**DESZK KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁRÓL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIRŐL SZÓLÓ**

**RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ**

„Az életünk körülményeit mindig törekszünk optimális szinten tartani, jobbítani, így tágabb környezetünket: lakóhelyünket, a települést, ahol élünk, dolgozunk is igyekszünk fejleszteni. A ***településfejlesztés*** *tehát a cél*, amelynek egyik *lényeges eszköze a* ***településrendezés****.*

Az emberiség történelme igazolja, ősidőktől fogva igény volt arra, hogy az emberek lakóhelyüket, életük terét - a környezeti feltételeket szem előtt tartva - valamiféle szabályszerűség szerint alakítsák ki. Rendre, rendezettségre, együttélési szabályokra szükség volt, mert az adott természeti és társadalmi környezetben csak így lehetett biztosítani a település létét generációkon át. A városokat, illetve azok nagy részét - mivel egyik alapkövetelmény volt a védhetőségük - gyakran már az ókorban mérnöki tervek alapján építették meg. A védelmi célokon túl a tervezettség eszköze volt annak is, hogy a település élete jól szervezhető és működőképes legyen. Magyarországon *a településrendezés a helyi önkormányzat közszolgáltatás jellegű feladata*. Az ezzel kapcsolatos döntéseket a képviselő-testületek hozzák meg. E tevékenység eredményeképpen dől el, hogy a település, a falu hogyan, milyen irányban formálódik a jövőben, milyen lesz épített környezetünk, a település infrastrukturális ellátottsága, a tájjal, természeti környezettel való kapcsolata. A településrendezési tevékenység nagy távra, évtizedekre előre - és vissza már nem fordíthatóan - meghatározhatja a területhasználatokat, a fejlesztések fizikai kereteit, befolyásolja a települések működtetését. Alapvető tehát, hogy a folyamatban körültekintően előkészített, megalapozott döntések szülessenek. Ezért igen fontos, hogy a helyi közösségek tagjai, de elsősorban is a döntéshozók, a képviselők ismerjék céljait, feladatát és szabályait.

Életünk keretei, a társadalom igényei, a gazdaság lehetőségei, szükségszerűségei folyamatosan változnak, de napjainkra talán ez fokozottan igaz. A településrendezés jó eszköz lehet az igények és lehetőségek helyi szintű összehangolásához, valamint a települések gazdaságos működtetéséhez és az átgondolt településfejlesztési célok megvalósításához.

A ***településrendezés*** *egész környezetünket formáló tevékenység, a települési közösség ügye,* gyakorlatilag tehát mindenkit érint, mégis nagyon kevesen vannak azzal tisztában, hogy mit takar ez a fogalom. A mindennapi életben többnyire akkor találkozhatunk vele, amikor például valamilyen építkezésbe kívánunk belefogni, és ehhez szükség van építési engedélyre, vagy az esetben, ha valamelyik szomszédunk kezd építkezésbe. Hogy, hol, mit és mi módon építhetünk, azaz az építési engedély sok esetben az építéssel érintett település helyi településrendezési szabályozásától függ. A településrendezés azonban életünket ilyen, közvetlenül is érintő eseteken túlmutatóan, jóval szélesebb, átfogóbb, sokirányú, sokféle szempontot figyelembe vevő tevékenység.

*A településrendezés a település területének megfelelő felhasználását és az építés helyi rendjének szabályozását, ezek révén a település-fejlődését, a kedvező településkép kialakítását szolgálja.* Számos területre kiterjed, ilyen például a település működőképességéhez nélkülözhetetlen utakkal és közművekkel való kellő ellátása, valamint a biztonságos mindennapi életet veszélyeztető problémák (tűz-, árvíz- és belvíz-, erózió-, csúszásveszély stb.) elleni védekezés is. *A településrendezés feladata még az országos-, a térségi-, a települési érdekek és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.* Hangsúlyozni kell, hogy a településrendezés során nemcsak az adott település, vagy esetleg annak szűkebb részén érintett lakosok helyi érdeke számít *közérdeknek*, hanem figyelemmel kell lenni a magasabb területi szintek (kistérség, megye, régió, ország, EU) közösségi szempontjaira is.

A településrendezés keretében és eredményeképpen a helyi önkormányzat a saját illetékességi területén (közigazgatási területén) hosszú távra adja meg a település fejlődése érdekében szükséges *mit?, mikor? (a fejlődés szempontjából mire és mikor van szükség) és hol?, hogyan? (a megvalósítás hol és milyen szabályok mellett történjen)* kérdésekre a válaszokat.

Ez a tevékenység számos jogszabállyal (törvénnyel, rendelettel) körül van bástyázva, amelyek figyelembevételétől sem az önkormányzatok, sem a településrendező tervezők nem tekinthetnek el. A jogszabályi keretek (amelyek időnként talán drótakadályoknak is vélhetők más szemszögből nézve…), ugyanakkor nem akadályozzák azt, hogy az önkormányzatok a rendezési folyamatban érvényesíthessék településük sajátosságait, figyelembe vegyék értékeit és eldönthessék, hogy melyek a koncepcionális és megvalósítási hangsúlyok, amik mentén a jövőjüket tervezik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (önkormányzati törvény, Ötv.), nevesítve van, hogy a településfejlesztés és a településrendezés a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok közé tartozik A településrendezésre vonatkozó alap-jogszabályunk, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény, Étv.) a helyi önkormányzatok építésügyi feladatai között sorolja fel ezt a tevékenységet.

