

## **Kormányzati törekvések a helyi gazdaságfejlesztés és a településtervezés integrációjára**

dr. Tompai Géza főosztályvezető

Minden ember sikeres és boldog tud lenni a maga módján, ha ösztönösen, vagy tudatosan meg tud felelni bizonyos feltételeknek. Sikeres ember alatt nem csak a tudományban, művészetekben, sportban elért kiemelkedő teljesítményt nyújtó embereket értem, hanem mindazokat a hétköznapi embereket, akik megtalálják helyüket a társadalomban, megtalálják boldogságukat a munkájukban és a magánéletükben.

### 1) Jövőkép.

Mindenekelőtt ki kell az embernek tűznie maga elé világos célokat. Mit szeretne csinálni az életben, mi szeretne lenni, milyen körülmények között szeretne élni hosszabb távon. Ezt a célt szem előtt kell tartani és tudatosan kell haladni ennek elérése felé, akár kisebb, nagyobb kitérőkkel, de következetesen. Aki máról holnapra él bele a világba, az nem valószínű, hogy eléri célját és sikeres lesz.

### 2) Adottságok figyelembe vétele.

Az embernek tudatában kell lennie saját szellemi és fizikai adottságainak és ezek figyelembe vételével kell meghatározni céljait. A képességeknek nem megfelelő célok kitűzése szükségképpen bukáshoz, de legalább is fustrációhoz vezet, ami semmiképpen sem nevezhető sikeres és boldog életnek.

### 3) Alkalmazkodás a körülményekhez.

A körülmények folyamatosan változnak, amihez folyamatosan alkalmazkodni kell. A mindennapok változó körülményeihez való alkalmazkodás általában nem feltétlenül jelenti azt, hogy a hosszú távú célokon változtatni kelljen. Néha azonban oly mértékben változnak meg az ember körülményei, hogy újra kell definiálni a hosszú távú célokat is. Nem könnyű az újrakezdés, de a sikeres emberek példája azt mutatja, hogy néha ennek a nehézségével is meg kell birkózni.

### 4) Együttműködés

Mivel társadalomban élünk, ahol munkamegosztás van, az egyén teljesítményéhez mások közreműködésére is szükség van. Munkatársakra, de legalább egy gondoskodó családra, akik közreműködnek a feladat elvégzésében, vagy megteremtik a munkának való éléshez szükséges nyugodt hátteret. Vannak persze kivételek, a magányosan alkotó zsenik, de általában nem ez a jellemző. Az együttműködésre képes emberek sikeresebbek és ha valakibe némi ambíció és szervező készség is szorult, akkor az előbb-utóbb valamilyen szintű vezetői pozícióban találja magát.

Sok mindent lehetne még említeni, de azért választottam ezt a négy feltételt, mert úgy gondolom mindez igaz a településekre is. Sikeres település az, amelyik tisztában van saját előnyös és hátrányos adottságaival, van jövőképe, alkalmazkodni képes a változó körülményekhez, valamint együttműködik szomszédaival és megtalálja a helyét az ország településhálózatában.

Ami az állam szerepét illeti, az analógia ebben a tekintetben is fennáll. Mind az egyének, mind a települések tekintetében elmondható, hogy az államnak bizonyos közfeladatokat át kell vállalni, bizonyos szolgáltatásokat biztosítani kell, de mindenekelőtt olyan jogszabályi háttérrel kell létrehozni, amely segítséget nyújt az életkörülmények javításához, a célok eléréséhez.

Mindezek tükrében – a településtervezés szakterületén maradva – vegyük sorra, hogy mik a kormányzat törekvései annak érdekében, hogy a települések meg tudjanak felelni az említett feltételeknek. Beszámolhatok megvalósult eredményekről és tervezett intézkedésekről.

a) Jövőkép.

A települések jövőképét két dokumentáció hordozza, a településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv (ez utóbbiba beleértve a helyi építési előírásokat is). A településfejlesztési koncepcióhoz kapcsolódva említhetjük meg még az integrált városfejlesztési stratégiát (az IVS-t), amely a jövőképben felvázolt vízió eléréséhez vezető út középtávú, célra-orientált dokumentuma.

