

A településrendezési tervezés és az operatív településfejlesztés (megvalósítás) összefüggései

Az a települési önkormányzat, amelyik megalkotja településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát, majd hátradől, s úgy érzi, megtett mindent, ami rá tartozott, hasonló a zeneszerzőhöz, aki megírva zeneművét beteszi azt a fiókba vagy a szekrény polcára. Lehet, hogy valaki takarítás közben vagy később, a hagyaték rendezése kapcsán rátalál, s ekként hallhatóvá válik sokak számára a mű, de ez korántsem biztos. Hasonlóképp, ha egy családapa ötleteit a hétvége eltöltésére nem osztja meg feleségével és gyermekeivel (hanem csak magában dédelgeti), akkor egy pillanatilag sem csodálhatja, ha szombatra és vasárnapra övéi egész más programot szerveznek.

Mondhatják persze, hogy a rendezési tervek és az önkormányzati rendeletek olyan kották, játékszabályok, amelyekből mások, jelesen az építetők (manapság jellemzően (?) magánszemélyek, szervezetek) dolgoznak, s az építési hatóságoknak csupán az a feladatuk, hogy a terveket összevegyék a rendelettel jóváhagyott dokumentumokkal (a szabályozási tervvel és az építési rendelettel). Ez igaz is, de ne tévesszen meg senkit, hogy az építési engedélyezési jogkört a jegyző gyakorolja, mert azt az állam máshová is telepíthetné, mivel az építésügyi hatósági munka tipikusan államigazgatási és nem önkormányzati feladat. Elég csak arra gondolni, hogy milyen szempontokat kell vizsgálnia az építési hatóságnak: a kedvező tájolást, a mechanikai ellenállást és stabilitást, a tűzbiztonságot, a higiéniát, az egészség- és környezetvédelmet, a használati biztonságot, a zaj és rezgés elleni védelmet, az energiatakarékosságot és a hővédelmet, az életvédelem követelményeinek ellenőrzését valamint a helyi építési szabályoknak való megfelelést és a környezethez való illeszkedést. Egyik sem helyi közügy, a két legutóbbi lehetne az, de ezekről is könnyen belátható, hogy a rendezési tervek, a helyi építési szabályzatok és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotása helyi közügy, önkormányzati feladat, ám az annak való megfelelés vizsgálata már speciális ismereteket igénylő szakfeladat (építészeti és jogi). Az önkormányzat tehát nem hagyhatja csupán az építésügyi hatóságra a rendezési terv érvényesítését, mert az csak egy kis része a teendőnek.

Ha az önkormányzati rendszert létrehozó törvényre tekintünk (az 1990. évi LXV. törvény, a továbbiakban: önkormányzati törvény), megállapíthatjuk, hogy a települési önkormányzatok feladatainak felsorolását a településfejlesztéssel és a településrendezéssel kezdi. Megjegyzem, elég lett volna e kettő mellé a településüzemeltetést harmadikként nevesíteni, s az átfogta volna a tényleges feladatokat; az ezt követő hosszú felsorolás egyrészt a közelítően egyértelmű szabályozás miatt született, másrészt, hogy ne legyen vita a kormányzati és az önkormányzati feladatok megosztásáról. A településfejlesztés és a településrendezés tehát szorosan összetartozó fogalmak. Ezt fejezik ki az építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a továbbiakban: építési törvény) előírásai is, amikor rögzítik, hogy „a településrendezés feladata, hogy meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit” (7. § (2) bek.), a településszerkezeti tervet az önkormányzat településfejlesztési döntésének figyelembe vételével kell kidolgozni (uo. a (3) bek.), a településfejlesztési koncepciót a törvény a településrendezés eszközeként határozza meg, és definíciója szerint az „a településrendezési terveket megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum” (2. § 27. pont).

