örökségvédelmi tanulmány, amelynek alapján már nem is csodálkoztunk hogy miért éppen „ott” jegyzett régészeti lelőhely?

Katonai és XIX. századi térképeken jól követhetően bemutatatható a település strukturálódása, szerkezetének, épített örökségeinek kialakulása. Ezen belül zöldterületi rendszere is kirajzolódik, mely meghatározza a település beépítési karakterét – kertvárosi, falusias, zártsorú kisvárosi jellegét-.

Fentieket integráltan végigtekintve jó rálátást kapunk például a település társadalmának jellemző foglalkoztatására, azok változására például a történelem évszázadaiban, innen pedig örökölt, identitás tudatot meghatározó sajátos hagyományokra. Itt képet kapunk a település társadalmának nemzetiségi összetételéről is!

Végeredményben együtt látjuk a múltat a jelennel, ezért értjük a jelent és erre építve felvázolható a jövő.

2012-2013 ÉVI VÁLTOZÁSOK

Befejezésül feltehető a kérdés:

Mit várunk a jogszabályi változások után, kiváltképpen 314-es Kormányrendelet előzőekben bemutatott rendelkezései nyomán.

Válasz:

Építészeti örökségeink megőrzése mellett, új illeszkedő beépítéseket melyek az utánunk jövő nemzedék számára példaértékű építmények, aztán tovább védendő értékek lesznek.

Az illeszkedő beépítés kifejezését jogszabályaink is sokszor tartalmazzák. Ennek azonban nincs matematikailag megfogalmazható képlete. Helyszínenként, területenként, településenként változik.

Török Ferenc azonban oly egyszerűen megfogalmazta:

„MINTHA MINDIG OTT LETT VOLNA.”

szavait követve tovább **„...az építészet mindig illeszkedés is. Ha sétálunk a városban, látjuk, hogy valójában a sok névtelen adja az egész képét, hangulatát, világát, stílusát, amiből aztán itt kilóg az Operaház, odébb belesimul az utcaképbe egy olyan Ybl-palota, amit csak az építőművészetet ismerő vesz észre. De a nagy egész harmóniáját talán éppen az illeszkedők teremtik meg.”**

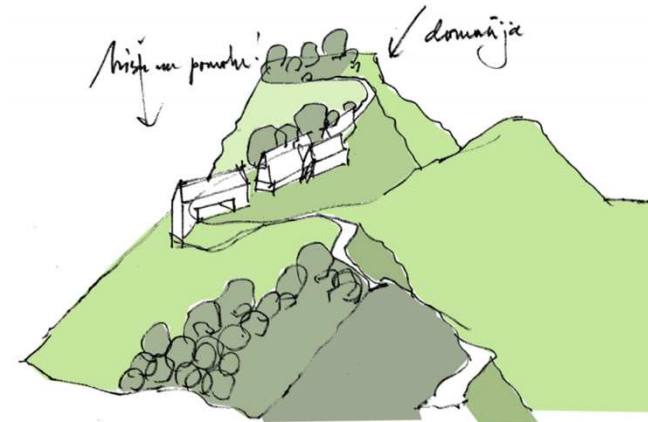
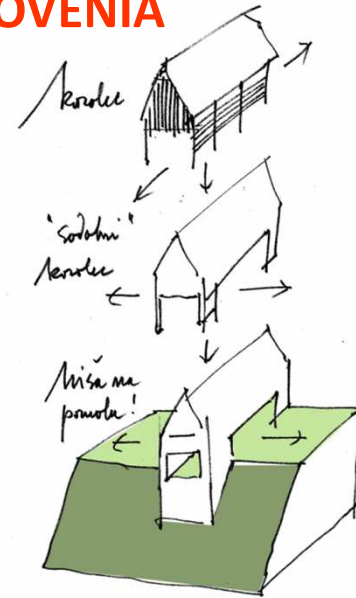
PÉCS



