

TELEPÜLÉSTERVEZÉS – NEMZETKÖZI JÓ GYAKORLATOK

1

Tomay Kyra
VÁTI TTÉI

Nemzetközi, Területpolitikai és Urbanisztikai
Iroda



TELEPÜLÉSI TERVEK ÉRVÉNYESÜLÉSÉNEK ERŐSÍTÉSE

ELEMZÉS ÉS JAVASLATOK NEMZETKÖZI TAPASZTALATOK ALAPJÁN

- A kutatás a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium támogatásával, az Építésügyi Célelőirányzat 2008. Településrendezést megalapozó kutatások c. pályázata keretében készült
- A kutatást a Váti Kht. Területi Tervezési és Értékelési Igazgatóságának Nemzetközi, Területepolitikai és Urbanisztikai irodája készítette.
- A kutatás 2009. március 1. és május 30. közt zajlott.
- A kutatás letölthető az EUKN Európai Városi Tudáshálózat magyar honlapjáról:
http://www.eukn.hu/Telepulesi_tervek_ervenyesitesenek_%20erosítése.pdf

A KUTATÁS RÉSZTVEVŐI

Váti TTÉI, NTUI részéről:

- Salamin Géza (irodavezető)
- Dr. Ricz Judit (témafelelős)
- Dr. Tomay Kyra (témafelelős)
 - Somfai Ágnes
 - Hoffmann Csilla
- Gere László (gyakornok)
- Eszenyi Orsolya (gyakornok)

Közreműködők:

- Jos Jonkhof (University of Wageningen)
- Körmendy Imre (Corvinus Egyetem)
 - Dr. Péti Márton (VÁTI Kht.)
 - Sain Mátyás (VÁTI Kht.)
- Wim Timmermans (University of Wageningen)

A KUTATÁS TÉMÁJA, PROBLÉMAFELVETÉS

- A települési tervek elégtelen érvényesülése
- A településrendezési eszközök korlátozottan töltik be funkciójukat.
- Egyes beruházói érdekek és döntések meghatározó módon hatnak a település fejlődési lehetőségére.
- Túlszabályozott rendezési tervkészítés.
- A lakosok akadálynak tekintik a terveket.

A KUTATÁS TÉMÁJA, KÉRDÉSEI

- **Hogyan képesek a települési tervek valódi funkciójukat betölteni: a hatékony és fenntartható településfejlődést biztosító városszerkezeteket kialakítani?**
- **Hogyan erősíthető a települési tervek érvényesülése?**
 - Hogyan, milyen folyamat révén fogalmazódik meg a közérdek?
 - Hogyan jelenik meg a közérdek a településtervezés során, hogyan válik határozott elképzeléssé?
 - A hatásos településtervezés mire irányul? A részletekre vagy a nagy város-szerkezetekre?
 - A települési tervek mennyiben hatnak a gazdasági szereplők tevékenységére, elhelyezkedésére?
 - Hogyan lehet erős a közsféra a települési tér alakításában?
 - Hogyan tud együttműködni magán- és közsféra a tervezésben?
 - Mennyire rugalmasak a tervek?
- Milyen javaslatok tehetők a hazai gyakorlat számára?

