



EMLÉKEZTETŐ

a „Műhelymunka sorozat a térbeli tervezési rendszer összehangolásának megalapozására” című rendezvény

3. MŰHELYÉRŐL

Műhely időpontja

2010. április 6. 10.00 órától 16.00 óráig

Műhely helye

MUT előadó terme (Cím: 1094 Budapest, Liliom u. 48.)

Előadó: Páli Zsuzsa (Székesfehérvár MJV/

Korreferátumok: Csohány Klára /DARÁH, állami főépítész/, Gordos Tamás /Pro Régió NKft./

Moderátor: Ongjerth Richárd /MUT/

3. műhely témája

Időtávlatok és térbeli viszonyok a térbeli tervezési folyamatokban, összefüggés a közhatalom eszközrendszerével

BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK – Ongjerth Richárd

A rendezvénysorozat szervezője ismertette a rendezvény háttérét, tematikáját. Id. 1. műhely emlékeztetője

ELŐADÁS – Páli Zsuzsa

Téma: Szakmai múlt tapasztalatai, problémafeltárás

Időtávlatok – A politikai döntéshozók (elsősorban önkormányzatok) rövid és középtávon érdeletek, mivel a 4 éves választási ciklusokhoz igazodnak. Tehát nehéz olyan dolgot csinálni, ami az első lépésben negatív és csak a későbbiekben térül meg. Így olyat kell választani, ami már az első lépésben, viszonylag rövid időn belül, kevesek együttműködésével azonnal valami olyan eredményt hoz, ami mindenkit meggyőz az ügyek a fontosságáról. Úgy érzi, hogy azoknak a projekteknek, rendezési terveknek, cselekvéseknek van az önkormányzatoknál sikere, amelyek már az első lépésben eredményesek. Utána már a nehezebb dolgokat is meglehet valósítani.

Az önkormányzatok gazdasági gondjai oda vezettek, hogy a lassan megtérülő, de stabil jövedelmet jelentő beruházásokat nagyon elő kell készíteni. A pillanat kényszere alatt ezek rendre sikertelenek.

A fejlesztési döntéseket az önkormányzatok viszonylag gyorsan hozzák meg, mert azok jogi szempontból nem annyira körülbástyázottak, hogy rendkívül hosszú egyeztetési procedúra előzze meg őket. Tehát valahol ott vannak az önkormányzati határozatoknak a jogi formájánál és a gyakorlatban a politikán alapuló szerződéses jogviszonyhoz hasonlíthatók inkább, ahol a felek megegyezéséről is lehet szó. Ugyanakkor a rendezési tervek egészen más természetűek, hiszen az Étv. rögzíti az egyeztetési eljárását, aminek nagyon fontos eleme az a féle szakmaiság, ami megfürdeti a létező összes odavágó szakmai szempontban azt a konkrét elképzelést, aminek térbeli, fizikai, környezetét keressük és legtöbbször a lakosság



széles rétegei igényivel is teljes körben ekkor tud egy-egy ilyen fejlesztési döntés találkozni. Ez olyan kötelességeket hoz be a folyamatba, ami adott esetben azt eredményezheti, hogy az a bizonyos fejlesztési döntés megváltoztatásra kényszerül, pontosan ezeknek a szempontoknak, tehát civil, társadalmi, illetve további szakmai szempontoknak az ütközése okán. Ugyanakkor, ha időben nézzük a dolgot, akkor nehezebb a helyzet, mert a fejlesztési döntéseket gyorsan hozzák meg. Egyes ágazati, szakmai döntéseket is gyorsabban hoznak meg.

Ha belelapozunk az Építési törvénybe és más ágazati törvényekbe, azt fogjuk találni, hogy nem rendezési terv formájában és tartalmaként, arról hozott rendeletként, mégis terület-felhasználásról szóló döntést hoz az önkormányzat helyi rendeletalkotás formájában. Pl. helyi védettség, a parkolási rendelet, a közterületek használatának rendjéről szóló rendelet, adott esetben egy temetőszabályozás, útra, városképre, közművesítésre, ezeknek a fejlesztési hozzájárulásaira biztosított rendeletalkotási lehetőséggel él az önkormányzat és ezeknek az eljárása messze nem úgy szabályozott, mint magának a rendezési tervnek az eljárása. Egy normál rendeletalkotási menettel, kiválasztott körben egyeztetve tudják ezeket a jogszabályokat meghozni, mert ehhez nem kötődnek ugyanolyan szigorú, időhöz, széles körhöz kötött rendezési tervegyeztetéshez hasonló eljárások. Ágazati, szakmai tartalmat beelőzhetnek rendezési tervek. Ez azt is jelenti, hogy amikor már a rendezésre sor kerül, akkor kötött tartalomként, adottságként jelennek meg olyan szakmai meghatározottságú rész megoldások, amelyeket a rendezési terv már csak átvenni tud. Ha ezeket összefüggésében a rendezési tervbe elkezdjük beépíteni, akkor jutunk abba a bizonyos fürdetési mechanizmusba (szakmai, társadalmi egyeztetési mechanizmus), akkor fognak más tartalmakkal ütközni és adott esetben ez rendkívül kellemetlen konfliktushelyzethez vezet, különösen akkor, ha az ily módon létrehozott tartalmakhoz már végrehajtási lépések, érdekeltek kötődnek. Ez nehezen kezelhető, de megoldható feladat.

Adott esetben az önkormányzatok élnek azzal, hogy fejlesztési típusú elhatározásokat a rendezési terv tartalmába építenek bele feltétel formájában. Ez ugyancsak egyfajta nehézséget tud okozni, mert másutt jelenik meg a végrehajtáshoz kötődő jogszabályi rendszer, mint ahol ahhoz a szükséges kompetenciák megjelennek. Olyasmit írnak elő a terveikben, aminek sem a végrehajtására, sem a motiválására eszközrendszerük nincsen. Ha lenne is, máshol jelenne meg, ezért ezt nehéz összehozni.

