



Tisztelt Lakosság, Vállalkozók, Civil Szervezetek Képviselői!

Tájékoztatom Önöket, hogy megkezdtuk Fülöpháza új településtervének készíttetését.

Az új terv két részből áll, a fejlesztési tervből és a rendezési tervből.

A **Fejlesztési tervben** kerül sor a „Jövőkép” megfogalmazására, melyhez egy stratégia készül, amely a jövőkép megvalósítása érdekében rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célokat, beavatkozási területeket határol le, továbbá a területeket jelenlegi használatuk és jövőbeni rendeltetésük alapján területfelhasználási kategóriákba sorolja be (lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek, mezőgazdasági és erdőterületek, stb.). Ez hasonlít egy kicsit a jelenleg hatályos településszerkezeti tervhez, de tartalmilag eltér attól. Részben több, mert a területek használatának megvalósításához időbeli ütemezést is tartalmaz, másrészt kevesebb, mert a korábbi szerkezeti tervhez képest kevesebb elemet tartalmaz. Ez a típusú terv a fejlesztési, pályázati források igénybevételéhez, pályázatok elkészítéséhez ad iránymutatást, a hatósági munkavégzéshez gyakorlatilag nincs köze, a tervnek nincs joghatása.

A **célok és övezeti besorolások meghatározása során figyelembe kívánjuk venni a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, a helyi társadalom** (lakosság, intézmények, stb.) **szükségeit.** A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

A fejlesztési terv keretében cselekvési program is készül, amely a megvalósítandó beavatkozásokat, a fejlesztési feladatokat és projekteket, valamint a nem fejlesztési jellegű önkormányzati tevékenységeket rendszerezi és időbeli megvalósításukat és a finanszírozási lehetőségeket prognosztizálja.

A fejlesztési tervvel összhangban készül a **településrendezési terv**, amely a korábbi szabályozási tervre hasonlít, ez képezi a hatósági munkavégzés alapját. Lehatárolja az egyes övezeteket, építési övezeteket, melyekhez helyi építési szabályokat rendel. A településrendezési terv készítése során teljesíteni kell a magasabb szintű jogszabályokból (Országos Területrendezési Terv (OTRT), Megyei Területrendezési Terv (BKMTRT), Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) következő követelményeket, az új jogszabályi környezettel az összhangot meg kell teremteni. Ezt úgy kell megteremteni, hogy a korábban jóhiszeműen és jogszerűen szerzett és gyakorolt építési jogok ne sérüljenek.

Fenti munka és annak eredményeként létrejövő fejlesztési és rendezési terv készítése **csak akkor lehet eredményes, ha a lakosság és a helyi társadalmi és gazdasági szereplők, civil szervezetek ennek kialakításában aktívan részt vesznek.** Vágyakat és elvárásokat is meg lehet fogalmazni, olyanokat is, amelyek jelenleg nem tűnnek reálisan megvalósítható célnak. Ez természeténél fogva a fejlesztési tervre vonatkozik inkább, mivel a rendezési terv készítése már sokkal kötöttebb, szigorú jogszabályi keretek között történik.

Kérünk Mindenkit, hogy ötleteivel, jövőre vonatkozó, a közösséget érintő elképzeléseivel segítse munkánkat! Kérjük továbbá, hogy a tulajdonukat képező ingatlanokra vonatkozó, vagy a vállalkozásuk tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozó terveiket, fejlesztési elképzeléseiket írásban küldjék meg a polgármesteri hivatal címére! Ha már telephelyet vagy épületet terveztetnek, annak vázlatait is szíveskedjenek eljuttatni hozzánk. Ez történhet papír alapon vagy elektronikus úton, kinek-kinek lehetősége szerint. Ezt kérjük 2024. március végéig benyújtani. Ezt követően az ötleteket és kéréseket már csak kivételes esetben tudjuk figyelembe venni.

A beérkezett adatokat és igényeket rendszerezzük, és amennyiben az közérdeket nem sért, jogszabályba nem ütközik, igyekszünk a tervbe beépíteni. A tervezési folyamat során lakossági és vállalkozói, intézményvezetői egyeztetést fogunk tartani egyrészt azért, hogy Önök figyelemmel kísérhessék a tervezési folyamatot, másrészt azért, hogy a kommunikáció folyamatos legyen, és ne készüljön olyan terv, amely nem eredményezi az elvárt településfejlesztő hatásokat és nem szolgálja a lakosság valamint a gazdasági és társadalmi szereplők fejlesztési elképzeléseit.

Együttműködésükre, javaslataikra számítunk!

Tisztelettel:



Nagyné dr. Balogh Csilla
polgármester

Rédeiné Bondor Klára
településtervező