A KUTATÁS ÉS A TANULMÁNY RÉSZEI

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

- 1 PROBLÉMAFELVETÉS, A KUTATÁS KÉRDÉSEI ÉS ALKALMAZOTT MÓDSZERTAN**
- 2 KI HOGYAN CSINÁLJA: NEMZETKÖZI JÓ GYAKORLATOK**
 - 2.1 SZAKIRODALMI ÖSSZEGZÉS
 - 2.2 NEMZETKÖZI KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS EREDMÉNYEI, AVAGY A TELEPÜLÉSTERVEZÉS MŰKÖDÉSE EURÓPA ORSZÁGAIBAN
- 3 HOLLANDIA, SZÚKÓS TÉR, KIS TERÜLET – TUDATOS TERVEZÉS: A HOLLAND VÁROSTERVEZÉS PÉLDÁJA**
 - 3.1 A HOLLAND TERVEZÉSI RENDSZER FELÉPÍTÉSE, RÖVID ÖSSZEFOGLALÁS
 - 3.2 A HOLLAND TELEPÜLÉSTERVEZÉSI RENDSZER GYAKORLATA AZ ARNHEM-NIJMEGEN VÁROSRÉGIÓ TAPASZTALATAI ALAPJÁN
 - 3.3 KÉT KOMPLEX PÉLDA BEMUTATÁSA
 - 3.4 HOLLAND JÓ PÉLDÁK A TELEPÜLÉSTERVEZÉS EGYES ELEMEIRE
- 4 A HAZAI TELEPÜLÉSTERVEZÉS MEGERŐSÍTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI A NEMZETKÖZI GYAKORLAT TÜKRÉBEN**
 - 4.1 HAZAI KIHÍVÁSOK
 - 4.2 JAVASLATOK A HAZAI TELEPÜLÉSTERVEZÉS SZÁMÁRA A NEMZETKÖZI JÓ GYAKORLATOK ALAPJÁN

A KUTATÁS MÓDSZEREI

- Több mint 70 szakirodalmi munka feldolgozása
- Kérdőíves felmérés
 - Kiküldve: 17 európai ország 26 szakértőjének
 - Visszaérkezett: 15 országból **Ausztria, Belgium, Egyesült Királyság, Észtország, Franciaország, Hollandia, Lengyelország, Luxemburg, Németország, Norvégia, Olaszország, Svájc, Spanyolország, Svédország és Ukrajna.**
- Tanulmányút Hollandiában, **Nijmegen** városában
 - Interjúk, prezentációk
 - Holland szakértők írásai
- Szakértői interjúk (7 fő) hazai tervezőkkel
- Belső szakmai műhelyvita

KIHÍVÁSOK A HAZAI TELEPÜLÉSTERVEZÉSBEN

AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDSZERBŐL, FINANSZÍROZÁSBÓL FAKADÓ PROBLÉMÁK

- Elaprózott önkormányzati rendszer,
- Szakemberhiány a kis településeken;
- A területi, térségi érdekegyeztetés és koordináció hiánya;
- A budapesti metropolisztérség halmozott problématerülete;
- Alulfinanszírozottság;
- A négyéves politikai ciklusok a hosszú távú gondolkodás ellen hatnak;
- Ad hoc tervezés.

TERVEK ELKÉSZÍTÉSÉNEK VALÓ VISZONYA, FELSZÁMOLÁSI ÉS RENDEZÉSI TERVEZÉS

- A településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek között nincs megfelelő illeszkedés;
- Jövőkép hiánya a településeken.

A TERVEK RÉSZLETEZETTSÉGE, AZ ELKÉSZÍTÉS ÉS MÓDOSÍTÁS IDŐTÁVJA, RUGALMASSÁGA

- A túl részletes szabályozás nem megfelelő;
- Az egyeztetések elmaradnak az egyszerűsített módosítási eljárás során;
- Adott jogok elvétele és a kártérítés problematikus, ezért az önkormányzatok kerülnek;
- Településrendezési szerződések alkalmazása még kiforratlan.

TÚLSZABÁLYOZOTTSÁG, JOGI JELLEG

- Jogi nyelvezet és logika eluralkodik a tervezésen;
- A szakmai mérlegelési, döntési jogkör gyakorlatilag eltűnt az engedélyezési és felülvizsgálati eljárásból;
- Nincs általánosan elfogadott módszertan és irányelv,
- Mindenki maga próbál jogszabályt értelmezni.



AZ ÉRINTETTEK (LAKOSSÁG) ELÉGTELEN RÉSZVÉTELE A TERVEZÉSBEN

- a participáció papíron valósul meg, a lakosságot érdemben nem vonják be a tervek kialakításába;
- közügyekkel szembeni általános passzivitás;
- szakzsargon eluralkodása, a tervek érthetetlen tálalási módja.

