

Szemelvények a településrendezés műhelyéből

Az elmúlt időszak tapasztalati alapján úgy tűnik, hogy néhány szempontból érdemes áttekinteni a településrendezési tervek és szabályzatok készítése folyamatának egyes kérdéseit. Íme itt egy csokor e területről a teljesség igénye nélkül. Némely pont kiemelésre került, más kérdéseket éppen csak érintek, s bizonyítom sok olyan szempont is van még, amiről megfellebbeztem. Kérek a kedves olvasót, hogy vegye a bátorságot és a vállálja a fáradozást, s írja meg kérdéseit, tapasztalatait. Az „elefántcsonttoronyban” ezekből élünk.

Az egyik kérdéses pont **a településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok véleményeztetési és jóváhagyási eljárása**. A települési önkormányzatok gyakorta arra törekcsenek, hogy a tervek/szabályzatok minél előbb kész legyenek, vagy módosításuk kevés időt vegyen igénybe. Ez a törekvés egyfelől érthető, mert általában polgáraiknak vagy a munkahelyeket teremtő beruházóknak akarnak kedvezni, másfelől viszont teljességgel érthetetlen, mert a sietség és a gyakori és csupán egy-egy részletre kiterjedő módosítás ellentétes a jogbiztonsággal, figyelmen kívül hagyja a társadalmi tervezés menetét s a demokráciát.

A rövidítés érdekében az írásos véleményezésre megküldött (Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti) dokumentációval együtt – a kísérő levélben – rögtön megküldik az egyeztető tárgyalásra szóló invitálást is. Ennek több problémája van/lehet:

1. A tárgyalás időpontja oly messze van, hogy az érdekeltek megfellebbeznek róla (ha azonnal nem jegyzik fel naptárjukba). Ez egy technikai probléma, elvileg aligha hibáztatható érte a küldő fél.

2. Az írásbeli véleményezés határideje és a tárgyalás közel kerül egymáshoz, s ezért egyes vélemények be se érkeznek a postán a kitűzött egyeztetés időpontjáig, vagy beérkeznek ugyan, de feldolgozásukhoz, a bennük felvetett kérdésekkel kapcsolatban az önkormányzat véleményének (elfogadás vagy elutasítás) kialakításához kevés az idő, s ezért az önkormányzatot képviselő – jó esetben a főépítész – csak improvizálni tud.

3. A legkomolyabb érdemi kifogás e megoldás ellen az, hogy az összehíváskor még nem lehet tudni (legfeljebb sejteni), felmerülnek-e ellentétes vélemények, azok mivel kapcsolatosak lesznek, és milyen jogi alapra támaszkodnak, s az ágazati és társadalmi vélemények miben ütköznek. A meghívó tehát a legalapvetőbb feladatának nem felel meg: nem döntheti el ennek alapján egyetlen meghívott sem, hogy szükséges-e a jelenléte, és minek nézzen utána, hogy a helyszínen nyilatkozni tudjon (kellően képben legyen), jelenléte ne váljék pusztá formalitássá.

Mindezek együttesen okozhatják azt a helyzetet, amikor egy egyeztető tárgyalásra senki sem jelenik meg (mint ahogy ez nem egyszer előfordul).

A fentiek értelmében meg kell tehát várni, amíg az írásbeli vélemények beérkeznek (néhány nap biztonsági rá tartással), s azok tartalma alapján összehívni az összes érdekeltet. Emlékeztetőül: azért az összes érdekeltet, hogy mindenki találkozhasson a többiek véleményével és reagálhasson azokra.¹ Aki írásban egyetértett a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmával, az a módosító indítványokra még tehet észrevételt (ha úgy érkezett volna a terv/szabályzat eredetileg, akkor alighanem írásban jelezte volna egyet nem értését, aggályát).

Részben a közszemlére tétel időpontja (a végső szakmai vélemény beszerzésével egyidejűleg), részben a folyton jelentkező, ill. változó beruházói kezdeményezések és nem utolsósorban a tervet alakítók (többek közt a helyi képviselők – Lázár Ervin szavaival élve – fékezhetetlen agyveleje) mindig újabb ötleteket és módosítási igényeket eredményezhetnek. Ebben az esetben azt mondhatjuk, hogy életbe lép az építési törvény azon előírása, mi szerint a tervek módosítására ugyanazok a szabályok vonatkoznak, s az előírt egyeztetések nélkül a terv/szabályzat nem hagyható jóvá (Étv. 9. § (9) és (7) bekezdése).

Ellene vethető ennek a módszernek, hogy így soha nem lesz/lehet vége az egyeztetéseknek, a teljes egyetértés esélye ugyanis nagyszámú érintett esetében konvergál a nullához. Ebben áll – többek között - a tervező és a települési főépítész feladata: kiemelni a kezdeményezések közös összetevőit, elkülöníteni a közérdeket, mérlegelni a magánérdekek jogosságát, és mindezek alapján elfogadni vagy elutasítani egyes módosító indítványokat, és azokat indokolni (az elutasítást és az elfogadást egyaránt, vö.: Étv. 9.§ (4) bek. utolsó mondatával).

A településrendezés feladata éppen ebben áll: megkeresni a harmóniát az egyes elképzelések között; az ellentétek, az érdekütközések feloldásának biztosítása (Étv. 7.§ (1) bek.).

A fentiek értelemszerűen felmerülnek a lakossággal kapcsolatban is, akik a tervezés/szabályozás indulásakor és a jóváhagyás előtti közzétételkor találkoznak a dokumentumokkal (az ettől függetlenül induló egyéni vagy csoportos kezdeményezéseket, módosítási javaslatokat is ide vehetjük).

A jelenlegi politikai, társadalmi helyzet alapján mást erre vonatkozóan sem mondhatunk, mint azt, hogy a többség véleménye a döntő (egy adott módosítás által érintett terület/hatásterület lakosságáé). Elsőként azt tisztázzuk, hogy milyen többség elegendő: mivel az önkormányzati törvény alapján a rendeletalkotáshoz ún. minősített többségre van szükség², ezért a párhuzamosság alapján

az érintettek kétharmados egyetértő véleménye döntheti el az ügyet, a terv alakulását. A közúti közlekedésről szóló törvény is azonos mértéket határoz meg egy út létesítéséhez: ha a tulajdonosok ekkora többsége az út építésében részt vesz, akkor a fennmaradó harmad már kötelezhető a bekapcsolódásra, a terhek viselésére.³ Természetesen felmerülhetnek olyan kérdések, amelyben célszerű a kisebbség véleményét is figyelembe venni⁴, különösen akkor, ha életükbe a döntés hátrányosan és erőteljesen beavatkozik. Egy fejlesztés, beruházás általában több helyen is megvalósulhat, ugyanakkor – például – az idős emberek és a speciális adottsággal élők elmozdítása, lakóhelyük, megszokott környezetük megváltoztatása számukra végzetes lehet. Célszerű a „legkisebbhez” igazodás elvét alkalmazni a településtervezésben is.⁵