A *településfejlesztési koncepció* tekintetében régóta hiányzik a jogszabályban rögzített tartalmi követelményrendszer. Módszertani útmutatóval, segédlettel rendelkezünk, de közelemben számon kérhető tartalmi előírásokkal nem. A hiányt pótlandó, többszöri sikertelen nekifutás után rövidesen újból egyeztetésre kívánuk bocsátani egy kormányrendelet-tervezetet. A rendelet-tervezet csak a településfejlesztés tervezéséről szól, nem tartalmazza az IVS tartalmi követelményeit. Az általános előírásokon túlmenően két melléklete van, az egyik a városok, a másik a községek településfejlesztési koncepciójának részletes tartalmi követelményeit foglalja össze. Megítélésünk szerint a tartalmi követelmények differenciálásában nem a népesség-szám, hanem a közigazgatási jogállás a döntő. A városi rang, nem csupán jól hangzó címet, hanem a ranggal együtt járó megnövekedett kötelezettségeket is kell jelentsen, amelyhez a településfejlesztési koncepció tekintetében is magasabb igény szintet kell társítanunk.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében a városok és több település közös fejlesztési tervezése esetén *integrált településfejlesztési stratégiát* kell készíteni. A IVS tartalmi követelményeit illetően kiváló és részletes kézikönyv áll rendelkezésre, amely alapján elkészített városfejlesztési stratégiai dokumentumok kézzelfogható előnyt jelentettek a települések számára a különböző fejlesztési célú pályázatok elbírálása során. A feladat itt is hasonló a településfejlesztési koncepciónál elmondottakhoz, a 150 oldalas kézikönyvből kell jogszabály formában közreadható követelményrendszert alkotni.

A *településrendezés* intézmény- és eszközrendszere, valamint szakmai követelményei szabályozottak. Aminek szükségessége felmerülhet, az a településrendezési eszközök részletes tartalmi követelményeinek miniszteri rendelet-szintű meghatározása. Ez a jogszabály, annak ellenére, hogy a megalkotására vonatkozó felhatalmazás tíz éves, még nem született meg, mivel a szükségességét tekintve nincs egyetértés. Ellene szól az, hogy indokolatlan, mert a jelenlegi jogszabályok is kellő alapot nyújtanak megfelelő színvonalú településrendezési terv készítéséhez. Mellette szól az, hogy a tételes követelményrendszer

úgynevezett “ellenőrzési listaként” megkönnyítheti mind a szerződés-kötésnél, mind az egyeztetésnél a megbízó önkormányzat, a tervező és az egyeztetésben résztvevők munkáját. Megítélésem szerint a tételes tartalmi követelmény meghatározására szükség van, mert ennek keretében több újabban felmerült gyakorlati kérdés is tisztázható lenne, például a területrendezési tervek tartalmának (térségi területfelhasználási és övezeti rendszerének) átvétele tekintetében. Mindenképpen ügyelni kell azonban arra, hogy csak annyit és olyat rakjunk a településrendezés vállára, amelyet az elvinni képes, és ne engedjünk azoknak az ágazati törekvéseknek, amelyek a településrendezési terv keretében látják megoldandónak saját speciális ágazati feladataikat.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv a település jövőképét meghatározó két olyan dokumentum, amelyek kölcsönösen egymásra vannak utalva. A fejlesztési elhatározások számos elemének van rendezési tervi következménye és a rendezési terv kemény szabályrendszere (amely a település történeti, műszaki, fizikai és ökológiai adottságain alapul) korlátok közé szorítja, de egyben orientálja a fejlesztési célok meghatározását. A településfejlesztési koncepciónak és a településrendezési tervnek számos közös tulajdonsága van. Mindkettő a település adottságain alapszik, a helyzetfeltáró vizsgálati adatbázisaik között jelentős átfedés van, továbbá mindkettő a jövőbe tekint. Mindezek indokoltá tették, hogy lehetővé tegyünk közös dokumentumban való elkészítésüket. Ez évtől lehetőség van arra, hogy a településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti terv egyszerre is elkészíthető és egy határozattal megállapítható legyen. *A közös dokumentum neve “településfejlesztési terv”.* Az elmúlt években igyekeztünk fenntartani a “koncepció” szót a fejlesztési-típusú dokumentumok számára, a “terv” szót a rendezési-típusú dokumentumok számára. Az elnevezésben a “településfejlesztés” és a “terv” kifejezések párosítása tudatosan utal arra, hogy olyan közös dokumentumról van szó, amely mindkét műfaj sajátosságait magán viseli. Értelemszerű feladatunk, hogy e közös műfajú tervnek a tartalmi követelményeit meghatározzuk.

#### b) Az adottságok figyelembe vétele

A településtervezés során (beleértve a helyi gazdaság fejlesztését) az adottságok feltárása és figyelembe vételük elemi követelmény. E tekintetben nem látok gondot a jogszabályi előírásokban, segédletekben, kézikönyvekben. Minden meglévő és megalkotni tervezett szakmai jogszabályban – legyen az a településrendezésre, településfejlesztésre, vagy IVS-re vonatkozó – hangsúlyosan jelennek meg a vizsgálati munkarészek és azok értékelése. Ehhez csak annyit teszek hozzá, hogy nagy gondot kell fordítani arra, hogy a vizsgálatok ne maradjanak a tervezőnél, hanem megszerkesztve kerüljenek dokumentálásra és elhelyezésre a megbízónál, valamint a különböző tervtárakban. A vizsgálatok ugyanis lehet, hogy elavulnak, de *nem évülnek el!* A vizsgálatok mindig érdekesek és forrás-értékűek maradnak, mert a településre vonatkozóan egy adott időszak objektív keresztmetszetét adják. Az, hogy a település vezetői húsz, ötven, száz évvel ezelőtt mit gondoltak a település jövőbeli fejlődéséről, kevésbé érdekes, mint az, hogy pontosan mi volt a településen húsz, ötven, vagy száz évvel ezelőtt.