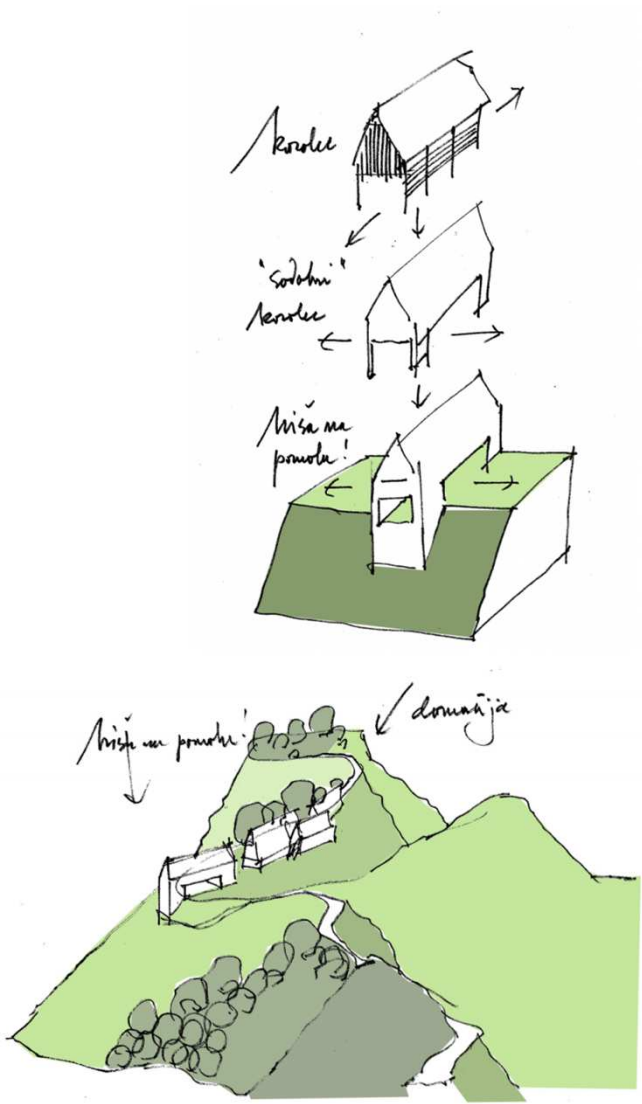
PÉCS



THE BLACK BARN ARCHITEKTURA d.o.o. SLOVENIA



THE BLACK BARN



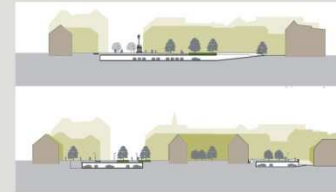
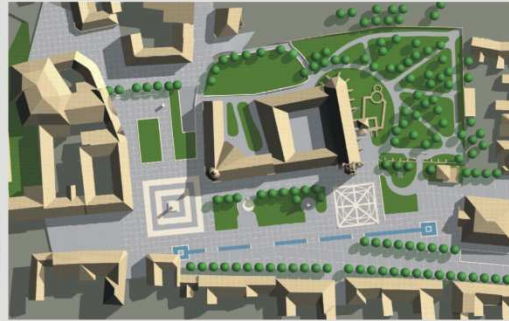
LAPOSA BORÁSZAT KIS PÉTER ÉPÍTÉSZMŰTERME KFT.



SOMLÓ HEGYI BORÁSZAT EKLER ÉPÍTÉSZ KFT.



KESZTHELY



KESZTHELY VÁROSKÖZPONT

KESZTHELY



KESZTHELY

KESZTHELY VÁROS FESTETICS ÖRÖKSÉGEK REKONSTRUKCIÓJA BEÉPÍTÉSI JAVASLAT



KESZTHELY



Más lett!

De, ez nem baj!

Az előterv vagy beépítési javaslat ugyanis ARRÁ HIVATOTT, HOGY A TERVEZŐNEK, A VÁROSNAK, A BERUHÁZÓNAK BIZONYÍTSA, HOGY A JOGSZABÁLYI KERETEK KÖZÖTT ELRENDEZHETŐ EGY TÉR, EGY STRAND, EGY VASÚTÁLLOMÁS KÖRNYÉKE.

Igen a TERVEZŐNEK IS LÁTNIA KELL, HOGY A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK ÉS AZ ÁLTALA MEGALKOTOTT HÉSZ-NEK MEGFELELŐEN MEGVALÓSÍTHATÓ-E, MEGÉPÍTHETŐ-E, KIALAKÍTHATÓ-E AZ ÉPÍTMÉNY, A TÉR, A KÖZPARK.

Mert azt mindenképpen rögzíteni kell, hogy UGYANAZON JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETBEN, AHÁNY ÉPÍTÉS, TÁJÉPÍTÉS, MEGBÍZÓ, BERUHÁZÓ, ANNYI FÉLE MEGOLDÁS SZÜLETIK!

ÉS EZ MÁR A HOGYAN KÉRDÉSKÖRE!

Köszönöm a figyelmet!