A településrendezési eszközök előállításának sarkalatos pontja **az érintett állampolgárok tájékoztatása, bevonása és véleményük figyelembe vétele**. A fenti megfontolásokon túlmenően csak néhány dologra hívnám fel a figyelmet. Az első az, hogy a jogszabályok nem véletlenül használják a „helyben szokásos módon” kifejezést a lakossággal való kapcsolattartásra, a közszemlére tételben és a tervek, jogszabályok véleményeztetésében, megismertetésében.⁶ Az önkormányzati törvény ugyanis a képviselő-testületre bízta, hogy az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában határozza meg: „mely önszerveződő közösségek képviselőit illeti meg tevékenységi körében tanácskozási jog a képviselő-testület és bizottsága ülésein”, valamint meghatározza „azoknak a fórumoknak a rendjét (község-, várospolitikai fórum, városrész tanácskozás, falugyűlés stb.), amelyek a lakosság, a társadalmi szervezetek közvetlen tájékoztatását, a fontosabb döntések előkészítésébe való bevonását szolgálják”.⁷ Természetesen ez nem jelenti azt, hogy e döntéseket mellőzheti, elfeledkezhet róluk az SZMSZ megalkotásakor, mert az önkormányzati törvény a legerősebb felszólító módban, kijelentő formában írja elő: „A települési önkormányzat a feladatai körében támogatja a lakosság önszerveződő közösségeinek a tevékenységét, együttműködik e közösségekkel.”⁸

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok egyértelműen beletartoznak abba a körbe, amelyre vonatkozik az önkormányzati törvény előírása a lakosság bevonására.

A nemzetközi szakirodalomba kitekintve elmondhatjuk, hogy a közösségi részvételnek nincs pontosan meghatározható, szabályozható optimális megoldása, mindenütt helyben kell megtalálni a legmegfelelőbb megoldást.⁹ Az egyetemes és/vagy jogszabályban meghatározott forma létének hiánya nem mentesít a feladat alól, hanem fokozott felelősséget ró a szereplőkre: a polgármesterre, a települési főépítészre és mindezek tanácsadójára, a tervezőre. A településrendezés szempontjából kulcsszereplő a főépítész.¹⁰ Ő lehet az, aki – nem a rendezési terv kapcsán, hanem attól függetlenül is – dolgozik azért, hogy a helyben működő szervezetek (város- vagy községvédő egyesület, természetvédő kör, kerékpárosok egyesülete, lokálpatrióta kör stb.) tevékenységi körét megismerve, ezekkel élő kapcsolatot tartson. S ezen túl, a jól működő szervezetek érdekében, kezdeményezze – akár az SZMSZ módosítása révén is – ezek bevonását a képviselő-testület és bizottságai (pl. településfejlesztési bizottság) munkájába. A politikusok érzékenyek arra, hogy mit gondolnak a választók, ezért a főépítész és a tervező támaszkodhat az érintettek véleményére, mint érvre. A polgármesteri hivataloknak fontos a kommunikáció, s a tapasztalatok alapján a rendezési tervekkel kapcsolatos fórumok tartása, valamint az önkormányzat lapjában rendszeresen megjelenő tervismertetők igen alkalmasak ennek erősítésére.

A teljesség igénye nélkül néhány lehetséges formája a lakosokkal való kapcsolattartásra, tervismertetésre, egyeztetésre:

1. **A falugyűlés:** a viszonylag kisebb községek részére alkalmas forma (mivel a magyar települések felének – mintegy 1700 településnek - lakos-száma ezer fő alatti, ezért igen gyakori forma lehet). A kisebb és zártabb közösség közvetlen kapcsolatát biztosítja a képviselő-testület és a lakosság között. Reális lehetőséget teremt arra, hogy minden fontosabb kérdést – és a rendezési terv mindenképp ezek közé tartozik – az emberek közvetlenül megvitassanak, és állást foglaljanak a közügyekben. A falugyűlés jogi értelemben nem döntéshozó fórum, de az ott kialakult többségi álláspont figyelembe vétele mindenképpen kívánatos.¹¹ Természetesen igen lényeges a jó időpont megválasztása és a megfelelő előzetes tájékoztatás, figyelemfelhívás.

2. **Város- és községkörzeti tanácskozás - lakossági fórum:** népesebb, elsősorban városokban és nagyközségekben alkalmazható forma, ami hasonló a falugyűléshez, de természetesen a település egyes részein külön – külön kerül megrendezésre. A településrendezéssel kapcsolatban nemcsak választó-körzetenként, hanem településrészenként is tartható (elképzelhető, hogy az alszeg és a felszeg, a belváros és a peremkerület problémái és véleménye jelentős eltéréseket mutat). A településfejlesztési koncepciót és a településszerkezeti terveket megalapozó vizsgálatok egyik eredménye lehet a város- és községrendezési szempontból összetartozó településrészek lehatárolása, ami visszahathat a várospolitikai fórumok tartásának rendjére is.

Mind a falugyűlés, mind a lakossági fórum előnye, hogy nyilvánossága révén erőteljes legitimitációt jelent az önkormányzat és a tervezők számára. Egyidejűleg azonban komoly problémáik is vannak: a fórumok nem reprezentatívak (a hely és különösen az idő(pont) aligha ad erre lehetőséget) és vezetésük nehéz (néhányan viszik a szót, a kisebbségi vélemények nehezen kerülnek felszínre).

3. **Közszemlére tétel:** (ennek egyik gyakori formája a kifüggesztés) ez a forma elsősorban a kisebb településeken vezet eredményre, mert a nagyobb településeken nem várható el a lakosság

széles tömegeitől, hogy felkeressék a Polgármesteri Hivatalt. Lényeges a kellő hely kiválasztása – pl. a Közönségszolgálati Iroda általában jobb hely, mint a Főépítési Iroda/Műszaki Osztály előtti folyosó – a megfelelő tágasság biztosítása (ne a folyosón szorongva kelljen tanulmányozni a terveket), a jó megvilágítás és az észrevételi lehetőség megteremtése (rögzített vendégkönyv, az írásos vélemények gyűjtésére szolgáló „postaláda”, a helyben történő megfogalmazáshoz eszközök – szék, asztal, papír, toll stb.). Esetenként bevált a terv kirakatba tétele (tehát a forgalmas gyalogúton, járdán való közvetlen észrevétel és szemlélés lehetőségének biztosítása – pl. Debrecenben). A település által fenntartott kiállító-helyen is történhet, ami kombinálva az esetenkénti tervismertetéssel növelheti a hatékonyságot. A nagyobb településeken állandó kiállítás lehetőségén is érdemes elgondolkodni, hiszen az érintettek nem csupán a terv készítésében, hanem a megvalósításában is érdekeltek.