A BEFEKTETŐK ÉS A TELEPÜLÉSI TERVEK VISZONYA, A KÖZÉRDEK ÉRVÉNYESÍTÉSÉNEK ERŐTLENSÉGE

- az önkormányzatok kiszolgáltatottak a befektetői szándéknak, különösen a kistélepléseken;
- a gyenge szabályozás és a tervezés hiánya növeli a kiszolgáltatottságot.

ÉRVÉNYESÜLÉS, MEGVALÓSULÁS HIÁNYA

- Valós igények nélküli területkijelölések a befektetések számára.
- Visszakorlátozni nehéz.

KONTROLL ÉS MONITORING

- Hiányzik a tervek szakmai kontrollja;
- A törvényességi felügyelet hiányzik;
- A környezeti vizsgálat eredményeit nem kötelező figyelembe venni;
- Tervek felülvizsgálata felületes.

NEMZETKÖZI JÓ PÉLDÁK ÉS GYAKORLATOK

KORMÁNYZÁS ÉS DÖNTÉSHOZATAL

- GOVERNMENT → GOVERNANCE (többszintű, **participatív döntéshozatal**)
- Ugyanakkor a **központi kormányzat** továbbra is meghatározó eleme a **várospolitik**a alakításának.
- Egyének, érdekcsoportok, civil társadalom aktív részvételével, az **érintettek bevonásával** történő tervezés.
- A városok jobb kormányzása érdekében:
 - a településközi,
 - vertikális (a közigazgatási szinteken átnyúló)
 - horizontális (ágazati szereplők közötti)együttműködést is erősíteni kell.

KORMÁNYZÁS ÉS DÖNTÉSHOZATAL

- A város és környéke együttműködésének jó példája: **Arnhem-Nijmegen városrégiós kormányzat**
 - 20 települési önkormányzat
 - nem kíván a régió (tartomány) helyébe lépni,
 - néhány jól meghatározott közös érdek, cél érvényesítésére törekszik: gazdaság, területi tervezés, infrastruktúra, tömegközlekedés és klímapolitika terén.
- Egyik legfontosabb hosszú távú fejlesztési céljuk a városok összenövésének és terjeszkedésének (*urban sprawl*) korlátozása volt, melyre közösen állapítottak meg önmaguk számára egy korlátozást (a beépíthetőség határvonalait).