Az emberek annak is tudatában vannak, hogy viszonylag gyorsan változnak a jogszabályok. Ez a fajta tapasztalás helyi szinten azt jelenti, hogy a rendezési tervet is gyenge korlátnak tekintik. Ez azt is jelenti, hogy nagyon könnyen eljutnak odáig, hogy a rendezési tervhez könnyű hozzányúlni. Ez az egész együtt a rendezési tervekkel kapcsolatosan hihetetlen türelmetlenséget okoz a szereplőknél. A fejlesztési döntések nagyon gyorsan születnek meg és a térbeli, fizikai feltételrendszernek a kialakítását egy lassúbb folyamatként éli meg a szereplői kör.

JAVASLATOK A FENTIEK ALAPJÁN

1. javaslat:

- Probléma: A térbeli terület-felhasználási rendnek az ellenében ágazati peremfeltételek érvényesülnek, adott esetben indokolatlanul.
- Javaslat: A térbeli tervezés elsődlegességét, felülrő voltát kellene valahogy érvényesítenie a jogalkotásnak.
- Példák: csereerdő, Dunaújváros városszerkezete
- Csereerdő: Székesfehérvár – Az erdőszet mondhatja meg azt, hogy hová lehet erdőt telepíteni. A helyre jellemző, honos fajtákkal kell az erdőtelepítést elvégezni. A helyét ott kell kijelölni, ahol erre a legalkalmasabbak a környezeti adottságok. Elő is állnak olyan helyzetek, hogy pl. az iparterület közepén 5 hektáros erdőterület lesz. Véleménye szerint másfajta flóra



is alkalmas lehet erdőtelepítésre és inkább a szerkezeti adottságok felé kellene tendáltni a döntéseket.

- Dunaújváros – A jó aranykoronájú földek irányába lehetőleg ne nőjön a település területe (Földtörvény). Dunaújváros tervezett város, Északon van a lakóterület, utána van egy védő erdőterület és Délen van az iparterület Amikor az első nagykiterjedésű fejlesztési területet a gazdasági területen el akarták helyezni, kiderült, hogy az értékes termőföld. Azonnal meg is született a döntés, hogy azon a területen nem lehet, máshova északabbra kellett volna helyezni, tehát egy egészségtelen helyzet jött volna létre. Adott jogszabályi környezetben egy jogszabályi tényező erősebbnek bizonyult, mint egy települési szándék. Az egészséges szerkezet érdekében valamiféle kompetenciákat kellene adni a döntéshozóknak az eseti helyzetre. Az eseti mérlegelésnek a szabályozott módját kellene valahogy megtalálni.
2. javaslat:
- Probléma: A pályázati kiírásoknak rendkívül rövid a futamidejük. A jelenlegi pályázati rendszerben a tervezést megpályázni nem lehet. Ebből az következik, hogy nem tudnak mindig pályázni, vagy hozzá kényszerítik az egyes fejlesztési szándékokat a pályázathoz. Nem lehet a tervezést tisztességgel megpályázni.
 - Javaslat: A megoldás a kétfázisú eljárások kiterjesztése lenne, ahol az első fázisban a tervezést meg lehetne finanszírozni, legyen az rendezési vagy fejlesztési előkészítő munka. Ha ebből esetleg az jönne ki, hogy nem éri meg, vagy mégsem lenne jó az elképzelés, akkor az lenne a jó, ha el lehetne állni az adott pályázattól, vagy lehetne változtatni rajta anélkül, hogy ennek az összegét vissza kéne fizetni.
 - Most az önkormányzatok ezen próbálnak spórolni. Az alátámasztó munkarészeket megpróbálják egyre rövidebbre fogni, így mindig vissza kell hozzájuk nyúlni. Ez a hiány sűrűn visszaüt.
3. javaslat:
- Probléma: A terveink végállapotot rögzítenek és nehezen tudunk élni, korlátozottan tudunk foglalkozni az ütemezéssel, a köztes állapot meghatározásával. Munkaközi állapot gyakoribb, mint a megvalósult állapot.
 - Javaslat: Pótolni kellene ezt a hiányt a tervekben.
4. javaslat:
- Probléma: Korábban úgy tanították, hogy a távolságot időben mérik. Tehát hány órán belül kell egyes dolgoknak elérhetőeknek lenniük. Most már a távolságot nem csak időben, hanem pénzben is mérik. Távolság és pénz együtt határozza meg azt, hogy ki, milyen messzire tud elmenni, milyen szolgáltatásokat tud fokozottabban igénybe venni. Ezt megerősítik az önkormányzatok panaszai is. Bejárókkal többet kell foglalkozni, többre kerülnek. A másik ilyen tényező a közbiztonság (vagyon, élet stb.) Pl. valahol a metrót nem tartották biztonságosnak, ezért nem használták.
 - Javaslat: Az ingázásnál a három tényezőt (idő, közbiztonság, pénz) együttesen kell figyelembe venni.
5. javaslat:
- Probléma: A települések számos külső és belső tartalékkal bírnak. Amiket nem építettek be, vissza lehetne sorolni, de ennek korlátai vannak. irreverzibilitás tapasztalható. Ami már iparterület volt, abból nem lesz erdő.
 - Jelenlegi jogszabály megteremtette a kártalanítások eszközrendszerét. Ha pl. valakitől elvesznek egy lehetőséget 7 éven belül, akkor azt valamilyen módon kompenzálni kell. Tehát a befektetőknek most kompenzáció járna.
 - Svájcban van egy második kritérium is, csak akkor jár kompenzáció, ha a befektető valamit cselekedett is annak érdekében, hogy megvalósuljon az, amit az adott helyre terveztek. El lehet vele kerülni, hogy az is kapjon pénzt, aki nem csinált semmit.
 - Javaslat: A svájci példa követése a területek visszaszorolását segíthetné.



6. javaslat:

- Probléma: Ha az önkormányzat elvesz a tulajdonosoktól, akkor fizetnie kell. Ugyanakkor, ha pozitív módon cselekszik valamit, akkor az a tulajdonosok számára is hasznot hoz.
- Javaslat: Értéknövekedési adóval, vagy valamilyen mással (nem feltétlenül pénz) a településnek is részesednie kellene a jelentkező haszonból. Ez a forrás azért is szerencsés volna, mert az önkormányzatokat helyzetbe hozná. Eseti megállapodások alapján most is érvényesül egy ilyen, de jogszabályt is lehetne mögé tenni, úgy kiszámíthatóbb lenne. Jelenleg az önkormányzatok eleve nem mernek olyat tervezni, ami neki kötelezettséggel jár. Így gyakorta pl. szlömös helyek keletkeznek.