Érdemes még korábbra tekinteni: a városrendezést és az építésügyet szabályozó első átfogó törvény 1937-ben született meg hazánkban (az 1937. évi VI. törvénycikk a városrendezésről és az építésügyről), ami a városok számára kötelezővé tette városfejlesztési tervek, s ezek alapján rendezési tervek készítését. A törvény rendelkezései értelmében: „A városrendezési terv a város háztartásának költségvetésével, illetőleg a jóváhagyott fedezettel biztosított mértékben hajtható végre. A belügyminiszter az említett mértékben a városrendezési tervnek meghatározott részének (út- és közműhálózat létesítésének, bővítésének, szabályozásának) meghatározott időre végrehajtását elrendelheti; közmű létesítését, bővítését közérdekből olyan helyen is elrendelheti, amely nem esik a városrendezés hatálya alá.” (4. § (2) bek.) Joggal mondhatják, hogy az más kor volt, hogy a városok akkor kivethettek helyi adót a rendezési műveletek elvégzésére, hogy a háború közbejöttével valójában nem igazolódtott az akkori szabályozás helyessége; egyet azonban nem lehet elvitatni, hogy a szakmai közgondolkodásban a fejlesztés és a rendezés elválaszthatatlan fogalmak.

Ha a későbbi időket vizsgáljuk, láthatjuk, hogy a rendezési tervek általában ott és azért jöttek létre, hogy valami épüljön: egy új lakónegyed, egy ipartelep, egy elkerülő út, sőt egy-egy új város. Elegendő itt Dunaújvárosra, Komlóra, Kazincbarcikára, Tiszaújvárosra gondolnunk; Paks fejlesztése, Tatabánya négy településből való létrehozása, Ajka kiépítése is mind e vonulatba illik bele. 1981 után - az állami lakásépítés és az iparosítás leállításával - új helyzet állt elő, amely a létező szocializmus megszűntével teljesedett ki: a piacgazdaságban a magánberuházások viszik a prímét, s a közösség elsődleges feladata a koordináció. De csupán az elsődleges feladata, van azonban szép számmal másodlagos, harmadlagos stb.

Nem véletlen, hogy az építési törvény sokféle, a településrendezési tervek megvalósítását segítő sajátos jogintézményt sorol fel (telekalakítás, elővásárlási jog, kisajátítás, kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, tilalmak, kötelezések: Étv. 17. – 30. §), mert a települések másképp aligha tudnák ellátni településfejlesztési feladatukat. Ellene vethetik, hogy ezek jelentős részével csak akkor tud élni a település, ha van pénze; de ez csak az igazság egyik része, mert pénz nélkül és/vagy kevés pénzzel is lehet eredményeket – esetenként komoly eredményeket is - elérni.

Vegyünk sorra néhány példát, amelyben a települési önkormányzatoknak nélkülözhetetlen szerepe van, vagy szerepvállalása nagyban elősegítheti és felgyorsíthatja a folyamatokat, a fejlődést. A jelentős átépítésre, a rehabilitációra érett és ezért kijelölt területek sok ilyen feladatot kínálnak, különösen ott, ahol politikai döntések alapján a bérlakásokat eladták. Például Budapest belső kerületeiben – mintegy kilencszáz telektömbnyi területen, egy-két terület kivételével - a házak társasházakká alakultak. Egy-egy tulajdonosi közösség mit tud tenni? Legjobb esetben felújítja a teljes lakóépületet a pincétől a padlásig. Mi ezeknek a területeknek a legnagyobb gondja? Megoldatlan a személygépkocsik tárolása, részben e miatt túlszűfoltak az utcák és nem tudnak üzletek (kereskedelem + vendéglátás + szolgáltatás) nyílni a földszinti, utcai lakások helyén, továbbá a tetőterek beépítése sem történhet meg törvényesen (mert nem tudnak a szükséges parkolóhelyekről gondoskodni telken belül); kevés a zöldfelület, a játszótér, a pihenőkert; mindezekért a tehetősebb, mozgékonyabb réteg elhagyja a helyet, és a terület státusa egyre süllyed. Az itt felsorolt feladatok megoldása senki mástól nem várható el, csak az önkormányzattól. Ezekhez ugyanis egyes épületeket (vagy azok egyes részeit) le kell bontani, udvarokat összenyitni, koncentráltan megoldani a parkolás kérdését,

gondoskodni a közbiztonságról, szociális lakásokat kell építeni, a lakókat elhelyezni stb.