4. Tájékoztató iroda: különösen akkor ajánlható, ha rendszeresen készülnek tervek és azok megvalósítása (pl. rehabilitációs területen, jellemzően helyben maradó népességgel) előreláthatóan folyamatosan zajlik.

Mindegyik formának alapvető feltétele az érintettek tudomására hozása, ami történhet a helyi (és egyes esetekben az országos) lapokban, tájékoztató füzetekben, szórólapokkal, a helyi rádió és televízió műsorain keresztül.

5. Média igénybevétele: a helyi újság, rádió és televízió remek lehetőséget nyújt nem csak egy-egy terv/szabályzat véleményeztetésére, hanem az ezzel kapcsolatos igény ébresztésére, a helybeliek ismereteinek bővítésére, bevonásukra, aktivizálásukra. E módszerekkel az a réteg is elérhető, amelyik kevésbé mozdul ki otthonról (idősek, betegek, kisgyermekes szülők stb.). A mai korban már nem jelent problémát a visszajelzés, az interaktivitás lehetőségének a biztosítása.

6. Szórólap, kérdőív: mindkét forma alkalmas a lakosság teljességének a megszólítására, de a visszajelzés mértéke és a reagálások reprezentativitása kívánni valót hagy maga után. A szórólap személytelen, kitöltési útmutatója óhatatlanul vagy bonyolult, vagy nem kellően részletes; mindig ugyanazok küldik vissza stb.

A további formákra, lehetőségekre a későbbiekben még visszatérek.

Értelmezésre szorul az ÉTV 9.§ (2) bekezdés a) pontjában az „**érintett állampolgárok**” kifejezés. Az államigazgatási (2005. november 1-től közigazgatási) eljárás ügyfél meghatározása segíthet az érintettség megítélésében: az, akinek jogát, jogos érdekét az ügy érinti.¹² A teljesség igénye nélkül: ide tartoznak egy rendezési terv, helyi építési szabályzat esetében a tervezési területen élőkön és ott tulajdonnal rendelkezőkön kívül a terv egyes elemei és összessége által kifejtett hatásterületen élők/tulajdonlók is. Könnyen belátható, hogy a településszerkezeti tervek esetében e körbe a szomszédos és egyébként érintett települések lakossága is beletartozik; őket az építési törvény értelmében a település képviselő-testülete, illetőleg a megyei önkormányzat képviseli (ezért kell e terveket ezekkel a helyi önkormányzatokkal is véleményeztetni; vö. Étv. 10. § (4) bekezdés). A falvakat, városokat felfűző utak (forgalmi és környezetvédelmi kérdések), az őket tápláló vízfolyások (ár- és belvízvédelem, valamint a vízgazdálkodás egyéb kérdései, környezetvédelmi szempontok), az ökológiai hálózat összefüggései (erdők, legelők, védett és természetközeli területek) csak együttesen működhetnek, egyik település a másik rovására nem fejlődhet. Sok közös ügyük van a településeknek; a napjainkban létrejött többcélú kistérségek nagyszerű tervezési körzetek is lehetnek.

Az érintett lakossággal való együttműködésben igen lényeges, hogy pontosan mit egyeztetnek velük, és hogyan teszik azt. Ebben a tekintetben is óriási jelentősége van a szubszidiaritásnak. Egy, az egész települést szolgáló létesítményt, sőt annak egy részét sem lehet egy szűken vett környezet lakosságával egyeztetni, hanem csak az érintettek egész körével.

Nézzünk ezzel kapcsolatban egy példát. Sopron városának egyik jelentős gondja az átmenő forgalom, amely egykoron egészen a legbensőbb városmag körüli úton haladt keresztül. A városon belül kijelölt és kiépített utak enyhítettek valamit a gondon, de valójában egyszerűen máshová helyezték a problémát. A környék lakosságának tiltakozására azután forgalmi jelzőlámpák és sebességkorlátozás kerültek ezekre az utakra, ami el is vette (nagyjából) a korábbi beavatkozások értelmét. A településrendezési terv készítői értelemszerűen a város beépített területén kívüli – gyorsforgalmi – úttal javasolták a helyzetet megoldani, a távolsági forgalmat levezetni (Bécs – Balaton, Kismarton – Győr). A várost egyik oldalról a Soproni-hegység nyúlványai, a Lőverek határolják, az út tehát az ellentétes oldalra került. A kijelölt sáv által érintett kertek tulajdonosai azonnal tiltakozásba kezdtek, mert ezeken a területeken építkezni / kertet művelni szerettek volna. A tiltakozásnak érdemben egy „ellenszere” volt, a jelenlegi átmenő utak menti háromszor, négyszer annyi tulajdonos, akik hevesen követelték az elkerülő út mielőbbi megépítését.

„Alulnézetből” nem lehet reálisan megítélni az összefüggéseket. Egy forgalmi út adott szakaszának környezetére készülő szabályozási terv lakossági egyeztetésén nem lehet arról tárgyalni, hogy kell-e az út vagy sem (mert azt a nagyobb területre kiterjedő terv hivatott meghatározni), hanem „csak” arról, hogy a tervezett megoldás milyen kialakítású legyen annak érdekében, hogy a környezetét minél kevésbé zavarja. Meg arról, hogy milyen garanciát nyújt a város/régió stb. arra vonatkozóan, hogy a környezetvédelmi kiegészítő berendezések (zajgátló fal,

domb, védőfásítás, többretegű üvegezés stb.) valóban elkészülnek a beruházással egyidejűleg, s az egyéb felmerülő gondok (területek megközelítése, használati korlátozások) miként nyernek megoldást, illetőleg kinek és milyen módon jár (ha nem, miért nem) kártalanítás.¹³

A másik kérdés az érintett lakossággal való együttműködés hogyanja (a kommunikáció mikéntje). Teljes áttekintés aligha adható a kérdésről, de egy-két ezzel kapcsolatos gondolat, módszer talán segíthet, általuk közelebb juthatunk a megoldáshoz. A történeti településrészekben, különösen a nagyobb településeken általában komoly gondot jelent a gépkocsik elhelyezése, a parkolás megoldása. Ha azt kérdezzük a fórumok többnyire idős lakóitól, hogy akarnak-e a terület központját adó tér alatt mélygarázst, borítékolható a nemleges válasz. Ha azt kérdezzük, hogy egyetértene-e azzal, hogy a térről kerüljenek el a parkoló autók, s a megkopott parkot tegyék-e rendbe, esetleg még területét is (de értékét mindenképp) növeljék, akkor a válasz egyértelmű igen lesz. A terv erre az egyetértésre építve tartalmazhatja ezután, mint kézenfekvő megoldást, a tér alatti mélygarázst.