7. javaslat:

- Probléma: Az OTrT az egyes települési területek növekedését –igaz, hogy az övezetek függvényében különböző százalékban– a nem települési terület százalékában engedi meghatározni. A számítás alapján másmilyen növekedési lehetőség adódik, mint amit az élet hoz.
- Javaslat: Erre olyasmi megoldást lehetne kitalálni, ami az önkormányzatok együttműködésével hozna létre lehetőséget anélkül, hogy országos szinten a területnövekedési lehetőségek száma nőne vagy csökkenne. Ezt már kitalálták, pl. ott, ahol Étv-ben és az OTÉK-ban birtokközpontot lehet létrehozni. Miért nem lehet ezt országos szinten úgy nézni, hogy nem ingatlan és telektulajdonos, hanem közigazgatási határ és település. Összefoghatnának arra, hogy egyfajta növekedési igényt összevonva egyben élnének a lehetőséggel. Ezáltal a szétaprózott terület-felhasználást el lehetne kerülni.

8. javaslat:

- Probléma: A mazsolát a kalácsból szeretnénk kiszedni. Rövid távú érdekek, gazdasági nyomás, rászorultság miatt az azonnal értékesíthető kerül először rendezés alá és létre is jönnek azok az anomáliák, amelyek ellen folyamatosan tiltakozunk.

9. javaslat:

- Probléma: Vannak olyan nemszeretem-funkciók, amelyeket nem nagyon tudunk kezelni.
- Javaslat: Csereüzletként is lehetne kezelni. (Pl. Svájcban népszavazás hagyja jóvá a rendezési tervet. Addig nem lép hatályba a rendezési terv, amíg a népszavazás meg nem erősíti.) Nem lehetne-e a kemény kötöttségeket jelentő nemszeretem-funkciókat valamilyen korlátozott körben népszavazásra bocsátani? Ez társadalmi elfogadottságot is kellene, hogy jelentsen.

10. javaslat:

- Probléma: Ha pl. van egy település, amely jelentős természeti értékekkel bír, akkor a szomszédos közigazgatási határ mellett lévő településeken nagyszerű lehetőségeket teremt arra, hogy ott lakópark, szabadidő kp., lovas pálya stb. jöjjön létre.
- Javaslat: Voltak olyan kísérletek/kezdeményezések, hogy a települési polgármesterek egy térségre nézve megállapodtak a hasznon elosztásában. Ennek is lehetne valamilyen mechanizmusa.

11. javaslat:

- Probléma: Nemcsak az általános lehatárolások (kistérség, régió stb.) léteznek, van kiemelt régió, kiemelt üdülőkörzet, együtt tervezendő térség is. Tehát a szakmai kivétel már létezik.
- Javaslat: Nagyobb tere kellene, hogy legyen a tervezésben a program-térségnek, program-kistérségnek vagy a program-régióknak. Ez a perem menti együttműködések segítésé. Hasznos lenne az együttműködések preferálása, amely természetesen nem a határok feloldásáról szólna.
- Pl. dunaújvárosi híd – térségi együttműködés szorgalmazása lett volna jó



- Pl. A területfejlesztési tanácsban az elnök a térségi polgármesterekkel (társulási elnök polgármesterekkel) megtanácskozta a legfontosabb fejlesztési kérdéseket. A települések nagy része kettő, de inkább három, különböző szempontok alapján létrehozott társulásokhoz tartozott. Így felmerült a kérdés, hogy milyen módon legyen a vita. Kérdés volt, hogy milyen kérdéssel kit kérdezzenek meg. Egyeztetéssel tudták pótolni az egymásra fedésből adódó problémákat. Mindenki tudta, hogy miben érintett és működött a rendszer.
- Pl. Korábban az elnök személyének választása választási ciklusokra szólt, rotációs rendszerben működött. Minden megye vezetője az idő egyharmadában a régió vezetője is volt.

12. javaslat:

- Megnézték az európai népeket abból a szempontból, hogy milyen értékek mentén döntenek. Mi magyarok individuális módon keressük a megoldást, az egyedi megoldást keressük. Ez nem értékítélet, hogy jó vagy rossz, hanem tulajdonság.
- Javaslat: Ha ez így van, akkor lehetséges, hogy akkor lennénk sikeresek, ha ezt, mint tulajdonságot vennénk figyelembe a jogszabályalkotásban.

KORREFERÁTUM – Csohány Klára

Téma: „Minél több a rendelet, annál nagyobb a rendetlenség.” Konfuciusz (i.e. 551-i.e. 479)

Visszautalva a múltkori programra, hiányolta a példákat a külföldi fejlesztési és rendezési tervek vonatkozóan. Külföldön a fejlesztés és a rendezés nincs annyira különválasztva, mint nálunk, ezért érdekes lett volna látni, hogy hogyan néznek ki ezek a tervek. Az előadásban igyekszik a rendezésnél maradni.

Sok jogszabály van és nagyon nehezen átlátható, a törvények és rendeletek napról-napra változnak, így nagyon nehéz naprakésznek lenni. 1996-ban indult el ez a jogszabály-alkotási folyamat.