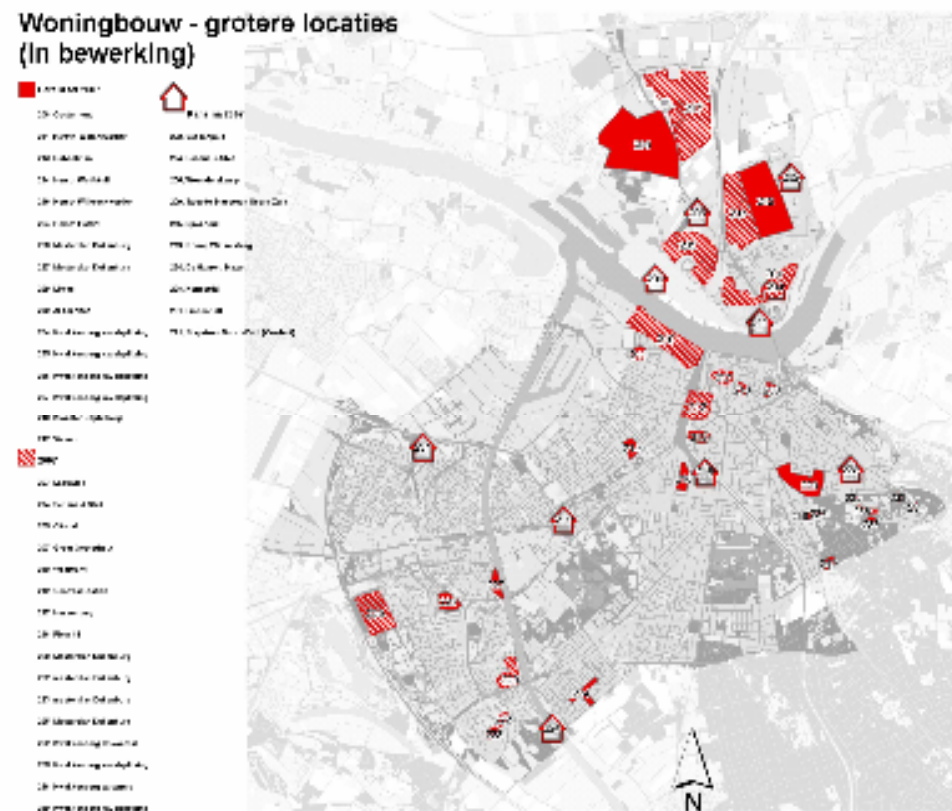


A TERVEZÉS SZEREPLŐI, PARTICIPÁCIÓ

- A tervezés szereplőinek köre bővült: nem csak a közszféra és a tervező, hanem a **lakosság** és mindinkább a **piaci szereplők** is részeseivé válnak a tervezésnek.
- Várostervezés: fizikai tértervezés-rendezés helyett → **stratégiai tervezés**
 - Komplex szemlélet: a térbeli mellett a gazdasági, társadalmi, környezeti vonatkozásokkal is számolva, többszereplős térben zajló tervezési modell
 - Ennek eredményeként nem egy terv, hanem egy folyamatos visszacsatolásra és korrekcióra épülő tervezési folyamat jött létre
- Európai országok közül számos helyen a jogszabályi kötelezettségen túl valós, **széles körű bevonásra** kerül sor.
- A legtöbb országban folyamatos a részvétel a tervezési folyamatban.
 - A szövetségi, tartományi jellegű berendezkedésű államokban jellemzően inkább a tervezés végső szakaszára koncentrálódik a bevonás,
