

Kőszeghy Lea-Ongjerth Richárd

A településtervezés tényleges gyakorlata a települési önkormányzatokban

**TELEPÜLÉSTERVEZÉS – KIHÍVÁSOK ÉS LEHETSÉGES
VÁLASZOK KONFERENCIA, VÁTI**

2009. 06. 15.

Cél, Módszerek

- ❖ **Cél:** Strukturált formában történő információgyűjtés a településtervezés gyakorlatáról, az elmúlt években történt változásokról (vs. 2002)
- ❖ **Módszerek:**
 - 10 esettanulmány, egységes módszertani útmutató és vezérfonal alapján (főváros, 2 kerület, 2 nagyváros, 2 középváros, 3 kistelepülés)
 - „Kontextuális” szakértői interjúk: állami főépítészek, civilek
 - Szakirodalom áttekintése
- + Koordináció a VÁTI Kht. Területi Tervezési és Értékelési Igazgatósága Nemzetközi, Területpolitikai és Urbanisztikai Irodáján készülő párhuzamos vizsgálattal

A kutatás témái

- ❖ A fejlesztési és rendezési tervezés szervezeti rendszere, tevékenységi körök, szakember-ellátottság
- ❖ A tervezés keretfeltételeinek változásával kapcsolatos vélemények
- ❖ A tervellátottság, a tervek rendszere, a fejlesztési és rendezési tervezés kapcsolata, a tervezés stratégiája
- ❖ A stratégiai, fejlesztési tervezés eljárása, szereplői, területi koordináció, a tervek érvényesülése, módosítása, problematikus eljárási elemek és kérdések
- ❖ IVS-ekkel kapcsolatos tapasztalatok
- ❖ A rendezési tervezés eljárása, szereplői, területi koordináció, tervek érvényesülése, módosítása, problémás eljárási elemek és témák
- ❖ A tervezés főbb kihívásai, konfliktusos témái, a tervezés szerepének, megítélésének alakulása az elmúlt években
- ❖ Javaslatok

Szervezeti rendszer, tevékenységi körök, szakember-ellátottság

- ❖ Főépítész (ahol van) rendezési tervezésben kulcsszereplő (bár ebben is eltérő szerepfelfogások ld. lejjebb), fejlesztési tervezésben igen változó szerep
- ❖ Több helyen törekvések a fejlesztés és rendezés egységesebb házon belüli kezelésének megteremtésére (vizsgált nagyobb vidéki városok)
- ❖ Városfejlesztő társaság nem mindenhol van, ahol van, többféle modell:
 - Erre alapított/már meglevő társaság feladatköreinek kibővítése
 - Változó szerep (fejlesztési sőt rendezési feladatok átvételétől a befektetők-önkormányzat közvetítésen át az „üres szervezeti vázig”) – EU pályázati feltételekkel való konformitás erős motiváció (ahol reális!)
- ❖ Kisebb települések: óriási szakember-hiány → problémák a fejlesztési és rendezési tervezésben, építéshatósági munkában
- ❖ Nagyobb települések: komoly szakemberhiány nem merült fel, ugyanakkor:
 - Több helyen is „ingatlanpiacon jól mozgó” főépítészre váltás
 - Műszaki szakmák dominanciája

Keretfeltételek

- ❖ Önkormányzati rendszer
- ❖ Tulajdonosi struktúra
- ❖ Bonyolult, gyakran változó, nehezen követhető jogi környezet
- ❖ Külső forrásoktól való erős függés
 - Magán-források
 - EU-s források (ahol van esély a hozzáférésre!)
- ❖ Gazdasági válság hatása?