Törvények

<i>1990. évi LXV. törvény</i>	<i>a helyi önkormányzatokról</i>
<i>1993. évi XLVIII. törvény</i>	<i>a bányászatról</i>
<i>1993. évi LIX. törvény</i>	<i>az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról</i>
<i>1994. évi LV. törvény</i>	<i>a termőföldről</i>
<i>1995. évi LIII. törvény</i>	<i>a környezet védelmének általános szabályairól</i>
<i>1996. évi XXI. törvény</i>	<i>a területfejlesztésről és a területrendezésről</i>
<i>1996. évi LIII. törvény</i>	<i>a természet védelméről</i>
<i>1997. évi LXXVIII. törvény</i>	<i>az épített környezet alakításáról és védelméről</i>
<i>1999. évi XLIII. törvény</i>	<i>a temetőkről és a temetkezésről</i>
<i>2001. évi LXIV. törvény</i>	<i>a kulturális örökség védelméről</i>
<i>2003. évi XXVI. törvény</i>	<i>az Országos Területrendezési Tervről</i>
<i>2003. évi CXXVIII. törvény</i>	<i>a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről</i>
<i>2004. évi CXL. törvény</i>	<i>a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól</i>
<i>2007. évi CXXIX. törvény</i>	<i>a termőföld védelméről</i>
<i>2009. évi XXXVII. törvény</i>	<i>az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról</i>



Országgyűlési határozatok

97/2005. (XII. 25.) OGY határozat az Országos Területfejlesztési Konceptióról

49/2009. (V. 27.) OGY határozat a tanyák és tanyás térségek megőrzéséről, fejlesztéséről

Rendeletek

9/1995. (II. 3.) Korm. rendelet a köztisztviselők képesítési előírásairól

123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

53/2000. (VIII. 11.) FVM rendelet a területrendezési és településrendezési tervezési jogosultságról

85/2000. (IX. 8.) FVM rendelet a telekalakításról

21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó hatósági engedélyezési eljárások szabályairól

4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

126/2003. (VIII. 15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről

275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról

20/2006. (IV. 5.) KvVM. rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről

104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről

260/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról

347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

31/2007. (II. 28.) Korm. rendelet a területfejlesztéssel és a területrendezéssel kapcsolatos információs rendszerről és a kötelező adatközlés szabályairól

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról

311/2007. (XI. 30.) Korm. rendelet a kedvezményezett térségek besorolásáról



- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 3/2008. (II. 5.) KvVM rendelet a természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 11/2008. (IV. 30.) KvVM rendelet egyes védett természeti területek természetvédelmi kezelésért felelős szervekről
- 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
- 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről
- 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről
- 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól
- 282/2009. (XII. 14.) Korm. rendelet a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól
- 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet a jogszabályszerkesztésről
- 16/2010. (II. 5.) Korm. rendelet a területfejlesztéssel és a területrendezéssel összefüggésben megőrzendő dokumentumok gyűjtéséről, megőrzéséről, nyilvántartásáról és hasznosításáról

A Területfejlesztési törvénnyel megkezdődött volna egy olyan folyamat, amely szerint egy folyamatos tervezésnek, menedzselésnek kellett volna elindulnia. Tehát a helyi önkormányzatoknak (a települési és a megyei önkormányzatoknak egyaránt) nemcsak ezeknek a dokumentumoknak az elkészítésére, hanem a megvalósítására, továbbtervezésre is folyamatosan pénzt kellett volna biztosítani.

Most az OTrT és megyei tervek kapcsolatával lehet szembesülni. Amikor a Területrendezési törvény figyelembevételével a megyei önkormányzatok elkezdték a területrendezési terveiket megcsinálni, akkor úgy gondolták, hogy ezek jó hosszú távra készülnek. Utána megjelent az OTrT és előírta, hogy a terveket 5 évente felül kell vizsgálni. Ez azt jelenti, hogy 5 évente a megyei terveknek is utána kellene mennie az OTrT-nek.

2011. december 31-ig kellene a megyei terveknek hozzáigazodni az OTrT-hez, de az OTrT-nek 2013-ban már egy újabb felülvizsgálata fog várhatóan megjelenni. Ez azt jelenti, ha jó esetben minden megye elkészítené a rendezési tervét erre a rövid határidőre és az OTrT-hez is igazítaná, akkor másfél év lenne olyan, amikor a megyei terv összhangban van az OTrT-vel és utána kezdődik előről az egész folyamat. Tehát az öt éves periódusokból három úgy telik el, hogy nincs összhang az OTrT és a megyei tervek között, ami sokaknak jelent nehézséget, mert pl. az állami főépítészeknek számon kell kérni az OTrT-hez és a megyei tervekhez való megfelelést is.

A települések számára nincsen leírva, hogy kötelező településrendezési terveket készíteni. Az Önkormányzati törvényben viszont úgy van megfogalmazva, hogy kötelező feladat a településrendezés, de ez terv nélkül nem nagyon végezhető el. (Lehet, hogy amiatt is van ez így megfogalmazva, mert nem volt olyan szándék, hogy az önkormányzatok normatív pénzeket kapjanak arra, hogy rendezési terveket készítsenek.) Ettől függetlenül sokan elkészítik, pl. a régióban legszegényebb Békés megye 100%-osan le van fedve



településrendezési tervekkel. Ezeket az Étv. szerint 10 évente kellene felülvizsgálniuk, amit sokan nem tesznek meg csak abból az okból, hogy lejárt a 10 év.

Településrendezési tervek tartalma

Vetített dia: OTrT részlete Békés és Bács-Kiskun megye területéről.

Hódmezővásárhelynek majdnem akkora a külterülete, mint Budapestnek.

A területrendezési tervek, ugyanúgy ahogy a településrendezési tervek szöveges részből és a mellékelt tervlapokból állnak. A különbség az, hogy itt a szerkezeti terv is a rendelet melléklete. Schuchmann Péter is említette az első napon, hogy a településrendezési tervek kötelességüknek érzik, hogy minden négyzetcentiméter le legyen fedve, valamilyen területhasználat rá legyen téve az adott területre. Így jutunk oda, hogy a mezőgazdasági terület tartalékterületté minősült vissza. Látott olyan tervlapot, ahol pl. semmilyen övezet nem fedett rá a másokra és üres volt a lap, ott voltak a bővítési területek. Javaslat: Jó lenne eljutni odáig, hogy a mezőgazdasági terület valóban mezőgazdasági terület legyen és ne tartalékterület.

Vetített dia: Részlet az OTrT-ből, Csongrád megye területrendezési terve

A szerkezeti tervlapon kívül még az övezeti tervlapok vannak, amelyek az országos övezeteket határozzák meg. Az OTrT lehatárolásait, nyomvonalait a megyei tervekben, illetve a kiemelt térségeknek a területrendezési terveiben kell pontosítani és meghatározni. Általában ez az összhang nem áll fenn és ilyenkor elég nehéz dolguk van.