Nem minden esetben lehet ilyen érveket találni; vannak helyzetek, amikor egy terület lakóitól áldozatot követel a nagyobb közösség igénye, érdekének érvényesítése. Az építési törvény éppen ezért foglalkozik részletesen a településrendezéssel kapcsolatos kártalanítás szabályaival, hogy hozzájáruljon e gondok enyhítéséhez, adott esetben megoldásához.

Az elmúlt évi Országos Urbanisztikai Konferencia – amely a kommunikációról szólt – egyik „hozádaka” lehet a szokásos tervezői megközelítés módosítása. A kommunikációban, piackutatásban stb. jártas előadók ugyanis nyomtatékosan felhívták a figyelmet arra, hogy a kérdőíves, szórólapos kérdés és tájékozódás nem vezet reprezentatív eredményre (mindig egy speciális réteg küldi vissza a kérdőíveket, ennek részaránya kevésszer haladja meg a 1,5%-ot). A figyelem e tekintetben az ún. kvalitatív módszerekre irányul napjainkban, amelyek ugyan nem helyettesíthetik a tudományban a kvantitatív (a statisztikában bevált és széleskörűen alkalmazott) módszereket, de azokkal kombinálva igen ígéretesnek bizonyulhatnak a településrendezésben (a társadalmi tervezésben). A tisztelt tervezők figyelmébe tudom ajánlani az OLÉH Településrendezési Főosztálya által támogatott, napjainkban megjelent könyvet, amely alapvető ismereteket tartalmaz e tekintetben: **Letenyei László: Településkutatás (A települési és térségi tervezés társadalomtudományos alapozása)**, L'Harmattan és Ráció Kiadók, Budapest, 2005 (a kétkötetes mű első kötete tankönyvi jelleggel tekinteti át a kérdéskört, a második szöveggyűjteményt tartalmaz). A szerző által – a nemzetközi szakirodalom alapján – ajánlott módszerek a következők:

Részvevő megfigyelés – elsősorban a kulturális antropológiában használt adatgyűjtési technika; lényeges, hogy a vizsgálatokat végző „felfedezőnek” tekintse magát, még ismerős terepen is.

Fókuszcsoporthoz tartozó interjú – interjútechnika, csoportos interjúk készítésére, amelyet a kutató, tervező moderál (divatos szóval ő a moderátor); legnagyobb értéke az interakció.

Interjú, kérdőív és adatbázisok gyűjtése – terep-közelítő módon – ezek a klasszikus kvantitatív módszerek, az újdonság lényege a terep-közelítés.

Mentális térkép szerkesztése – „A térhasználat átrajzolja tudatunkban a település tényleges képét. A mindennap bejárt távok rövidebbeknek tűnnek, a ritkán látogatott helyeket távolinak gondoljuk. Saját környékünket barátságosnak véljük, más városrészeket idegennek vagy egyenesen rossz környéknek. Hogy mi a távoli és mi a közeli, mi a sajátunk és mi az idegen, az természetesen mindig szubjektív, előzetes tapasztalatok, motivációk, képességek függvénye. ... Az egyes szubjektív tudatelemeknek és –elképzeléseknek többnyire van olyan közös része, amelyet a legtöbb városlakó oszt: fontos tájékozódási pontok, útvonalak, az egyes városnegyedek határai. ... A mentális térképek összegyűjtése fontos lehet a településfejlesztői alkalmazott kutatások kérdéseinek megválaszolására, például az ingatlanpiaci tendenciák értelmezésére.”¹⁴

Kapcsolatháló-elemzés – „a munkaerőpiacon azért nem érvényesülhet tökéletesen a kereslet és kínálat hatása, mert a legtöbb ember a modern korban is ismerősei révén próbál munkát találni.” A kapcsolatháló-elemzés néhány vonásában alapvetően különbözik más elemző eljárásoktól: a gyűjtött adatok típusában, az elemzési kérdésekben és az elemzési módszerekben.

Interpretáció – az átadni kívánt információ mennyisége, nyelve (tudásunkat a befogadó nyelvén előadni), tálalása minden tervezés kulcsfontosságú problémája. A vizsgálatok eredménye, a megoldások nem feltétlenül az adatokból, a „valóságból” eredeztethető, hanem a vizsgálóból, s alapvető az interdiszciplináris látásmód, a komplexitás.

A **közösségi részvétel** és egész szakmánk alapvető irányultságára hívja fel a figyelmet Lukovich Tamás idézett doktori disszertációjában, amikor így fogalmaz (a főbb megállapítások között): „nem az embereknek, hanem az emberekkel kell tervezni, ..., dialógust folytatva és változatokat ajánlva, a várható következményekre vonatkozó magyarázatokkal együtt”. Érdemes e szavakat figyelmesen tanulmányozni, ugyanis a szöveg nem jelenti azt, hogy az embereknek való tervezés helyett az egy-egy beruházót, vagy a tervező álmának megvalósítását szolgáló tervezést ajánlaná a szerző. Azt viszont nagyon is jelenti, hogy az együttműködést tartja eredményre vezetőnek (sőt nagyrészt magának az eredménynek), s nem a főépítész (megbízó) és a tervező által a lakosságnak, helyi közösségnek készített „ajándékot”, szakmai fölényből alkotott (és a delikvensek torkán lenyomott) „nagyvonalú”, „kristálytiszta” tervet.

A két gondolat egybevág: ugyanazt mondja a társadalomtudomány és a mérnöki tudományok képviselője. Az előbb említett mélygarázs dilemmája sem a csalárd csőbehúzás esete (kíván lenni), hanem annak illusztrálása, hogy ugyanazt a dolgot onnan és úgy célszerű közelíteni/közvetíteni, ahonnan és ahogyan a résztvevők megértik, magukénak, értük valónak ismerik fel.

Még egy szempontot ajánlok figyelmükbe, s ez az **időtényező**. Egy családban is időre van szükség, hogy megtárgyaljunk, megbeszéljünk ügyeket, érleljünk terveket (akár csak egy kirándulás vagy nyaralás terveit). Gyakran tapasztaljuk, hogy egy első reakcióként elutasított ötlet hogyan nyer később elismerést, miként támad fel újra. Ha egy nagyon összetartozó kis közösségben (ahol létezik a kölcsönös bizalom) időigényes és érlelés-igényes egy változást hozó gondolat tervvé válása, mennyivel inkább igaz ez egy nagyobb közösségre, a településre/településrészeire.