Az építési törvény meghatározása szerint „a településrendezés során biztosítani kell a területeknek, a közérdeknek megfelelő felhasználását (a jogos magánérdekekre való tekintettel)”. Ki hivatottabb a közérdek érvényesítésére és elősegítésére, mint a települési önkormányzat? Kinek van joga a tulajdonjogba való beavatkozásra (ami esetenként kényszerűen előáll szükségként)? Az államnak és az önkormányzatnak (Alkotmány – törvények – kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet), senki másnak. Az állam túl messze van, s csak országos és (nagy)térégi ügyek tartoznak rá. A települési önkormányzat szerepe tehát jelentős, sőt pótolhatatlan, nélkülözhetetlen a települések fejlesztésében, a rendezési terek „végrehajtásában”. Minden tervet azért készítene, hogy megvalósítsák. Miért lenne ez másként a rendezési tervek esetében? Kétségtelen, hogy a terület- és településrendezésnek van egy szabályozó, s ezen belül védelmi szerepe is (bizonyos területeken való építés korlátozása, esetleg tilalma), de bizonyos elemei nem valósulnak meg másként, mint a közösség aktív szerepével.

Budapest – pontosabban Pest-Buda – első rendezési terve, 1870-ben (tehát az egyesítés előtt) már tartalmazta az Árpád-híd – Róbert Károly körút – Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Lágymányosi-híd – Hamzsabégi út nyomvonalát, természetesen a nevek rögzítése nélkül. A városnak kettős feladata volt ennek megvalósításában: egyrészt 125 éven keresztül jogilag fenn kellett tartani a nyomvonalat, lehetetlenné téve annak elépítését; másrészt – esetenként állami támogatással, mint például a Lágymányosi híd esetében – szakaszosan meg kellett azt valósítani.

Az önkormányzatok tudnak például lépni az elkerülő utak előkészítésében, mert a szerkezeti tervben rögzített nyomvonal területére – annak határozattal történő elfogadásával egyidejűleg – rendelettel elővásárlási jogot mondhatnak ki, illetőleg a kritikus szakaszokat szabályozási tervben rögzíthetik, és azokra építési tilalmat (a szabályozás időszakára változtatási tilalmat) rendelhetnek el. Az országos közúthálózat városokon átkelő szakaszainak kiváltása, elkerülő útra való helyezése egyszerre országos/térégi és helyi érdek is. Az ország és a térség érdeke, hogy a távolsági közlekedés gyorsan és biztonságosan történhessen, a városoké, hogy a belvárosok, sűrűn beépült belső területek a káros (zajt, rezgést, káros-anyag kibocsátást, balesetveszélyt) hatásokat előidéző átmenő forgalomtól mentesüljenek. Közös érdek – közös feladat: a városok versenyben állnak egymással, ezért a közútkezelő közhasznú társaságok nyugodtan mondhatják azt, hogy a települési önkormányzat biztosítsa a területet, és ők adják a felépítményt (a műszaki kiépítést).

A településeket életető közterületek (közlekedési és közműterületek, valamint a közparkok és közkertek, terek, vízpartok stb.) a közösségek tulajdonában vannak, s az önkormányzati törvény értelmében a törzsvagyonba tartoznak és elidegeníthetetlenek. Miért? Mert a hálózatok olyan szerepet töltenek be egy város életében, mint az emberi szervezetben az erek, a nyirokrendszer, az idegrendszer. Bármelyik megszakadása, hibája esetén az élet könnyen megszakad. S ne feledjük, hogy a közutak a legmaradandóbb elemei a településeknek: nem véletlenül hívnak számos magyar településen egy-egy utcát Római útnak, mert nyomvonala kétezer éve azon a helyen húzódik. A beépítés és a területfelhasználás számos esetben változhatott, de az út a helyén maradt, mert még a szélesítéséhez is az egyik oldal teljes lebontása, pusztulása szükséges, ami általában csak katasztrófák idején következik be (tűzvész, földrengés, árvíz és háborúk).

Ne tévesszen meg senkit, hogy az építési törvény lehetővé tette az építési telkek magánútról történő megközelítését. A jogalkotó arra szánta ezt a lehetőséget, hogy a szocialista nagyvállalatok spontán privatizációban tulajdoni szempontból felaprózódott területeinek építési telkekké alakítása megtörténhessen a nélkül, hogy a települési önkormányzatok kénytelenek legyenek a sokszor elavult és a régi szabályoknak sem megfelelő úthálózatot átvenni, s ugyanígy az alatta/felette húzódó műszaki infrastruktúra hálózatokat a közüzemi (gyakran önkormányzati tulajdonban álló) cégek.