A minisztériumi értelmezés szerint az OTrT-nek a mellékletében lévő szerkezeti terv tervlapján szereplő terület-felhasználás térbeliségét nem kell igazából betartani. Tehát ez azt jelenti, hogy egy-egy útnak a nyomvonalánál csak azt a bizonyos százalékos eltérést kell betartani, amit a rendelet megenged. Ha pl. kapnak egy úttervet, ráadásul nem is olyan léptékben, mint amilyenben a rendezési terv van, akkor azon nem tudnak mérni, ezt a százalékos eltérést nem tudják ellenőrizni. A szakhatósági állásfoglalásba olyat tudnak írni, hogy kb. olyasmi, ami a területrendezési tervekben van.

A nem vonalas elemek közül az OTrT-ben túlzott mértékben megjelenő erdőkkel kapcsolatosan vannak súlyos problémáik. Az új OTrT lényegesen több erdőt jelöl ki, mint a korábbi. Ezt a megyei tervnek pontosítani kellene. Azt, amit a Területfejlesztési törvény előír, hogy a megyei terv hiányában az OTrT előírásait a településrendezéskor kell elvégezni, ilyenkor nem tudják elvégezni, hiszen nem tudnak más települések terhére területhasználatot előírni. Nem tudnak vele mit kezdeni.

Az övezeti tervek és az előírások sem teljesíthetők minden esetben. Többször felvetette már a tájvédelmi területeket, de nem nagyon kapott rá megoldást. Bonyolult módszerrel határozták meg az OTrT-ben, hogy mely települések vannak ebben az övezetben. Az a szempontrendszer, amit az OTrT-hez kidolgoztak nem kapták meg, így a települések nem tudják, hogy mit találtak ott, csak saccolni tudják, hogy mire gondolhatott az OTrT készítője.

Az állami főépítésznek megvan az a kompetenciája, hogy a területrendezési tervekbe valamilyen módon belenyúljon. Ennek az eljárása meg van határozva, ezzel együtt azért problémákat vet fel, hiszen ha egy parlamenti vagy egy megyei közgyűlés által jóváhagyott tervbe az állami főépítész beleilleszt vagy pontosít vagy bármilyen eljárást elvégez, akkor azért annak az alkotmányosságá megkérdőjelezhető.

Ha olyan területhasználat fordul elő egy-egy településen, ahol beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, akkor az új OTrT szerint az állami főépítész lefolytathat egy olyan különleges



eljárást, amikor kivételes esetben mégiscsak kijelölhető lesz a beépítésre szánt terület. Ez is nehéz. Pl. Mercedes esete

A fejlesztőknek, befektetőknek ajánlaná, hogy vonjanak be településrendezési szakembereket, amikor területet keresnek.

Javaslat: Egy-egy törvénynek, rendeletnek a létrehozásánál jó lenne végiggondolni a következményeket is. Lehet, hogy kevesebb, jobban átgondolt jogszabály is elég lenne.

KORREFERÁTUM – Gordos Tamás

Téma: Stratégiai tervezés, vagy területi „álmodozás”

Tematika:

- Törvényi szabályozás
- Tapasztalatok
- Javaslatok
- Példa

Az előadás inkább a fejlesztési oldalról szól majd, kevésbé foglalkozik rendezési kérdésekkel. Vitaindító felvetések következnek. Az előadó a fejlesztési tervek problémáira szeretné felhívni a figyelmet.

A tervezési időtávok a hatályos rendelet alapján

„Nagytv”	20-25 év* – rendezési terv
Hosszútv	> 7 (14 év*) – koncepció, stratégia
Középtv	7 év - stratégia, program
Rövidtv	2-3 év - akcióterv

*218/2009. Korm. rendelet

A fejlesztési logika alapján a hosszú távot tette volna 7 évre, a középtávot pedig 5 évre, vagy még kevesebbre. A nagytávot már csak rendezési szempontból tartja kezelhetőnek. A rövidtáv akciószinten működik a területfejlesztésen belül. A nagytáv és a hosszú táv már kicsit művi elhatárolás, hiszen ami már 7 éven túl van, az már lehet 14 is és 20 is.

Javaslat: Az időtávlatok számát érdemes lenen csökkenteni.

A NUTS területi egységek:

- NUTS I. – országok
- **NUTS II. – régiók** ← **Kohéziós támogatások**
- NUTS III. – megyék
- NUTS IV. – kistérségek
- NUTS V. – helyi önkormányzatok



Az unión belül a NUTS területi egységek rendszere működik. Az unió a régiós szintig foglalkozik elsősorban a fejlesztésekkel (a kohéziós támogatást a NUTS II-es régióhoz rendelik), alatta már számára érdektelen a dolog. A beérkező támogatások elnyeréséhez jól előkészített, elszámolható, pár év alatt megvalósuló projektek szükségesek. Ha nincs tervezési pénz, akkor nem lesz terv, ha nincs terv, akkor nem lesz projekt. Az n+3 évet így nem tudják tartani. Az uniós támogatás fejlesztéspolitikai forrás, célokhoz kötötten, tervezetten működik, viszont a lehívására szűk időkorlátok állnak rendelkezésre.

Az uniós rendszerben van stratégiai terv, vannak operatív programok és vannak kétéves akciótervek. A kétéves akciótervek olyanok, mint a vasúti fordítókorong, el kell találni az adott időszakban és időben azt a vágányt, amelyre be lehet tolni azt az adott projektet, amelyet az önkormányzat meg akar valósítani, máskülönben nem részesülhet támogatásban. Szigorú elszámolási rendszer van, felkészült projektekkel lehet elindulni. Azok a projektek, amelyek most támogatásban részesülnek, azokat már 2007-ben elő kellett volna készíteni.

Az unió alapvetően fejlesztésre és középtávra koncentrál. Ehhez jön még a hazai támogatási rendszer, a hazai területfejlesztés politikai és jogszabályi rendszere.

