

Általános ismertető a településfejlesztési és településrendezési eszközök készítéséről

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Településrendezés eszközei:

- településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia,
- településszerkezeti terv,
- szabályozási terv,
- helyi építési szabályzat.

A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési tervet az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni (314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet).

A **településfejlesztési koncepció** településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum. A településfejlesztési koncepció hosszú távra – általában 15-20 évre – rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.

Az **integrált településfejlesztési stratégia** (továbbiakban ITS) a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését. Az ITS célja, hogy a stratégiai tervezés eszközeivel segítse elő az elkövetkező 6-8 év városfejlesztési tevékenységeinek eredményességét.

A településfejlesztési dokumentumok célja, hogy a város számára megfogalmazza az Európai Unió 2014 utáni kohéziós politikájának céljaihoz és beavatkozási logikájához illeszkedő, valamint az arra alapozott országos és megyei területfejlesztési és területrendezési terveknek megfelelő hosszú és középtávú jövőképét, céljait és feladatait. Célunk, hogy a folyamat a város és térség különböző szereplői közti kommunikáció eszközévé váljon, s így széles körű támogatást élvezzen a város társadalmi és gazdasági szereplőinek körében. Az önkormányzat olyan célokat kíván megfogalmazni, amelyek lehetővé teszik saját, korlátozott erőforrásai mellett egyrészt az európai uniós források (a nemzeti operatív programokon keresztül elérhető

támogatásoknak), másrészt a magánszektor fejlesztési erejének bevonását. A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra. Mindkét településfejlesztési dokumentum figyelembe veszi az önkormányzat ágazati stratégiai dokumentumait, és azokat integrálja. A jelenleg hatályos dokumentumok az önkormányzat honlapján érhetők el.

Településrendezési terv

A településszerkezeti terv, a szabályozási keretterv és a szabályozási terv összessége.

A **településszerkezeti terv** meghatározza a táj, az épített és a természeti környezet 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.

A **szabályozási terv** a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat térképen, rajzos formában ábrázolja. A szabályozási terv jogszabály (rendelettel fogadja el a települési önkormányzat képviselő-testülete), rendelkezései mindenkire kötelezőek. A szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell állnia, eltérés esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

A **helyi építési szabályzat** az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet, amely mindenkire kötelező magatartási szabályokat tartalmaz. Jogi formába önti a szabályozási tervben a műszaki tervezés nyelvén megfogalmazott célkitűzéseket és előírásokat, valamint meghatározza a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a környezet természeti, épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket.

Szoros tartalmi összefonódásuk miatt a helyi építési szabályzatot a hozzátartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.