Tervellátottság, tervek rendszere, tervezés stratégiája

- ❖ 2002-höz képest lényegesen nagyobb fokú tervellátottság
- ❖ Stratégia:
 - Humánerőforrással jobban ellátott, nagyobb és/vagy jelentősebb tőkevonzó képességgel rendelkező helyszíneken (nem feltétlenül csak településméret függvénye!) átgondoltabb stratégia, összekapcsolódó tervek, rendszeres felülvizsgálat; ezen belül is eltérő forgatókönyvek (HÉSZ mellé apránként készülő SZT-k, HÉSZ-SZT lépésenkénti módosítása stb.)
 - Humánerőforrással rosszabbul ellátott, kisebb, külső fejlesztési források megszerzésében korlátozott lehetőségekkel bíró települések: kiszolgáló szerepű tervezés
 - Külső fejlesztési forrásokra utaltság motiváció lehet a tervellátottság növelésére (ld. fent is) DE kiszolgáló-követő tervezéshez is vezethet
- ❖ Befektetői igények vs. tervezés:
 - Követő vs. orientáló attitűd – utóbbi a jobb tőkevonzó képességű településeken
 - Orientáció: többféle stratégia:
 - fejlesztési irányok rögzítése – ehhez igazodó befektetői igények megkeresése
 - keretek meghatározása, majd közös gondolkodás

Fejlesztési tervezés

- ❖ Heterogén eljárásrend, BM füzet alkalmazása nem általános
- ❖ Jellemzően top-down
- ❖ Főépítészek szerepe benne változó
- ❖ Területi koordináció gyenge, bár forrásszerzés szempontja ezt is motiválhatja
- ❖ Megvalósulást célzó szervezeti struktúrák erősödése/új eljárások megjelenése 2002 óta, de még mindig nagy hiányosságok (nemcsak településméret mentén!)

IVS-ekkel kapcsolatos néhány tapasztalat

- ❖ Tudatosabb tervezési stratégiát követő helyszíneken volt tervezésmetodikai előzménye
- ❖ IVS vs. fejlesztési koncepció – eltérő viszony:
 - IVS a fejlesztési koncepció „operacionalizálása”
 - IVS gyakorlatilag átveszi a fejlesztési koncepció helyét
- ❖ Főépítészek szerepe → rendezési tervezéssel való kapcsolat változó
- ❖ Ezzel együtt még ezeken a helyeken is voltak technikai nehézségek (merev eljárásrendszer, KSH és önkormányzati adatszolgáltatás, szűk határidők stb.)
- ❖ DE összességében jó tervműfajnak értékelték, egyebek mellett:
 - Pontszerű fejlesztések helyett fejlesztések rendszerében gondolkodás
 - Erősebb gazdasági dimenzió
 - Közvetlenebb kapcsolat a megvalósulással
- ❖ Tervrendszerbe illeszkedés: ágazatiak igazítása ált. elkezdődött, rendezési tervtől lényeges eltérés a vizsgált esetekben nem volt, fejlesztési tervezési előzmények miatt sem

Rendezési tervezés 1.

- ❖ **Eljárás: Étv. 9. § alapján, se több, se kevesebb (se kevesebb, se több)**
- ❖ **Tervező kiválasztása: helyismeret – vs. önkormányzatok kiválasztási eljárásai**
- ❖ **Főépítész: eltérő szerepfelfogások**
- ❖ **Építéshatóság mint majdani alkalmazó bevonása**
- ❖ **Ahol nincs főépítész: önkormányzati részről építési iroda vagy ha az sincs, polgármester/jegyző → problémák**
- ❖ **Véleményezés:**
 - **Államigazgatási szervek:** elmaradó vagy formális vélemények vs. később szakhatósági fellépés
 - **Társadalmi szervezetek:**
 - Bevonásra többféle stratégia: ügyfélként bejelentkezettek/illetékesnek gondoltak (kis településeknél átláthatóbb)
 - Heterogén szféra, professzionális szervezetektől helyi településszépítő szervezetekig, utóbbiakkal ált. harmonikusabb viszony
 - 2002 óta bejáratottabb rendszer, részben sok civil szervezet professzionalizálódása miatt is, de nem feltétlenül az érdemi együttműködés erősödése (bár erre is van példa), hanem egy működő (bár nem feltétlenül tartalmas) munkakapcsolat kialakulása
- ❖ **Közzététel rossz helyen – tervezők, önkormányzatok ellenérdekeltek az érdemi kommunikációban**
- ❖ **Összességében továbbra is kései bevonás, most is érkeztek példák utólagos tiltakozásokra (bár kevésbé hangsúlyosan mint 2002-ben)**

Rendezési tervezés 2.