Hazai szabályozás

- 1996. évi XXI. **törvény a területfejlesztésről** és területrendezésről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az **épített környezet** alakításáról és védelméről
- 218/2009 (X.6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv **tartalmi követelményeiről**, valamint illeszkedésük, **kidolgozásuk**, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük **részletes szabályairól**
- Korábban:
 - 184/1996. Korm. rendelet
 - 18/1998-as számú KTM rendelet

Területi tervek rendszere

Terület**fejlesztési** tervtípusok

- koncepció
- stratégiai program (HÉSZ)
- operatív program

Terület**rendezési** tervtípusok

- területrendezési terv
- települési rendezési terv (szerkezeti terv,

A területfejlesztésen belül hangsúlyos a koncepció. Minden területi szintnek /országos, kiemelt térségi (pl. Balaton, Bp. agglomeráció), régiós, megyei, kistérségi/ kell területfejlesztési koncepciót készítenie. Készíthetnek fejlesztési programokat is. Utána fel lehet tenni a kérdést, hogy hogyan fognak ezek megvalósulni.

Ezzel párhuzamosan ott van a területrendezési vonal. Ez a két rendszer jól működik egymás mellett, néha egymással kölcsönhatásban.

Fejlesztési és rendezési tervek tartalma

18/1998 (VI. 25.) sz. KTM rendelet

- Hangsúlyos eleme a koncepció



- (I.) előkészítő fázis: a területi egység külső környezete (nemzetközi tendenciák, magasabb szintű tervek stb.), a területi adottságok, és a fejlesztés lehetséges irányai
- (II.) javaslattevő fázis: cél-, eszköz és intézmény-rendszer (indikátorok)

Területfejlesztési tapasztalatok

A koncepció – „Jámbor óhajok” gyűjteménye

- elméleties, megvalósíthatatlan
- helyzetelemzés messze terjedelmesebb, mint a stratégia
 - o a stratégia szempontjából irreleváns információk
- a célokat és feladatokat nem egy szigorú logika alapján vezeti le a helyzetelemzésből
- nem végrehajtás-orientált
- o hiányzik a többéves pénzügyi tábla, és a felelős intézmény-rendszer

A koncepció megszületik, egy elméleti dokumentum lesz. 20 évre készül, tegyük bele mindent, mert attól jó a terv, hogy sok van benne. Utána van egy stratégiai munkarész, ami jó esetben az alátámasztó munkarészre támaszkodik, de az is lehet, hogy nem foglalkozik vele, viszont behoz új szempontokat. Ezután általában elégedetten hátradőlnek a tervezők.

Utána jön a végrehajtás, de nem egészen látjuk, hogy miből valósul meg.

A koncepciónak a kiemelt helyre való pozicionálása ahhoz vezetett, hogy mindenki szabadon álmodozzon.

Példa 1

Koncepciók tartalmi elemzése - 1998

- nagyon részletes helyzetelemzések (ágazati szemléletben)
- SWOT elemzés színvonala eltérő
- jövőkép csak 8 esetben
- stratégiai célok meglehetősen általánosak
- programok, intézkedések sematikusak
- intézmény- és eszközrendszer kijelölése gyenge

„... nem állnak össze valós, konzisztens stratégiává, **kívánságok, ötletek sokasága** található meg bennük”

Rechnitzer János (1998) A területi stratégiák. Dialóg-Campus Kiadó.

Példa 2

Országos Területfejlesztési Koncepció (1998)

- átfogó cél = hosszú felsorolás (felzárkóztatás, innováció, fenntarthatóság) → gyakorlatilag minden
- pénzügyi, végrehajtási fejezet: elnagyolt
- operatív program: nem készült el

Tervek összehangolása

A 184/1996-os rendelet: kísérlet a tervhierarchia és az egyeztetések rendjének kialakítására meghatározza

- az egyeztetés minimális időtartamát
- szervezetek körét,



- az észrevételek kezelését stb.
A gyakorlatban azonban ez kevésbé működött
- a rendezési tervek összhangját többnyire sikerült megvalósítani a fejlesztésiekét nem

Felvetések:

- Fontos-e, szükséges-e a koncepciónak ennyire kiemelt kezelése?
- Az összehangolás hogyan fog működni?

Területfejlesztési **koncepciók**

- az alacsonyabb szintűeket össze kell hangolni a magasabb szintűekkel módszertanáról, lépéseiről (*A módszer sincs benne, hogy miként kell összehangolni.*)
 - o elmulasztásának szankcióiról nem rendelkezik

Rendezési tervek

- az alacsonyabb szintűek nem lehetnek ellentétesek a magasabb szintűekkel
- az utóbbiakban bekövetkezett változásokat át kell vezetni bennük

A két vonal esetében a rendezés az erősebb. Itt is van egyfajta hiányosság.

Az IVS a tervhierarchiában

- Az Integrált Városfejlesztési Stratégia
- a településfejlesztési **koncepció** kötelező önálló **munkarésze**
- az építési törvény* 2009. októberi módosítása léptette életbe
 - o városoknak kötelező
 - o községek is készíthetnek (*ajánlott*)

Az IVS-ek pályázatorientáltan készültek. A pályázati kiírásoknak megfelelő tartalmat hoztak, nem azt, amely ténylegesen a települések szerves fejlődéséből jönne ki.

Végrehajthatóság – „Rendőrködés” nem a megoldás!

- Rendezési terv betartatása
 - o jogi szankciók, büntetések
- ettől még beépült a budai hegyoldal és nem bontottak le egyetlen szabálytalanul épült házat sem...

Magyarországon az individualizmusnak nagy hagyományai vannak. Vannak a szabályok és mellette a „Majd azt én tudom, hogy hogyan fogom csinálni.”-gondolat.

- Területfejlesztési koncepció lejár → újat írnak
 - o jó esetben értékelik az előző eredményeit
 - o pl. országgyűlési jelentések az OTK-ról
 - o szubnacionális szint: csekély eszköz → nehezen értékelhető hatás

Javaslatok - I.