A településrendezés az önkormányzati törvényben felsorolt szinte valamennyi helyi önkormányzati feladattal összefüggésben lévő, tehát komplex, tartalmában összetett, emellett sokszereplős és általában időigényes tevékenység. A folyamatban szükséges döntések felelősségteljesek, mivel a településen rendelkezésre álló területek végesek, és a már megváltoztatott felhasználású területrészeken általában nem, vagy csak igen nehezen (és költségesen) fordíthatók vissza a megindult folyamatok (pl. ha már beépültek a telkek). Sokféle szempontra egyidejűleg szükséges figyelni. Így a fenntartható fejlesztésre, a megfelelő lakó- és munkakörülmények kialakulására, új munkahelyek megteremtésére, a település gazdaságos üzemeltetésre, a környezet természeti, táji és épített értékeire és azok fejlesztésére egyaránt.

Az Étv. tartalmazza azon fogalmaknak a meghatározását is, amelyekkel a településrendezés folyamatában gyakran találkozunk, tehát hasznos ismerni ezeket *(a teljesség igénye nélkül: településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, övezeti terv, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület)*.

Az Étv. rendelkezik a településrendezés folyamatának eljárási szabályairól, továbbá meghatározza a *településrendezési eszközök* rendszerét és azok tartalmát.

A rendezett településfejlesztés *folyamata* több szakaszra bontható:

* *helyzetfeltárás és a fejlesztési célok meghatározása* (vizsgálatok, értékelések, valamint a *településfejlesztési koncepció* kidolgozása és elfogadása). Erről a fázisról mondható az, hogy a település „megálmodja jövőjét”, értékválasztással, prioritásokkal.
* az elképzelt fejlesztések rendezett megvalósulását biztosító *eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv), és azok szakági alátámasztó munkarészeinek kidolgozása és egyeztetése*. Itt történik az „álom” formába öntése.
* a településrendezési eszközök *hatálybalépése, alkalmazása és végrehajtása*.”

„Lényeges az is, hogy a település lakói, polgárai is betekintést, összefoglaló ismereteket tudjanak kapni erről a környezetük alakulását formáló tevékenységről. Így megalapozottabban tudják véleményüket is elmondani az egyeztetések során.

A tervezési munka eredménye akkor tud igazán jó, céljait elérő és hatékony lenni, ha minél szélesebb körű az elfogadottsága. Ezért a rendezés folyamatában a *társadalmi részvétel* nem lehet pusztán formalitás, hanem úgy kell megvalósulnia, hogy az emberek véleménye valóban beépülhessen a kialakuló tervbe.”

(Térpont.hu részletek Hamar József írásából)

Deszk község képviselő-testülete 42/2003. (III.25.) határozatú Településfejlesztési Koncepcióban fektette le fejlesztési elképzeléseit, tiszteletben tartva a településre jellemző és kialakult területfelhasználásokat. Ez a dokumentum szolgált alapjául a település felhasználási egységeit is meghatározó településszerkezeti tervnek, melyet 246/2003 (XII.08.) határozattal fogadottak el az előjárók, melyet a felmerülő igényeknek megfelelően többször is módosítottak. Majd képviselő-testület 11/2006. (V.29.) Önkormányzati rendeletben megalkotta a Helyi Építési Szabályzatot is.

A kisebb mértékű aktualitásokat gyors megoldásokkal kezelte az önkormányzat, azonban az eltelt 14-17 év alatt történtek kedvező jogszabályi változások, jelentkeztek további módosítási szándékok, és az Építési törvény is előírja, hogy a jelenleg hatályos tervek 2021. december 31-ig alkalmazhatók. Ez kötelezi a képviselő-testületet, hogy az eddigi dokumentumokat átfogóan felülvizsgáltassa, új dokumentumokat készíttessen. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készíttetéséről a képviselő-testület 2020 júliusában az 55/2020. (VII. 10.) határozattal döntött is.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* írja elő a településrendezési eszközök készítésének eljárási rendjét. A 29/A. §-a rögzíti, hogy a teljes eljárás első szakaszában a lakosságot is tájékoztatni kell a tervezési munka megkezdéséről és vélemény nyilvánítás lehetőségét is biztosítani kell. A *2020. évi LVIII. tv. 165. § (2)-(3) bekezdése* szerint elektronikus úton van lehetőség az észrevételek, ötletek megküldésére (a címet lásd a hirdetményen).

***Néhány gondolat, hogy mik is ezek a dokumentumok:***

*Településfejlesztési koncepció*

A településrendezési eszközöket megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum.

A helyi önkormányzat településpolitikai elképzeléseinek, célkitűzéseinek olyan foglalata, amely a település természeti, társadalmi, gazdasági, műszaki és környezeti adottságait figyelembe véve meghatározza a helyi önkormányzat településrendezési cselekvési programját.

Mindazon a településre kiterjedő társadalmi, gazdasági, tervezési és megvalósítási tevékenységek összessége, melyek a lakosság életminőségének, ellátási és környezeti viszonyainak javítását, a települések gazdaságának, műszaki-fizikai állományának gyarapodását, folyamatos megújítását, természetes és épített környezetének védelmét szolgálják. A településfejlesztési koncepció általában 10-15 évre kitekintő, a település fejlődési irányait meghatározó tervdokumentum, önkormányzati állásfoglalás.

*Településszerkezeti terv*

A településrendezési terv azon része, amely meghatározza a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósíthatóságát, a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Helyi építési szabályzat

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania. A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv és a hozzákapcsolódó jelmagyarázat.

Az Étv. építésjogi követelményeinek értelmében építési munkát végezni csak a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak megfelelően lehet, így tehát igen fontos, hogy abban az egyes övezetekre vonatkozóan milyen előírásokat határoznak meg.