A beépített területeken (de sokszor az újonnan beépítésre szánt területeken is) gyakran van szükség új utcák nyitására, nem vagy csak kevésbé beépített tömbbelsőkre feltárására, esetenként meglévő utcák szélesítésére (a forgalom növekedése, biztonsága, a közművek elhelyezhetősége stb. miatt). Ez alapvetően két módon jöhet létre: az egyik esetben az érintett telkek tulajdonosai felismerik, hogy ez neki érdekük, és ezért közösen magánútként megvalósítják azt, a másik, hogy az önkormányzat – élve jogával – a lakó- vagy kiszolgáló út céljára a szabályozási tervben, helyi építési szabályzatban rögzített területet lejegyezteti. Az előbbi eset csak akkor működik, ha a tulajdonosok meg tudnak egyezni, ami minél több tulajdonos van, annál valószínűtlenebb (a tulajdonosok számának növekedésével az esély konvergál a nullához). Annál is inkább így van ez, mert pl. egy telektömb belsejében, egy új utca nyitása egyáltalán nem érdeke a szélső telkek tulajdonosainak (hacsak nincs további tulajdonuk a tömb belsejében), mert azoknak a telkeknek a közúttal és közművekkel való ellátása a határoló utakon vagy már megtörtént, vagy minden további nélkül megtörténhet. Magyarán, az érdekelt tulajdonosoknak kártalanítaniuk kell ezeket a tulajdonosokat, és „kényszerítő” erő nem tudnak alkalmazni. Az utcaszélesítéseknél kissé más a helyzet. Ekkor elvileg megtörténhet ez telkenként (az építési hatóságok nemes egyszerűséggel azt mondják, hogy nem tudnak építési engedélyt adni a telkekre, mert azok nem rendezettek (a szabályozási terven rögzítettek szerint nem alakították át azokat), s így a tulajdonosok „önként és dalolva” leválasztják az út menti telekrészt, az magánút marad, és az utca el kezd „szélesedni”. A gond abban áll, ha néhány tulajdonos hosszú ideig nem akar építeni, akkor az utca folyamatos szélesítése soha nem jön létre. Tehát az a cél, amiért a terv született nem vagy csak igen korlátozottan tud megvalósulni. Szép számmal láthatunk ilyen utcákat ország- és városszerte.

Az építési törvény azért rendelkezik úgy, hogy a lejegyzés esetén, a kártalanítás során figyelembe kell venni a visszamaradó telekterület értéknövekedését, hogy az önkormányzatok nullszaldós közelire hozhassák ki az akciót (teljesen aligha lehetséges a fentiekben leírtak miatt). Ezt is nagy eredménynek kell tekintenünk, mert az Alkotmány ominózus előírása miatt („tulajdont kisajátítani csak azonnali, teljes és feltétel nélküli kártalanítás mellett szabad”) sokan ellenezték ennek a szabálynak a megfogalmazását annak ellenére, hogy az 1937-es és az 1964-es építési törvény is ismerte az ingyenes lejegyzés jogintézményét (egy harmad, illetőleg egy ötöd területnyi mértékig).

Ha kitekintünk Európa számos országára, vagy tanulmányozzuk hazánk városépítésének történetét, egyaránt azt tapasztaljuk, hogy a települési önkormányzatok mindig felvállalták és fel is vállalják a településfejlesztés szervezését, előkészítését és érdemi vitelét. Budapesten a VIII. kerületi tisztviselőtelep, a XIX. kerületi Wekerle-telep, a XI. kerületi Építész utcától délre fekvő terület – és a példákat sorolhatnánk tovább – mind erről tanúskodik. Van, ahol a közösség végezte az egész építést, de van, ahol az utcahálózatot építette ki, építési telkeket alakított ki, s a beépítést már a magánerőre bízta. Országszerte

megfigyelhetők hasonló akciók. Körner Zsuzsa könyve a Telepszerű lakásépítések történetéről Magyarországon 1850 és 1945 között (Urbanisztikai füzetek 3.; Terc Kiadó Bp., 2005.) remek példákkal illusztrálja a különböző finanszírozású lakóterületek építését, másik könyve, amelyet Nagy Mártával írt, A városrendezési szabályozások története Magyarországon (Urbanisztikai füzetek 2.; Műegyetemi Kiadó Bp. 2004.) ugyancsak nyomtatékkal mutat rá a városok felelősségére és feladatára a település fejlesztésével kapcsolatban.