- A terv legyen – a közösség által – **elfogadott**
 - o Hiteles tervezési folyamat
 - o Feszített, de reális célok (*Nem lehet 10 év GDP-jét elkölteni.*)
 - o Hatékony intézményrendszer
 - o Stabil eszközrendszer
- Uniós tervezés → jó példa, irány



Javaslatok - II. – Végrehajtás-orientáltság!

- A hazai és uniós tervezés összehangolása
 - Stratégia (*Bele lehet építeni a koncepciót a stratégiába, így a realitáshoz közelebbi dokumentum készülne el.*)
 - Operatív program(ok)
 - Akciótervek
- Területrendezési tervek

Javaslatok - III.

- Települési szint és a területi szintek tervei közötti különbség megszüntetése.
- Területrendezés és fejlesztés közötti szakadék áthidalása.
- Stratégia + rendezési terv
- Struktúraterv, mint lehetőség

Egy lehetséges modell

	fejlesztés		rendezés
hosszú táv	stratégia, IVS	struktúraterv	rendezési terv
középtáv	operatív program		
rövid táv	akcióterv		
	projektek		

HOZZÁSZÓLÁSOK

Salamin Géza általános észrevétele: Azt érzékelt az előadásokból, hogy nagyon csak a rendezésre, vagy nagyon csak a fejlesztésre koncentráltak. A tervezésnek kellene, hogy legyen egy halmaza, ami nemcsak arról szól, hogy x elköltendő pénzünk van, vagy szabályozunk, hanem úgy gondolja, hogy a közsférában zajlik a tervezés, tágabbak a funkciói. A tervezés kettős funkciója: a közösség saját jövőjének a kitalálása, valamint azon a téren belül a területi összehangolásnak és koordinációnak a megteremtése. Mind a kettő túlmutat azon, hogy rendezési tervet kell, hogy csináljunk, vagy pedig programot kell adnunk a források elköltéséhez. A területi összehangolás jellemző arra is, hogy különböző ágazati programok azon a területen mit valósítsanak meg, a tervezésnek ki kell találnia, hogy az adott régióban mit szeretnénk. A beruházók felé is kell, hogy legyen üzenetünk. A rendezés is egy eszköz és a fejlesztési pénzek is egy eszköz, amelyekkel egy térségnek a fejlődését egy általunk megfogalmazott irányba tudjuk módosítani.

Ongjerth Richárd visszautalt Locsmáncsi Gábor előadására, amelyben elhangzott, hogy háromféle funkciója van a tervnek: stratégia, fejlesztés, szabályozás. Ez összhangban van azzal, amit Géza is mond.



Gordos Tamás válasza: Egyetértett, tágabban kell nézni. Ki kell tekinteni abból a dobozból, amire biztosan tervezhető források vannak. A Főutca Programnak és az IVS-nek is az lenne a funkciója, hogy a befektetők, helyi vállalkozók számára is legyen mondanivalója, azután is, amikor már elfogyott az uniós pénz.

Ongjerth Richárd: Pl. Budakeszi kitűzte jövőképnek, hogy a rekreációs és a szabadidő eltöltése lesz a cél. Nem számoltak még azzal, hogy milyen turizmussal, milyen vállalkozásokkal, bevételekkel valósítsák ezt meg. **A „jámbor óhajok” és a beárazható dolgok, operatívizálható tervek között a stratégiát hol húzzuk meg? Milyen időtávlatról beszélünk? Tudunk-e 20-25 évre térbeli viszonyokat előre látni, ha nem tudjuk, hogy mi a tartalma?**

Hozzászóló: Nem lehet ugyanazokat a kérdéseket feltenni nagytávon, mint rövidtávon. A koncepció azért is nem terv, csak koncepció. Amit ma koncepciónak hívunk, az nem koncepció. Rosszul csináljuk, ez az alapvető probléma. Máshogy kell feltenni a kérdéseket, más a tartalom.

Ongjerth Richárd: **Mi az, amit meg lehet kérdezni 25 év múlva?**

Hozzászóló: Pl. milyne társadalmi szerkezetet szeretnénk elérni. Vágyálmokhoz hozzá lehet kapcsolni az anyagi dolgokat. Ez az, ami el szokott maradni. Pl. globális felmelegedés (ez hosszú távú), ország közlekedési szerkezetének átalakítása (milyen struktúrát akarunk) ez koncepció.

Ongjerth Richárdi: **Milyen alapon döntjük el, hogy pókhálós, vagy szögletes legyen-e az ország közlekedési szerkezete?**

Hozzászóló: Ez politikai döntés. Ezek a nagytávlatú koncepcionális kérdések. SWOT hibája, hogy a lehetőségnél is projekteket jelenítenek meg. „Az IVS a koncepció része” ez egy nagy hiba, a stratégiának kellene, hogy része legyen.

Hozzászóló: Pl. világ éghajlatát befolyásoló tényezők azt prognosztizálják, hogy hirtelen viharok lesznek stb. Hirtelen, rövid idő alatti esőzések, nagy tömegű csapadék... Ezek rendre be is jönnek.

Tisza – Tovább a gátakat magasítani már nem lehet, az új gátak pedig iszonyú költséggel járnak. VAGY visszaadjuk a Tisza holtágait. Ekkor az egész tiszai táj megváltozik. Pl. Ha egy terület valakinek a tulajdona volt, az most árterület lesz. Az árterület is jó, mert akkor a vizet itt tartjuk.

A társadalmi közmegegyezés azt mondja, hogy a társadalom túlélését kell nézni. Ha ez egy megegyezés, akkor túlélési terveket kell készíteni. Ez egy koncepció, ez egy hosszú távú tervezés. Ha a Tiszát visszaállítjuk, akkor annak ezer féle terve van. Tartalmat kel adni annak, hogy mit kell megcsinálni.

Páli Zsuzsa: Mi van akkor, ha egy városrendező rossz tervet csinál? A tetteink következménye, vagy a döntések, amikben közreműködünk, azok a hosszú távúak. Nagyon hosszútávon gondolkozva, a bizonytalanság óriási. Ilyenkor, akkor téved a legkevesebbet az ember, ha olyan pontra viszi az utat, ahonnan még a legtöbb út vezet. Az is jó, ha ki tudom zárni, hogy mi az, ami ne ártson.