Szükségesnek látszik az építési törvény néhány előírását ismételten végigtekinteni, mert nagyon sok félreértés és téves gyakorlat érhető tetten e témában.

Az első kötelelem, hogy az érintettek tudomására kell hozni a helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek kidolgozásának elhatározását, meg kell határozni a rendezés alá vont területet, és ki kell nyilvánítani a helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek általános célját és várható hatását.¹⁵ Ha nem határozzák meg a célt, vagy csupán azt közlik, hogy a cél a jogszabályoknak való megfelelés, akkor nem csupán a jogi előírásoknak nem tesznek eleget, hanem maguknak okoznak felesleges munkát. Ez az előírás összefügg a további törvényi megfogalmazással, amelyek rögzítik, hogy mindezen dokumentumok „kidolgozása során ... az érintett terület lakosságának életkörülményeiben bekövetkező hátrányos következmények elhárítása vagy csökkentése érdekében figyelemmel kell lenni az érintettek értékrendjére, szociális helyzetére, ezek várható változására, továbbá vizsgálni kell a lakosság életkörülményeit és igényeit”.

Ha az önkormányzat vezetésének nem áll rendelkezésre ennek megfelelő társadalmi ismeretanyag, vizsgálat, akkor éppen ezt az első megkeresést használhatja fel arra, hogy megkezdje ennek pótlását. Jogi megfontolások alapján nem kezdődhet el egy szabályozási tervművelet a nélkül, hogy a társadalmi kérdésekkel nincs tisztában a megbízó, hiszen a jogalkotási törvény egyértelműen rögzíti: „jogszabályt akkor kell alkotni, ha a társadalmi-gazdasági viszonyok változása, az állampolgári jogok és kötelességek rendezése, az érdek-összeütközések feloldása azt szükségessé teszi”.¹⁶ Továbbá: „a tudomány eredményeire támaszkodva elemezni kell az előbbieket, és meg kell vizsgálni a szabályozás várható hatását és a végrehajtás feltételeit”.¹⁷ A részletes tartalmi követelmények híján, íme itt a vizsgálatok szükségességét alátámasztó törvényi előírás; valamint érthetővé válik, hogy miért köti a településrendezést az építési törvény településfejlesztési koncepció, illetőleg településfejlesztési döntés meghozatalához, meglétéhez.¹⁸ A fejlesztési koncepció az a társadalmi dokumentum, ami megalapozhatja az alapvetően és végtermékében műszaki – ökológiai (és természetesen jogi) terveket és szabályzatot.

A **'rendezés alá vont terület'**¹⁹ kérdése sok gondot jelent, a gyakorlat legalábbis ezt mutatja. A törvény megengedése – miszerint a szabályzat és a szabályozási terv akár telektömbönként is készülhet – pusztán az egyik szélső példa, a létező minimum, nem a tervezési/szabályozási terület optimuma. Valójában a lehatárolás igen nehéz kérdés, mert léteznek hazánkban akár száz hektárt meghaladó tömbök is (néhányik egy telek). A városrendezési szakma pontosan tudja, hogy a tervezés legideálisabb terjedelme az ún. **településszerkezeti egység**. Ez általában forgalmiutakkal/főutakkal határolt terület, amelyen belül – jó esetben – a funkciók homogenitása vagy éppen egymást kiegészítő volta ismerhető fel. Településszerkezeti egység az urbanisztikában elterjedt fogalomhasználat szerint a 'szomszédsági egység', amelyen belül pl. a lakók alapfokú intézményellátását biztosítják. A településszerkezeti terv alkalmas arra, hogy a városrészeket és azokon belül a településszerkezeti egységeket lehatárolják. Egy hatvanezer lakosú megyeszékhely – mondjuk Eger – összefüggően beépített és beépítésre szánt területe kb. tíz – tizenöt tervezési egységre bontható. Újpest (Budapest IV. kerülete) kilenc részletes rendezési tervvel fedte le területét. A kétszázézeres Debrecen egykor több mint ötven területre bontotta a várost, ez megítélésem szerint túlzott.

Vannak városok, s ebben sajnos a Főváros (egyes kerületei) nem mutat(nak) jó példát, amelyek telektömbönként készíttetik a terveket. Ez az esetek döntő többségében rossz, mert éppen az összefüggések vesznek el. A közelmúlt egyik OLÉH tervtanácsán szerepelt a világörökség részét képező Andrássy út környékének tíz tömbje (a Kodály-körönd környékének egyik része). A tervtanács előtt egyértelműen kiderült, hogy nem elegendő a főút melletti egy tömbsort együtt tervezni, mert ezek mindegyike közel azonos helyzetben van (tele vannak értékes, közel egy időben épült és védelem alatt álló palotákkal, nincs értéktelen, bontható ház, de még csak udvari szárny sem; foghíj nincs, szabad térség meg csak az egyik oldalon), tehát egymást nem segíthetik ki. Például a térség, parkolási, közlekedési, forgalomcsillapítási, csereingatlan-adási stb. feladatai áttekintéséhez és megoldási reményéhez a Podmaniczky utcáig (a legközelebbi forgalmi útig) kellene együtt tervezni a területet.

Az érdekelt államigazgatási szervekkel történő véleményezés/egyeztetés egyik visszatérő gondja, hogy az önkormányzatok a terveket CD lemezen küldik meg, ugyanakkor nem

mindenütt áll rendelkezésre alkalmas számítógép az áttekintéshez, s ami ennél még sokkal nagyobb probléma: nincs nagyméretű tervek nyomtatására alkalmas printer. Ennek hiányában pedig a képernyőn való megjelenítés nem teszi lehetővé a véleményalkotást: egyrészt ha a véleményező a terv egyik részletét kinagyítja – hogy annak szakszerűségét és pontosságát ellenőrizze, akkor nem látja a tervlap egészét, tehát nem tudja megítélni az összefüggéseket; másrészt a monitoron való szemléltetés nem teszi lehetővé a különálló (pl. jóváhagyásra kerülő és alátámasztó; vagy két jóváhagyandó /alátámasztó) munkarész összehasonlítását. Jogszabály nem írja ma elő hazánkban, hogy a terveket milyen formában kell véleményezésre megküldeni, de az építési törvény egyértelműen meghatározza, hogy a terveket olyan léptékű térképen kell elkészíteni, hogy azok céljaiknak megfeleljenek.