 - Svédországban és Norvégiában már a tervezés első szakaszától kezdve megvalósul a lakosság, és más érdekcsoportok bevonása.

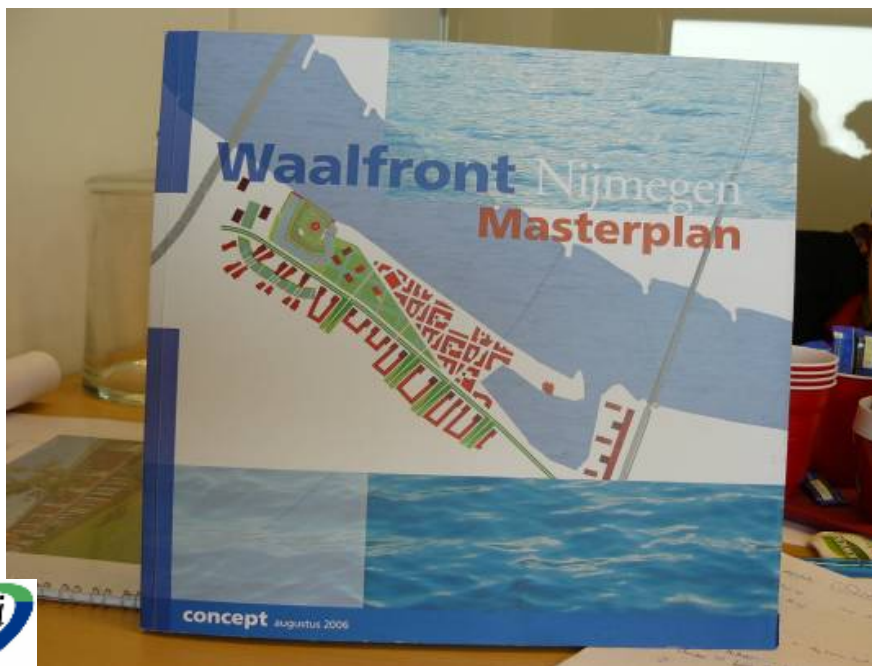
A TERVEZÉS SZEREPLŐI, PARTICIPÁCIÓ

- Az érdekeltek tájékoztatására, bevonására jó példa a hollandiai **Nijmegen-i** Waalfront tervéről készült kötet:
 - sok fényképpel, rövid leírásokkal és rajzos mellékletekkel színesített részletes rendezési tervről szóló kiadvány,
- A „**Lehetőségek könyve**” (*Kansenboek*) Nijmegen város főbb fejlesztési terveit, koncepcióját és azok térbeli elrendezését tartalmazó rövid kis füzet és rajz
 - Széles kör számára hozzáférhető, ugyanakkor nem olyan részletes, hogy akár egy potenciális befektetési területet kereső, vagy éppen a városháza bármely munkatársa, vagy a képviselők ne tarthatnák maguknál, mintegy „vezérelvként” használva azt mindennapi munkáikban.