- ❖ Területi koordináció gyenge, formális – KIVÉVE ha közös forrásszerzés feltétele
 - Főváros: főváros-kerületek, főváros-agglomeráció specifikus problémák
 - Tervhierarchia problémái: új OTrT fogalomhasználata, lehatárolásai vs. hatályos megyei tervek; OTrT-államigazgatási szervek közötti fogalomhasználati eltérések, tisztázatlan illetékességek
- ❖ Sajátos jogintézmények:
 - pénzbe nem kerülők alkalmazása inkább
 - Településrendezési szerződések: vegyes tapasztalatok
- ❖ Néhány (további) problémás tényező
 - OTÉK: főváros speciális helyzete, hagyományos vidéki jellegű térségekre vonatkozó beépítési korlátozások
 - Kétszintű fővárosi önkormányzati rendszer problémái
 - Tervmódosítás időigénye DE konkrét egyszerűsítési javaslatok nem merültek fel
 - Finanszírozás: közpénzen előállított, ámde magas áron hozzáférhető adatbázisok, alaptérképek
 - Szélesebb közösség érdekei vs. szűkebb lokális csoportok érdekei
 - Rendezési tervezés erős jogi irányultsága, kodifikációs problémák
 - Szakmai kontroll hiánya
 - Törvényességi kontroll hiánya
 - Egységes bírói gyakorlat hiánya településrendezési kérdésekben – Id. pl. építési jogok csökkentése

Átfogó megállapítások 1.

- ❖ A településtervezés rendszere a fejlesztési tervezés megjelenésével sokszínűbb, szélesebb körben elfogadottabb, célratörőbb, gyakorlatiasabb lett.
- ❖ A településrendezés tervezése a sokféle jogszabályi pontosítás, részletezés, jogosultság ellenére sem lett érdemben hatékonyabb.
- ❖ A számunkra érdemi előnnyel nem járó de kötelező feladatokat lehető legegyszerűbb módon akarjuk megúszni.
- ❖ A főépítészek szerepe a fejlesztés tervezésében igen széles skálán mozog, a tervezés aktív irányítójától a „megbecsült egyeztető partnerig”.

Átfogó megállapítások 2.

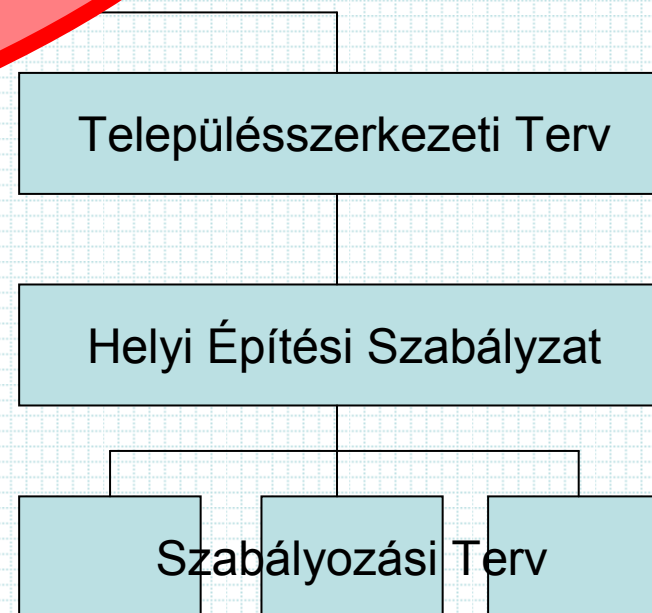
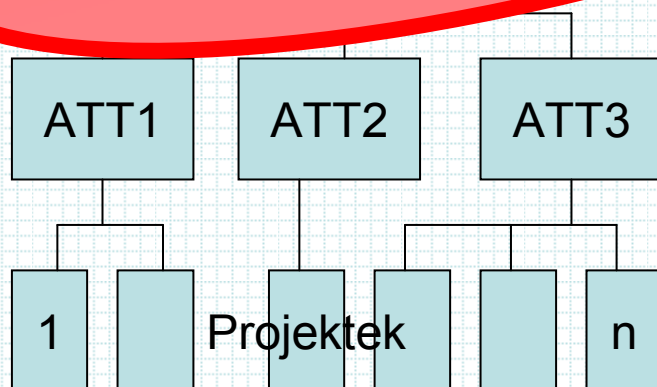
- ❖ A tervező apparátusok duplikálódnak, de az „új belépők” éppúgy nem ismerik a rendezési tervezést, mint a „városépítésszek” az IVS-t.
- ❖ Belső ellentmondások: panaszáradat a túlburjánzó joganyagról, javaslatok az újabb jogszabályokra – eszköztelenség, ismerethiány.
- ❖ Szélmalomharc a jogszabályi szép településekért, dinamikus fejlődés a forrásteremtő fejlesztési tervek piacán.