A településszerkezeti tervet „a település nagyságának megfelelő méretarányú térképen kell ábrázolni”²⁰, „a szabályozási tervet a szükséges vízszintes, magassági és egyéb adatokat tartalmazó olyan méretarányú térképen kell ábrázolni, hogy annak megállapításai az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetők legyenek”,²¹ továbbá „a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni”.²² Ebből a szabályozási terv léptéke egyértelműen adódik, mert az ingatlan-nyilvántartási térképek léptéke 1:1000, esetenként 1:2000. Egyes aprótelkes, történeti városrészekben (Eger - Tetemvár, Gyöngyös – Zsellérközők, Pécs – Belváros) az 1:500 léptékre való nagyítás is szükségessé válhat, hiszen nem ritka a 6x9 méteres telek sem. Az igazi kérdés tehát a településszerkezeti tervre szűkül. Könnyen belátható, hogy a 12 lakosú Tornakápolnát és a majd' kétmillió Budapestet, a kishatárú Hévízt és a Fővárossal vetekedő kiterjedésű Hódmezővásárhelyt is magába foglaló településhalmazra egységes léptéket meghatározni a törvény általános megfogalmazásán túl igen nehéz. Itt is a tervezés célja és az ábrázolandó tartalom döntheti el a dilemmát. Ha a településszerkezeti terven „meg kell határozni a bel- és külterületeket, a beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területeket, a település szerkezetét meghatározó közterületeket (főútvonalak, nagyobb kiterjedésű közparkok stb.), azok tagozódását, a védett, a védelemre tervezett és a védő területeket, továbbá a funkciójában megváltoztatásra tervezett területrészeket, a meglévő és a tervezett infrastruktúra hálózatokat”, ha mindezeket „a területeken belül fel kell tüntetni a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezőket, különösen az alábányászottságot, a szennyezettséget, az árvíz-, erózió- és csúszásveszélyt, a természetes és mesterséges üregeket, a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területet, továbbá a külön jogszabályok alapján előírt minden olyan egyéb tényezőt, amely a terület felhasználását vagy beépítését befolyásolja”,²³ akkor ehhez a települések egészére legalább 1:20000 –es, vagy 1:25000-es lépték, s a beépített és a beépítésre szánt területekre meg legalább 1:10000-es léptékű térkép szükséges.

Budapest - nemrég a kormány által is véleményezett - településszerkezeti terve jól mutatta, hogy az egyeztetésre /véleményezésre használt 1:50000-es lépték csak igen nehezen volt alkalmas e célra, hiszen a városnak egyes tervlapokat külön részekre kellett bontania, hogy áttekinthető és értelmezhető, sőt egyáltalán ábrázolható legyen a szükséges tartalom.

Kis települések esetében a lépték természetesen változik 1:10000 /1:8000-re, illetőleg 1:5000 /1:4000-re.

A fentiek értelmében rögzíthetjük, hogy **a CD-n való tervegyeztetés nem felel meg a törvény által kitűzött célnak.** A tervek szöveges részeit és a helyi építési szabályzatokat természetesen lehet CD-n kiküldeni véleményezésre, s egyes szervezeteknek, szervezeteknek – akik ezt jelzik – akár DVD-n is.

Ugyanez vonatkozik a miniszter nevében végső szakmai véleményt formáló területi főépítések, valamint az OLÉH Településrendezési Főosztályára is. A szükséges dokumentumok a konkrét terveken/szabályzaton túl magukba foglalják a véleményeztetés anyagait is, hiszen ennek birtokában tudja csak megállapítani a szakmai felügyeletet gyakorló, hogy figyelembe vették-e és miként a kapott észrevételeket, véleményeket (érkezzenek azok államigazgatási, társadalmi, érdekképviselői vagy lakossági oldalról). Ez nem csupán törvényességi, hanem legalább annyira szakmai probléma is. A kísérő levél részét kell képezze – ha szükséges – az OTÉK egyes előírásaitól való eltérő (enyhébb) szabályozáshoz való hozzájárulás iránti kérelem, részletesen taglalva, hogy melyik előírástól, mely területen és miért szükséges az eltérés. Ha ez egyes szakterületeket érint, akkor kiemelt fontosságú az érintett államigazgatási szerv egyetértő és feltételeket szabó hozzájárulásának megléte (dokumentálása).

A tervezés lezárulta (a tervek, szabályzatok jóváhagyása, megalkotása) után sem marad a települési főépítész munka nélkül. Az építési törvény ugyanis előírja, hogy azokat, „vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a polgármesternek (főpolgármesternek) meg kell küldenie az azok véleményezésben résztvevőknek, továbbá a dokumentációt az ... Országos dokumentációs Központnak”.²⁴ A feladat igen összetett: a sokrétű, többkötetes és jó néhány tervlapot tartalmazó dokumentáció sokszorosítása tetemes költséget jelent. A kivonatok és részdokumentációk összeállítása meg munkáigényes. Mégis ez utóbbi látszik járhatónak és szálmailag ajánlhatónak, mert az egyes államigazgatási szervek, társadalmi szervezetek nem rendelkeznek tervtárakkal, és bonyolult számukra áttekinteni, és szakterületüket érintően kivonatolni a településrendezési eszközöket. Ugyanakkor a törvény értelmében „az érintett közigazgatási szervezeteknek a hatáskörüket

érintő ügyekben eljárásaik során érvényesíteniük kell” a megállapított helyi építési szabályzatban és szabályozási tervekben foglaltakat.²⁵ Miként tegyék meg ezt dokumentációk nélkül?

A szakmailag jó előkészítésen és véleményeztetésen túl közérdeklődésre tarthat számot, hogy jelenleg hogy áll a településrendezési tervek finanszírozásnak támogatása.

A tervek támogatása: az idén a 27/2005. (II. 14.) Korm. rendelet a decentralizált helyi önkormányzati fejlesztési támogatási program előirányzatai, valamint a „vis major” tartalék felhasználásának részletes szabályairól 9. § (29 bekezdés i) pontja alapján lehetővé teszi e keret terhére a településrendezési tervek készítésének támogatását. Ez elsősorban azoknak a kis településeknek a tervezését segíthetik, akik OÉSZ alapú rendezési terveit az Országgyűlés – az építési törvény módosításával – életben tartotta 2007. december végéig. Ez nem érinti azokat a korábbi lehetőségeket (TEKI, Balatoni alap), amelyek e célra pályázhatók voltak.