Hozzászóló: Véleménye szerint ő megtartaná a nagy-, hosszú- közép- és rövidtávot, csak más elemekkel.

Közös javaslat:

Nagytáv – (15) 20 év – kevés elemmel, fő irány

Hosszútáv – 7-15 között – ez már stratégia (cél és hozzá vezető út értelemben)

Középtáv 3-7(8) – operatív program (erre akarjuk használni)

Rövidtáv – 1-2 év – akcióterv

Gordos Tamás: Maximum a 10 évet javasolna.

Hozzászóló: Attól függ, hogy mi a téma, mire vonatkoztatjuk.

Ongjerth Richárd: A kérdés, hogy mekkora legyen a dimenzió? Utolérhető a hosszútáv? Az az érzése, hogy mindig inkább tolunk magunk előtt 15 évet. Most se látunk előre, de tervezzük. Valami azért sejthető.

Hozzászólók:

- A 20 év sok.
- 12 év, három választási ciklus.

Gordos Tamás: A 7 év is azért lett kitalálva, hogy átérjen uniós ciklusokon.

Az operatív program megmondja azt is, hogy hogyan és miből valósítható meg, stratégiai a célokat jelöl ki.

Ongjerth Richárd: Van olyan, amikor nem operatív programot valósítunk meg, hanem megvalósíthatósági tanulmányt készítünk. Ez is kitölti ezt az időtávot?

Gordos Tamás: Ekkor már megmondjuk, hogy pl. legyen vasút, vagy más. Az akcióterületi terv már a konkrétumot mondja meg.

Ongjerth Richárd: Hova tesszük az önkormányzatok költségvetését? Tekinthejtük-e a költségvetést rövid távú tervek? Van-e kapcsolat?

Salami Géza: A kapcsolat nyilvánvaló, de ne értsük bele. A költségvetés sokkal nagyobb része fenntartási célú.

Ongjerth Richárd: Budapest hosszú távú költségvetési terve, éves költségvetése a mai napig úgy készül, hogy kiszámolják a bevételeket, kiadásokat és a fennmaradó részből finanszírozzák a fejlesztéseket. Nem szakítaná el egészen a kettőt egymástól.

Hozzászóló: A költségvetési terv a pénzügyi szféra terve, más a funkciója, mint az akciótervnek, a területi szférának. Összefonódik, de más a funkciója. Szerinte gazdaságfejlesztést kellene csinálni. A gazdasági fenntarthatóság olyan, aminek benne kellene lennie.

Gordos Tamás: Ha ki lenne számolva, hogy mi mennyibe kerül, akkor könnyebb lenne tervezni.

Salamin Géza: Véleménye szerint ne ágazatosítsuk a gazdasági dolgot. Ennek alapján ki lehetne venni bármelyik másik elemet is.



Hozzászóló: A komplex rendszernek ez része kellene, hogy legyen.

Területiség szintjei

Mi mindent érthetünk szabályozás alatt?

Milyen szinteken csinálhatjuk mindezeket?

Csohány Klára: Össze kellene kombinálni a rendezést és a fejlesztést. Ne legyen külön kettő. A koncepciót térben el kell helyezni, a funkciókat meghatározva térben le kellene vetíteni. A vége nyilván szabályozás lesz.

Hozzászóló: A fejlesztési koncepciók hiányossága a legszűkösebb erőforrásokkal való gazdálkodás hiánya. A terület-használati intenzitást lehet ehhez hozzácsatolni. Az, hogy ez hogy megy át a szabályozásba, az megint egy másik kérdés. Különbözőféleképpen lehet szabályozni. Gazdaságilag..., stb, erkölcsileg is (ez már nem írott forma). A területgazdálkodással lehetne jobban összekapcsolni.

Csohány Klára vetített diái (példák a fejlesztés-rendezés összekapcsolására, a koncepció térbeli elhelyezésére): Pilisvörösvár struktúra tervlap, Verőce hasonló tervlap

Holland-magyar együttműködés – Példák a szimbolikus ábrázolásra

Nem muszáj ezeket csinálni, csak vannak már hasonló törekvések.

Ongjerth Richárd: **Ennek a szabályozáshoz túl sok köze nincsen, ez inkább egy illusztrált stratégiakészítési megoldás. Jó szerszámosláda a stratégiakészítéshez. Hogy csatlakozik ehhez a szabályozás, vagy nem csatlakozik? Települési szinten mi a helyi építési szabályzatot értjük szabályozás alatt. Mit értsünk szabályozás alatt, mást is lehet ezalatt érteni?**

Csohány Klára: A szabályozás lehetne bizonyos a források elköltésének szabályozása is, ez is egyfajta szabályozás.

Hozzászóló: Az általunk használt szabályozás a középszinthez rendelhető. Ami nincs benne, az az ütemezés.

Hozzászóló: Az OTrT-ben milyen elemeket kellene szabályozni? Az egész rendszert át kellene gondolni. A jogszabály alapvetően gátja annak, hogy egy normális övezeti rendszer jöjjön létre.

A mezőgazdasági terület teljesen elavult fogalom, komplex tájgazdálkodásról kellene beszélni. Ha az eltérő fejlesztési prioritásokból indulnánk ki, akkor egész más szerkezetet kapnánk.

Erdőgazdálkodásról sem beszélhetünk már. Ma már megjelenik az ökológia, a természetvédelem stb.

Hozzászóló: Már a térkép sem jó, ami alapján elemzünk.

Ongjerth Richárd: **Vannak gazdaságon belüli és kívüli eszközök, de Magyarországon akkor lehet, hogy csak a gazdaságon belüli eszközök működnek? Nincs szükség a gazdaságon kívüli eszközökre, a jogszabályokra?**



Hozzászóló: A szabályozás nem korlát kellene, hogy legyen, hanem alternatívákat kellene adnia.

Ongjerth Richárd: Véleménye szerint úgy lehetne közelebb hozni a fejlesztést és a rendezést, hogy a jogszabályokat amennyire csak lehet, ki kellene hagyni. Ha van egy stratégia, akkor több sanszunk van.

Budapest, 2009. április 16.

Összeállította: Pusker Gabriella