Átfogó javaslatok

- ❖ Az **egyszerűsítés** érdekében a területi tervezés **egész rendszerét** érdemes áttekinteni a **csatlakozó szakterületekkel** együtt. Ennek érdekében mielőbb szakértői szintű **műhelymegbeszéléseket** kell folytatni.
- ❖ **Tisztázni** kell a településtervezési **rendszer** működtetésének legfontosabb **céljait**: a **társadalmi** igények, a **megvalósíthatóság, fenntarthatóság** érdekében a tervezésnek **meg kell haladnia** az épített **környezet** elsőbbségét hirdető értékrendet.
- ❖ Bővíteni kell a tervezés- és fejlesztéspolitika **eszköztárát**. „Jó példa” pályázatok, kiállítások, nyilvánossági munka, díjak, a **tudatosságnövelés**, az **információ-áramoltatás** folyamatossá tétele.

- ❖ **Kritikus szemmel** kell végigrostálni a meglévő szakmai jogszabályok állományát, és a nem **feltétlenül** szükségeseket kíméletlenül **hatályon kívül** kell helyezni.
- ❖ **Egyesíteni kell a** területfejlesztési és területrendezési eszköztárat.
- ❖ A **településtervezés** rendszerében meg kell szüntetni a felesleges párhuzamosságokat, és biztosítani kell a **fejlesztési** és a **rendezési** tervezés szorosabb **tartalmi** kapcsolatát.

Integrált Városfejlesztési Stratégia





- ❖ Ki kell alakítani az „urbanista szakmát”, ami többféle, a települések viszonyainak javítására irányuló végzettségű szakértelmet kell tömörítsen.
- ❖ Szakmai „infopontok” létesítése
- ❖ A rendszer részét kell jelentse annak folyamatos továbbfejlesztése, a változó igények egyre hatékonyabb kielégítése érdekében, ami viszont a szakmai innováció folyamatossá tételét igényli.
- ❖ A szakmai tudás a módszertani eszköztár birtoklását jelenti, ennek újítása viszont a szakma fejlődését, fokozódó hasznosságát eredményezi. (Egyetemek, felsőoktató-helyek, a szakmai munkáért felelős minisztériumok, a szakma élvonalát igénybe vevő önkormányzatok elkötelezettsége)

Részterületi javaslatok

- ❖ Összefoglaló jogszabályok
- ❖ Ismeretek folyamatos bővítése tapasztalatcserékkel, konferenciákkal, kiadványokkal és továbbképzésekkel. Tartózkodni kell a különféle kötelező elemek gyarapításától.
- ❖ Ismeretterjesztés a média közvetítésével.
- ❖ Egyértelművé és világossá kell tenni az egyeztetés rendszerének sajátosságait, a lakossági, civil szervezeti és az államigazgatási vonalon egyaránt.
- ❖ A tervezés folyamatos. Az IVS, ill. az akcióterületi tervek elkészítésével nem ér véget a munka, a hatékony városfejlesztés újabb és újabb beavatkozási területeken teszi lehetővé a magántőke szerepvállalását, így készülve fel a támogatások utáni időre.
- ❖ ...



Magyar
Urbanisztikai
Társaság

Köszönjük a figyelmet!

❖ **Kőszeghy Lea – Ongjerth Richárd**

❖ **Magyar Urbanisztikai Tudásközpont
Nonprofit Kft.**

- ongjerth@t-online.hu
- +36 30 311 3540