KÖZSZOLGÁLTATÁSI FUNKCIÓ ÉS KOMMUNIKÁCIÓ

- A településtervezés-szabályozás **közzszolgáltatási funkciót** is betölthet
- **Kínálat-teremtő, orientáló típusú tervezési rendszer**
- Szolgáltató jellegű hivatalok
- Közérthető formában történő megfogalmazás és nyilvánossá tétel
- **Széles közönség számára hozzáférhető**, megérthető kiadványok, kommunikációs anyagok, internetes felületek, interaktív tervek

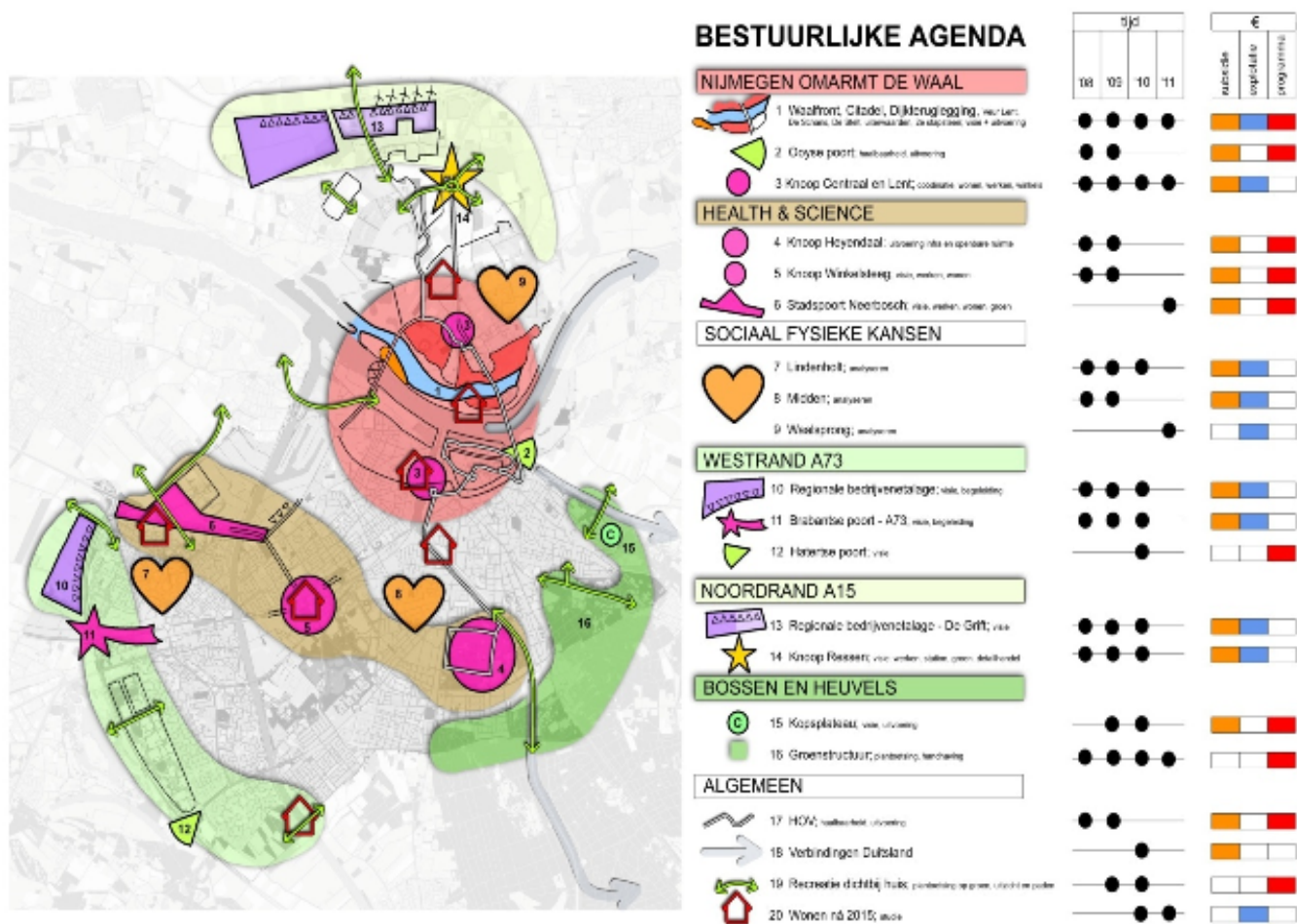


TERVTÍPUSOK, A TERVEK RÉSZLETEZETTSÉGE

- A hagyományos, övezetes (zoning) tervezés mellett és részben azt felváltva → normatív, **irányelvi szintű szabályozás** és a **befektetéseket orientáló** (kínálat-teremtés) irányba mozdul el a tervezési gyakorlat számos európai országban.
- A sikeres nyugati példák a **stratégiai megközelítésű tervezést** állítják elénk mintául.
- **Koncepcionális térszerkezeti vízió**, ami a településen belüli nagyszerkezeteket, főbb zónák és övezetek rendszerének kívánatos állapotát vázolja fel.
 - értelmezhetővé válnak a település távlati tervei, céljai a lakosság és a vállalkozások számára is.
 - **általános közösségi dokumentum** amely alapján elkészülhet az egymással is összehangolt fejlesztési terv (program) és rendezési terv.
- **Finanszírozási, ütemezési terv**, megjelöli az egyes célokhoz kapcsolódó projektek felelőssét, ami ezáltal egyfajta **programot** is ad a tervben kijelölt térstruktúra kialakításához.

TERV TIFUSOK, A TERVEK RÉSZLETEZETTSÉGE

- Nijmegen városának térszerkezeti víziója (**Kansenboek, - „Lehetőségek Könyve”** 2007.) nagyvonalakban jelöli ki a település területén a kívánatos funkciók helyét.
- Az egyszerű, áttekinthető forma hozzájárul ahhoz, hogy a nyilvánosság közérthető módon tájékozódjon a város jövőjére vonatkozó elképzelésekről.