Durván leegyszerűsítve azt mondhatjuk, hogy a települési önkormányzatok feladata a közösségi tervezésen túl elsősorban a közterületek kialakításában érhető tetten. Ők vannak feljogosítva – mint láttuk – a kellő hatalommal a területek megszerzésére, s ezek kiépítése jelentősen felértékeli az általuk feltárt területeket, építési telkeket. Az úthálózaton túlmenően jelenti ez a közösségi zöldterületek biztosítását (ki vonhatja kétségbe, hogy egy parkra néző lakás értékesebb, mint egy utcára, szemben fekvő szomszédra néző?), a közösségi ellátáshoz szükséges területeket és intézményeket, valamint minden egyéb olyan beruházást (pl. a korábban a rehabilitációs és speciális adottságú területeken említett koncentrált parkolás létesítményeit), aminek megszervezése és megvalósítása nem várható el az egyedek nagyszámú, megosztott csoportjától.

Még egy gondolat napjaink egyik kulcskérdéséről, a parkolásról. Lehet, hogy a jövőben az emberiség arra kényszerül, hogy korlátozza az egyének gépkocsi-használatát, de jelenleg ennek csak bizonyos formái elfogadottak társadalmilag, s egy területen az igény ki nem elégíthetősége – egy-egy igen különleges adottságú, kicsiny terület kivételével – a terület értékvesztéséhez vezet. Sokan lefeledkeznek arról, még szakmán belül is, hogy egy olyan területen, ahol sok a védett, értékénél fogva megmaradó épület, ott a normatívát nem csökkenteni kell, hanem az ésszerű határig emelni. Ezáltal elérhető, hogy a néhány új épület létesítésével a parkolási mérleg kismértékben javulni fog. A VIII. kerület tájékoztatása szerint az Üllői út közelében, néhány éve átadott parkolóház a környéken rögvést megemelte az ingatlanárakat, hiszen a telken belül nem biztosítható gépkocsi tároló helyeket ott meg lehet vásárolni, vagy bérbe lehet venni. Ki építsen ilyen létesítményeket, ha nem az önkormányzat, aki a közterületek bérbeadásáért parkolási díjat szedhet, és akihez befolyik, akinél akkumulálódik a parkolóhely megváltásából befolyó összeg? Ha ezt az önkormányzat másra költi, az - megítélésem szerint - egyszerűen törvénytelen, hiszen nem lehet egy jogellenes dolgot „megváltani”, egy kötelezettség alól való kibúvást megvásárolni, s a vonatkozó kormányrendelet szerint szerződét kell kötni (országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet 42. §), és öt éven belül a parkolóhelyeket megépíteni.

A különféle példák további sorolása helyett engedjék meg, hogy egy gondolati sort állítsak önök elé.

A településfejlesztés a közösségi gondolkodásnak és tervezésnek egy ragyogó, bár igen nehéz terepe. Első tehát, hogy a település lakói elgondolkodjanak azon, hogy milyen lehetőségeik vannak saját jólétük megélésére, kibontakoztatására együtt, mint közösség. **Ennek foglalatja a településfejlesztési koncepció és az ezt egyes vonatkozásokban helyhez és formához kötő településrendezési terv,** az előbbinek tehát olyan rugalmasnak kell lennie, hogy hagyjon mozgásteret a rendezés számára. A fejlesztés a mit, miből, mikor kérdésekre keresi a választ; a rendezés mindezekhez a hol és a hogyan válaszokat adja.

Ezek alapján lehet megfogalmazni, és részleteiben megtervezni az egyes operatív programokat. Egy önkormányzatnak több fejlesztési projektjének kell lenni kidolgozva, és ezek közül azt sorolja előre (természetesen, ha nem szigorúan egymásra épülő fejlesztések követik egymást, amiben nem hagyható ki az egyik lépcsőfok), amihez támogatást tud szerezni (EU forrásból, országos vagy térségi fejlesztési eszközökből, magánérő bevonásával). Természetesen előfordulhat, hogy egy külső résztvevő (beruházó) új ötlettel áll elő. Ebben az esetben egy jó helyi vezető, akinek fontos az emberek véleménye, közös dolgaik közös vitele, végig járhatja az előbb felvázolt utat (fejlesztési koncepció módosítása – rendezési terv módosítása vagy kidolgozása – fejlesztési projekt konkretizálása). Mondhatják, elment ennek az embernek – mármint e sorok szerzőjének - az esze, hát hol az a vállalkozó, aki végigvár egy ilyen procedúrát. Igazuk van, mégis azt kell mondani, hogy ez még mindig jobb, mintha az előkészíttlenség miatt félkészben meghíúsul egy beruházás (Gyöngyösoroszi, Pilisjászfalu stb.).