Meg kell még említeni a gyorsforgalmi úthálózat közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvényt²⁶, amelynek alapján a miniszeri rendeletben rögzített nyomvonalak által érintett települések rendezési terveinek módosítási költségeit – ahol ez szükséges – a Kormány az e célra elkülönített, a közlekedésért felelős miniszter által kezelt költségek terhére állja.²⁷ A Tisza-völgyében meg a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében épülő vésztározók kialakítása miatt szükséges településrendezési tervek módosításai készülnek a komplex program kerete terhére.²⁸

A többcélú kistérségek örvendetes létrejötte után mit is mondhatnánk befejezésül a településrendezési tervek készítésével kapcsolatban, mint azt, hogy annak idején az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény megalkotásakor nem véletlenül került a jogszabályba „**több település közös rendezése**” címmel egy külön szakasz (1997. évi LXXVIII. törvény 15. §). Ennek akkor is és ma is üzenet értéke van. A szakma évtizedek óta tudja, hogy micsoda erő és mekkora lehetőségek rejlenek a közös gondolkodásban és az összehangolt tervezésben.

A magyar közgondolkodásban elég Magyar Zoltán 'városmegyéjére' (a két világháború közötti közigazgatási reform-javaslatra) és Erdei Ferenc 'város és vidékére' (összetartozó és egymást feltételező élet-egységre) utalnunk, mint előzményre. A '70-es évek második felének nagy általános rendezési tervi megújításának ÉVM által inspirált (és támogatott) módja, metodikája volt a településcsoport általános rendezési terve, s ennek előmunkálata, a településcsoport fejlesztési koncepciója. Szerencsém volt részt venni – Kálmán Lászlóné Ráduly Piroska irányításával – Eger és településcsoportja munkálataiban. A városhoz akkor tizenhárom község tartozott szakmai szempontból, mint vele szoros (napi, alapfokú ellátási) kapcsolatban álló. E példán túl országos kitekintéssel mondhatom, hogy intenzív egymásrataltságban élnek a városok és a környező települések. Eger lakói ivóvizük nagy részét Felsőtárkány határából (s ha jól emlékszem Szarvaskőről) nyerik, a híres gyógyfürdőbe és strandra a három gyógyvíz egyike Andornaktálya határából érkezik, a napi és hétvégi rekreációban jelentős szerepet (akkor) betöltő zárt- és kiskertek (szőlők és gyümölcsösök) jelentős része Egerbaktán, Ostoroson, Felsőtárkányban és Egerszalókon található. A város üdülőtérületei és kirándulási célpontjai Noszvajon, Felsőtárkányban és Szarvaskőn lelhetők fel. Sőt, a nagytelkes, családi házas lakóterületeknek is – jó együttműködés esetén – e falvakban a helye (és nem a zsúfolt, tulajdonképpen „megtelt” völgyben, a városban).

A falvak lakói meg munkahelyet (intézményi, ipari, idegenforgalmi), ellátó intézményeket (szakorvosi rendelő, kórház, közép- és felsőfokú iskolák, megyei és regionális szerepkörű igazgatási létesítmények), kereskedelmi, vendéglátó, kulturális és szolgáltató hálózatot talált és használt a városban. Az ipar és a raktározás közműigénye, szállítási gondjai a központot terheltek, és ott volt számukra megfelelően, nagy szervezettséget és előkészítést igénylő alkalmas befogadó terület.

Egerszalók hévíz forrása és azóta kiépült fürdője is profitál a város közelségéből és viszont, a városi fürdő is. A két közeli, különböző adottságú termálfürdő vonzása együtt erősebb, mint külön-külön lenne.

A települések együttműködése számos előnyt rejt magában, a közös tervezés úgyszintén. Egy másik példa azt is megmutathatja, hogy központi település híján is előnyös lehet a közös gondolkodás és tervezés.

A Kaposvár közelében, a Surján-patak völgyében fekvő hét falu (Sántos, Szentbalázs, Cserénfa, Kaposgyarmat, Hajmás, Gálosfa és Böszénfa) ugyanazon vízfolyás árvízgondjával küzd, ugyanaz az átmenő forgalmi út adja a megközelítést és okozza a környezeti terhelést, a mezőgazdaság ugyanazokkal a nehézségekkel és adottságokkal dolgozik, még az épített környezet elemei is hasonlóak, a községek örökségükben, adottságaikban egyivásúak. A településrendezési terv közlekedési, közművesítési, környezetvédelmi, árvízvédelmi, helyi értékvédelmi, az épített környezethez való alkalmazkodást biztosító helyi építési előírásai mind közősek és nagyrészt azonosak lehetnek, többségében azonos adatbázisokon és vizsgálatokon alapulnak. Nem létezik, hogy ezek közös munkában való elkészítése nem kifizetődőbb önkormányzatoknak, tervezőknek és minden a véleményeztetésben részt vevőnek. A fentiekén túl e településeknek egyéb közös dolgaik is vannak, például a közösen, Szentbalázson működtetett általános iskola.

A törvénynek még egy odavetettnek tűnő rövid, szinte semmitmondó paragrafusának, lám milyen üzenete van. A kölcsönösségre épül az az előírása is, amelyik kötelezővé teszi a településszerkezeti tervek egyeztetését, véleményeztetését a szomszédos és a megyei önkormányzatokkal (a megyei képviseli mindazokat a települési önkormányzatokat, amelyek ugyan nem szomszédosak, de érintettek – ezek meghatározása egyébként igen nehézkes volna).

A tervezésen túl én személy szerint abban látom **a hazai önkormányzati rendszer jövőjét**, hogy – az Európai Unió többi államához hasonlóan – nálunk is bekövetkezik a települések számának radikális csökkenése. Nem a települések elnéptelenedésére gondolok (bár az is - nem kevés esetben - sajnos elkerülhetetlennek látszik, ha továbbra is így csökken hazánk lakossága), hanem közösséggé alakulására, mely által egy város és vidéke egy önkormányzatot fog képezni (az 50 milliós Angliában 400 települési önkormányzat működik). Ha ez létrejön, de addig is jó kistérségi együttműködéssel, nem lesz a város és a szomszédos község rivalisa egymásnak a munkahelyteremtésben (hazánkban kb. kétszer annyi ipari park viseli ezt a címet, mint amire szükség van) vagy a laza, igényes lakóterületek kialakításában, hiszen az iparüzési adó és a személyi jövedelemadó is egy kalapba kerül, egy közösséget gazdagít. Tudom, hogy sok rossz tapasztalat van, mert a közös tanácsú község székhely települése „mindent vitt”, hogy sok helyen a többi településre építési tilalmat érvényesítettek (esetenként csak úgy hallgatólágosan), de hiszem és tudom, hogy lehetséges másféle közösség is. Amiben a vezetés nem uralkodás, hanem szolgálat.