A TERVEK MEGVALÓSÍTÁSA, ÉRVÉNYESÜLÉSE

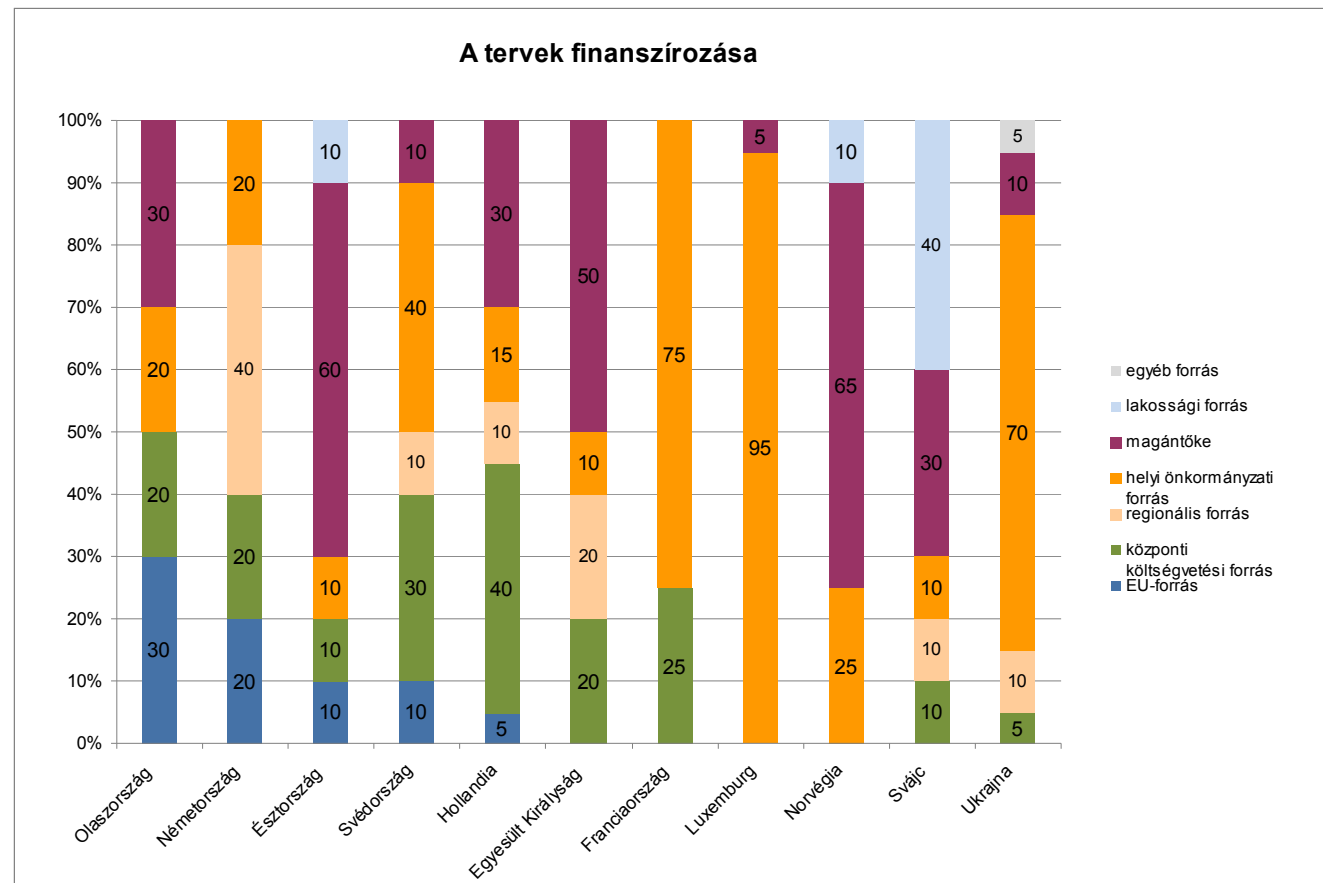
- **Piaci alapú eszközök alkalmazása** a tervek megvalósítása során.
- A közsféra szerepe átalakul: monopolhelyzetben lévő fejlesztő szerepkör helyett egyre inkább a **folyamatok irányítójaként**, koordinálójaként lép fel,
- A megvalósítást részben, vagy egészében a megfelelő szabályok között működő **piaci folyamatokra, automatizmusokra** bízza.
- A befektetők orientálására és a közérdek érvényesítésére számos – elsősorban **pénzügyi típusú – eszköz** állhat az önkormányzatok rendelkezésére:
 - alkuk,
 - fejlesztési jogok piaca és fejlesztési bónuszrendszer
 - fejlesztési hozzájárulás: normatíva, és értéknövekedési adó

A TERVEK MEGVALÓSÍTÁSA, ÉRVÉNYESÜLÉSE

- A beruházó és a helyi önkormányzat közötti alku: az **EXXON** vállalat fejlesztése a hollandiai Breda közelében



- A tervek megvalósításának finansziális forrásai egyes európai országokban



KONKLÚZIÓ HELYETT

- Jelentős **kihívás**
- Sok **együtt gondolkodást igényel**
- **Nemzetközi jó példák** széles tárháza
- A megoldások **integrált „csomagját”** kell kialakítanunk
- **Adaptálás** a hazai helyzethez és viszonyokhoz, a helyi társadalom és szakmai közösség értékeihez és érdekeihez, a kultúrához és a gazdasági lehetőségekhez
- **Közösségi koordináció** javítása, a **közérdekek** érvényesülésének megerősítése a tervezésben.

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

E-mail: ktomay@vati.hu

T: +36 (1) 2243100/4556

Mob: +36(30)3484206

24



European Urban
Knowledge Network