### c) Alkalmazkodás a körülményekhez

A települések fejlesztésére és rendezésére vonatkozó koncepciók és tervek folyamatosan ki vannak téve módosítási igényeknek, amelyek a körülmények változásából fakadnak. A változásokat jellemzően a nagypolitika és ezzel összefüggésben a helyi politika módosulása, a pénzügyi lehetőségek változása, valamint új beruházási igények megjelenése generálja. Azt várjuk, hogy a településrendezés eszközei az alapvető koncepció sérelme nélkül rugalmasan tudjanak alkalmazkodni ezekhez a változásokhoz. Ez jól hangzik, de szó szerint nem valósítható meg, mert egy jóváhagyott dokumentumról beszélünk, amely mindaddig változatlanul érvényes amíg módosításra nem kerül. Réálisan azt várhatjuk el, hogy ha megalapozott módosítás igénye merül fel, akkor a módosítást gyorsan, de szakszerűen és szabályszerűen végre lehessen hajtani.

Ebben a tekintetben sok változtatást eszközöltünk a jogszabályi előírásokon az úgynevezett "gyorsítási program" keretében és a kiemelt nagyberuházások gördülékeny lebonyolíthatósága érdekében. A lehetséges mértékig lerövidítettük a véleményezési határidőket, továbbá az egyszerűbb településrendezési döntések esetében mellőzhetővé tettük az eljárási szabályok megtartását és elhagyhatóvá tettük a tervtanács előtti bemutatást.

A településrendezési eszközök gyors módosítására vonatkozó igénynek nem minden esetben kell eleget tenni, mert e mögött sok esetben csak agresszív beruházói magatartás áll. Vannak azonban olyan esetek, amikor az azonnali cselekvés ilyen vonatkozásban is elvárt. A katasztrófhelyzetekről van szó, amelyből Magyarországnak ebben az évben jócskán kijutott (árvíz, vörösiszap). Ezekben az esetekben a helyreállítás során településrendezési döntéseket is kell hozni, például visszaépíthetők-e a tönkrement házak az adott helyen, vagy új helyet kell számukra keresni. Elképzelhetetlen, hogy a szükséges településrendezési tervi módosítást a normál menet szerinti eljárásban, mintegy fél év alatt hajtsuk végre. Megteremtettük ezért a jogszabályi lehetőségét annak, hogy a településrendezési terv módosítása néhány héten belül megtörténhessen. Ennek a "szuper-gyors" felülvizsgálatnak négy feltétele, illetve ismérve van:

- megfelelő szakvéleményen kell alapulnia
- egyeztető tárgyalás egyszer kell tartani, ahol az érdekeltek helyszínen nyilatkoznak
- az állami főépítész szakmai véleményét 5 napon belül kiadja
- a módosítás azonnal hatályba léptethető

Meg kell jegyezni, hogy ezzel a lehetőséggel a települések a veszélyhelyzet feloldásától számított fél évig élhetnek.

### d) Együttműködés

Az együttműködés fontossága, az abban rejlő kölcsönös előnyök kiaknázásának lehetősége szintén kellő hangsúllyal megjelenik a szakmai előírásokban, kézikönyvekben, segédletekben. Az együttműködés jelentőségére az érvényes jogszabályok az által utalnak, hogy a településrendezési eszközök egyeztetését igen széles körben előírják. Ennek eredményeként a település mindenkivel kapcsolatba kerülhet, aki a településre vonatkozó fejlesztési és rendezési célokhoz hozzá tud, vagy hozzá akar szólni. Tovább erősíti ezt a követelményt az,

hogyan a településfejlesztési koncepcióhoz a készülő tartalmi követelmények szerint úgynevezett "partnerségi terv"-et kell készíteni, amelyben részletesen le kell írni, hogy a tervezésben érintettek bevonása és folyamatos tájékoztatása, valamint a beérkező észrevételek feldolgozása hogyan történik. Ettől kezdve az érintett települések szándékán múlik, hogy a formális egyeztetés kereteit milyen tartalommal töltik ki.

Áttekintve az elmondottakat, összességében az a véleményem, hogy a kormányzat jelentős lépéseket tett és tesz olyan jogszabályi környezet megteremtése érdekében, ahol a településfejlesztés sikeresen tudja szolgálni a helyi gazdaság fejlődését, és végső soron településben élők életkörülményeinek javítását.

MUT XVI. Országos Urbanisztikai Konferencia  
Pécs, 2010. november 18-19.