Az elmúlt időszakban öröndetes módon megnőtt a látszólag együtt terveztető települések száma. A Közbeszerzési Értesítőből és a szakmai visszajelzésekből azonban úgy tűnik, hogy esetenként nem közös gondolkodás folyik, hanem valójában csupán árukapcsolás, dömpingár (és lehetetlen határidők) elérése céljából. Ennek kizárása terveink között szerepel, de előreláthatóan a folyamat hosszabb időt vesz igénybe.

Budapest, 2005. július 21.

Körmendy Imre főosztályvezető
OLÉH Településrendezési Főosztály

¹ Az összes érdekelt jelen esetben az Étv. 9. § (39 bekezdésében említetteket jelenti, azaz az OTÉK mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, az érintett települési önkormányzati szervek (ez jelenti elsősorban a műszaki osztályt, de a településrendezés által érintett egyéb részlegeket is: oktatás, egészségügy stb.), az érdek-képviselői és társadalmi szervezetek (egyrészt az SZMSZ ad eligazodást, másrészt a nyilvántartott egyéb szervezetek).

² 1990. évi LXV. törvény 15. § (1) bekezdés.

³ A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31.§ (2) bekezdése.

⁴ Nem véletlenül rögzíti az önkormányzati törvény 18. § (2) bekezdése: „A képviselő-testület meghatározza azoknak a fórumoknak a rendjét (község-, várospolitikai fórum, városrész tanácskozás, falugyűlés stb.), amelyek a lakosság, a társadalmi szervezetek közvetlen tájékoztatását, a fontosabb döntések előkészítésébe való bevonását szolgálják. Ezek állásfoglalásáról és **az ott felmerült kisebbségi véleményekről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.**” Az építési törvény 9. § (4) és (6) bekezdésének vonatkozó részei ezzel állnak összhangban.

⁵ A „legkisebb” a leggyöngébbet jelenti igen tág értelemben. Ahogy egy család a legkisebb gyerek vagy éppen az idős vagy beteg családtag szempontjait kiemelten kezeli, ugyanúgy kell a társadalomnak is eljárnia, ha békét akar és tagjainak jóléte a célja. Máshonnan is megközelíthető a kérdés: bármely konstrukció teherbírását a leggyöngébb elem határozza meg (ha nincs, mi átvegye a terhet).

⁶ Pl. az Étv. 9. §-a és a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 14. § (3) bekezdése.

⁷ Ötv. 8. § (5) bekezdés, illetőleg Ötv. 18. § (29) bekezdés.

⁸ Ötv. 8. § (5) bekezdés első mondata.

⁹ Erről bővebben olvasható dr. Lukovich Tamás, Az urbanisztika kihívásai a posztindusztriális korban című doktori (PhD) értekezésében. Pécsi Tudományegyetem, Földtudományok Doktori Iskola, Pécs, 2005.

¹⁰ Magyarország 3200 települése közül mintegy 260-on működik települési főépítész. A többcélú kistérségek lehetőséget teremtenek arra is, hogy az ebbe tartozó települések közösen alkalmazzanak főépítészt, mint ezt egyes térségek ideig-óráig ezt már gyakorolták.

¹¹ Önkormányzati kézikönyv, 3. javított kiadás; szerk.: Fogarasi József, HVG – ORAc Lap- és könyvkiadó Bp., 2000.

¹² Az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1954. évi IV. törvényt (Áe.) hamarosan felváltja a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.)

¹³ Természetesen a tervezők felelőssége jelentős, mert olyan javaslatot, javaslatokat kell letenniük az asztalra, amelyek – a szakmai megfelelőség mellett - a legkevesebb konfliktust eredményezik.

¹⁴ Letenyi László: Településkutatás, idézett mű 149. lap

¹⁵ Étv. 9. § (2) bekezdés

¹⁶ A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 17. §

¹⁷ Uo.: 18. § (1) bekezdés

¹⁸ Étv. 2. § 27. pont és 7. § (3) bekezdés

¹⁹ Étv. 9. § (2) bekezdés.

²⁰ Étv. 11. § (2) bekezdés.

²¹ Étv. 12. § (4) bekezdés.

²² 253/1997. (XII. 20.9 Korm. rendelet – OTÉK – 4.§ (4) bekezdés.

²³ Étv. 11. § (3) és (4) bekezdés.

²⁴ Étv. 9. § (8) bekezdés.

²⁵ Étv. 9. § (9) bekezdés.

²⁶ Kihirdetve: 2003. XII. 28.

²⁷ A Baranya megyei Szentlőrinc városát elkerülő út tervei esetében ez például már így történt.

²⁸ Lesznek települések, amelyek beépített területe (belterülete) majdnem szigetté válik néhány hétre. E települések estében tehát a külterületi, beépítésre nem szánt területi építés lehetetlenné válik/válhat. A Vásárhelyi-terv megvalósításával kapcsolatos kormányzati koordinációt a területfejlesztésért és a felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter egyik politikai államtitkára látja el.

B) Csak az interneten megtalálható háttéranyagok

A VIII. Országos Főépítészeti Konferencia Ajánlása – 2003. – Érd

Az Országos Főépítészeti Kollégium szakvéleménye az Étv. 2004. szeptemberi módosító törvényjavaslatával kapcsolatban – az 1/2004. sz állásfoglalás melléklete

A IX. Országos Főépítészeti Konferencia Ajánlás melléklete az építésüggyel összefüggésben

Az Országos Főépítészeti Kollégium véleménye, levele az Étv. módosítás-tervezet 2005. februári változatával összefüggésben - Fegyverneky Sándor építésügyi elnökhelyettes részére

Körmendy Imre: Településrendezési szempontok a régiók és települések fenntartható fejlődése érdekében

Dr. Lukovich Tamás: Városok versenye – korunk urbanisztikai kihívásai

Dr. Meggyesi Tamás: a Kárpát-medence génuszai

Szilágyi István: A nagyközségek és kisvárosok, az átalakulás

A 2005. évi Savaria Urbanisztikai Nyári Egyetem ajánlásai

Az Európai Táj Egyezmény

Az 1933-as Athéni Kartától a 2003-as Athéni Kartáig – Dr. Tóth Zoltán: A városi karták könyve előszava

Kiadja: Pilisszentkereszt Község
Országos Főépítési Kollégium
Megjelent: a X. Országos Konferencia
előzetes anyagaként
Felelős szerkesztő: B. Nagy Helga
Havelka József
Szerkesztő: Zábránszkyné Pap Klára
Lektorálták: az anyagok szerzői
Készült: 250 példányban
Felelős kiadó: Havelka József - Pilisszentkereszt polgármestere
Kiadó: Pannon Szerviz