Tapasztalatom szerint a közösen kidolgozott tervek óriási értéket képviselnek, és ezért gyakori vagy magánérdekből történő módosításaik a demokrácia megcsúfolásai.

A településrendezési tervek általában rengeteg konkrét feladatot tartalmaznak: utcanyitást, telekátstrukturálódást, terek és utcák gyalogosítását, intézmények, ellátó létesítmények telepítését (helykijelölését), új forgalmi utak építését, korszerűsítését, közúti és gyalogos aluljárókat, külön-szintű vasúti és közúti kereszteződéseket, terület-előkészítéseket (árvíz-mentesítés, belvízrendezés, feltöltés, talajcsere, közművesítés stb.), további tervezési feladatokat, fásítást, véderdő telepítését, erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását, közparkok és közkertek létesítését, ...

Egy jól elkészített településszerkezeti terv (mint pl. Sopron 1904-es, Walder József féle terve 1966-ig használatos volt) több évtizedre való fejlesztést készít elő, és a konkrétabb szabályozási terv hihetetlenül sok feladatot ró a közösségre – csak győzze azt megvalósítani. A lényeg a hálózatokon van, mint korábban már kifejtettem, mert a magántőke a hálózatokra építve már az egyes elemeket el tudja készíteni. Jól teszi az önkormányzat, ha egy városrész építését vagy megújítását nem bízta egyetlen nagy beruházóra, mert akkor könnyen kényszerhelyzetbe kerülhet, és olyan tervmódosításokba kényszerül bele, ami nem válik a közösség javára. Mint az történt a sok helyen, hogy csak egyet említsek: Budán, a Széna tér környékén a P+R parkoló helyén kereskedelmi központ épült, időközben megemelkedett a szintszáma és szintterületi mutatója, majd a parkolóház legfelső szintjein mozi létesült (csökkentve a parkolókat, amelynek a környező létesítmények ellátásán túl a megszűnt közparkolót is pótolni kellett volna), később a második ütemű fejlesztésben a nyitás után egy-két évvel a mélygarázs egy részének helyén újabb üzletek nyíltak; s a történetnek még nincs vége. Félreértés ne essék, én csak a folyamatot érzékelem, a történetek mögött húzódó összefüggések csak sejthetők, és országos összevetésben határozott tendenciát mutatnak. A lakosság hosszú távú érdekeinek figyelembe vétele azért fontosabb, mint a beruházó extraprofitja, mert a mai fejlesztők gyakorta nem Ganz Ábrahám típusúak, aki Svájcból érkezvén itt letelepedett és élete végéig fejlesztette gyárát, hanem az adókedvezmények lejártával gyakorta továbbállnak, a lakók meg maradnak.

Csupán néhány vonását vázoltam fel a települési önkormányzatok tennivalóinak, és nehéz témákat csak éppen hogy érintettem, de remélem néhány gondolatot elindítottam a fejekben. Befejezésül engedjék meg, hogy egy szakmai részletre utaljak: amikor a korábbi évek tartalmi követelményei a részletes rendezési tervek (ma a szabályozási tervek felelnek meg ennek) kötelező részévé tették az

intézkedési és ütemezési tervet (9007/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM számú közlemény), akkor ezzel is kifejezték a fejlesztés és a rendezés szoros kapcsolatát, s azt, hogy a rendezési tervek megvalósításán a települési önkormányzatoknak tudatosan dolgozniuk kell, s hozzá tenném: dolgozni érdemes.

Budapest, 2005. október 26.

Körmendy Imre

Ezen írás a Városfejlesztés Rt. által rendezett „A köz- és a magánszféra projekt-szintű településfejlesztési és településrehabilitációs együttműködésének bemutatása a ferencvárosi rehabilitáció példáján, kapcsolódási lehetőségek az európai uniós fejlesztési programokhoz” című kétnapos konferencián, a Magyar Urbanisztikai Társaság székházában 2005. október 26-án elhangzott előadás alapján készült.