

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Dr. Dietz Ferenc

Budapest, 2011



Nemzeti Fejlesztési Ügynökség
www.ujszechenyiterv.gov.hu
06 40 638 638



A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg.

Tartalomjegyzék

I. Fejezet	6
A STRATÉGIAALKOTÁS	6
I. Bevezetés	6
II. Stratégiai vezetés szakaszai	6
III. Végrehajtó szervezet	9
III. Közösség szerepe a stratégiában	9
II. Fejezet	12
A TELEPÜLÉSPOLITIKA	12
I. Bevezetés	12
II. Településpolitikai	12
III. Településfejlesztés	19
IV. Településrendezés	20
V. Településüzemeltetés	21
VI. Településirányítás	21
VII. A gazdasági és a munkaprogram	22
VIII. A településfejlesztési koncepció	23
Forrásjegyzék	26
III. Fejezet	27
VÁROSFELJESZTÉSI MODELLEK	27
I. Bevezetés	27
II. A kreatív város	27
III. Az Ökováros	29
IV. Főtér program	30
V. BID modell	32
VI. Közvetlen demokrácia	32
VII. JESSICA program	33

VIII. Urbact modell	34
IX. SECHURBA modell	36
X. ESPON modell	37
XI. RFSC modell	38
Forrásjegyzék	39
IV. Fejezet	41
AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA SZABÁLYOZÁSA	41
I. Bevezetés	41
II. Településfejlesztés nemzetközi szervezetei	41
III. EU szabályozás	42
IV. Hazai előírások	45
V. Civil kezdeményezés	47
VI. Tervezett jogszabály módosítások	47
Forrásjegyzék	48
Mellékletek	50
V. Fejezet	51
MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI GYAKORLAT	51
I. Bevezetés	51
II. IVS nemzetközi gyakorlata	51
III. IVS hazai gyakorlata	52
Forrásjegyzék	62
Mellékletek	64
VI. Fejezet	66
IVS MENEDZSMENT FELÁLLÍTÁSA	66
I. Bevezetés	66
II. A projektmenedzsment szervezete	66
III. A városfejlesztő társaság előnyei	68
IV. A városfejlesztő társaság	72

Forrásjegyzék	78
VII. Fejezet	79
AZ IVS ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÖNKORMÁNYZATI SZAKASZAI	79
I. Bevezetés	79
II. A képviselő testület szerepe az IVS-ben	79
III. Településfejlesztési koncepciók, stratégiák	80
IV. IVS kidolgozásának elhatározása	81
V. A közbeszerzési eljárás megindítása	81
VI. Lakossági fórumok, vállalkozói egyeztetések	82
VII. Az IVS készítőikkel egyeztetés	83
VIII. Befektetők vonzása	83
IX. Az IVS elfogadása	84
X. Az IVS használata	84
XI. Az IVS aktualizálása	85
Forrásjegyzék	87
VIII. Fejezet	88
AZ IVS KIMUNKÁLÁSÁNAK SZAKMAI LÉPÉSEI	88
I. Bevezetés	88
II. Statisztikai adatgyűjtés	89
III. Szinergia az önkormányzati koncepciókkal	90
IV. A társadalmi partnerség	92
V. A kommunikációs stratégia	92
VI. Egyeztetések önkormányzattal és hatóságokkal	93
VII. IVS elfogadása	94
IX. Fejezet	95
AZ ÖNKORMÁNYZAT ÉS A CIVIL TÁRSADALOM EGYÜTTMŰKÖDÉSE	95
I. Bevezetés	95
II. Partnerek meghatározása	95

III. Nyilvánosság	97
IV. Partnerségi együttműködés	98
V. Partnerség eredményei	104
Forrásjegyzék	105
X. Fejezet	106
AZ IVS TARTALMI ELEMEI	106
I. Bevezetés	106
II. Fejezetek egymásra épülése	106
III. Vezetői összefoglaló	107
IV. Városi fejezetek	107
V. Városrészek területi elemzése	114
VI. A stratégia	117
VII. Az akcióterületek	124
VIII. Stratégia megvalósítása	130
Forrásjegyzék	133
Mellékletek	134
XI. Fejezet	135
IVS ALKALMAZÁSA BERUHÁZÁSOKNÁL	135
I. Bevezetés	135
II. Vállalkozók	135
III. Befektetők vonzása	136
IV. Az IVS kidolgozása	138
V. A városfejlesztési akciók	138
VI. A beruházási feltételek	139
VII. A megvalósítást szolgáló formák	142
VIII. Köz és magánszféra együttműködése (PPP)	144
Forrásjegyzék	146
XII. Fejezet	148

IVS SZABÁLYOZÁSÁNAK VÁRHATÓ VÁLTOZÁSAI	148
I. Bevezetés	148
II. A területfejlesztés új irányai	148
III. A településfejlesztési koncepció és az IVS lehetséges szabályozása	149
Forrásjegyzék	151
Melléklet	152
IVS-ről Kormányrendelet tervezet	152
Az IVS Kormányrendelet tervezet mellékletei	160
XIII. Fejezet	173
KOMPLEX ESETTANULMÁNY	173
I. Bevezetés	173
II. Ellenőrző kérdések	173
III. Esettanulmány	174

I. Fejezet

A STRATÉGIAALKOTÁS

Rövid tartalom:

Stratégia vezetés szakaszai az elemzés, a tervezés a végrehajtás és az ellenőrzés. A stratégiát végrehajtó szervezet. A közösség és a kockázatviselők szerepe a stratégiában.

I. Bevezetés

A stratégiai tervezésnek és vezetésnek az elmúlt évtizedekben jelentős szakirodalma és gyakorlata alakult ki a gazdasági szektorban, amely nagymértékben elősegítette a szervezetek hatékony működését. Bár mindezek megfelelő elméleti háttérrel adnak a települési stratégia kidolgozásához, soha nem lehet figyelmen kívül hagyni az adott jogi, gazdasági környezetet, a kialakult kultúrát és az emberi tényezőket. Különösen igaz mindez a helyi önkormányzatok többszintű szabályozásánál és a települési résztvevők eltérő érdekű nagyszámú csoportjainál.

II. Stratégiai vezetés szakaszai

A hosszútávú stratégiaalkotás különösen nehéz napjainkban, amikor rendkívül gyorsan változnak nemcsak a hosszú ideje stabil dolgok, de a friss újdonság is röpké idő alatt elavulttá válik és kiszámíthatatlan minden szereplő mozgása. A stratégiai tervezés, ezért egy folyamatosan változó, véget nem érő folyamat, mert a mai döntéseket, már holnap alapjaiban átírhatják az új körülmények.

A tudás, a tapasztalat, a kreativitás, az információ, a csoportmunka és a kapcsolatok súlya felértékelődik, a mindenhol jelenlevő bizonytalanságra a változásmenedzsment keresi a választ. A stratégiai vezetés feladata hosszú távra, a szervezet alapfeladataira és a lehetőségeire figyelve az állandóan módosuló környezethez történő alkalmazkodás, rendelkezésre álló anyagi és emberi erőforrások mozgósításával. Mindezeknek a sikeressége természetesen függ a vezetés minőségétől, a kockázatviselési szándékától valamint a szervezetben levő tudástól és

tapasztalattól.

A hagyományos és a kreatív gondolkodás (Csath 2004)

A stratégia 5 dimenziója	Racionális, hagyományos, passzív gondolkodásmód	Kreatív, kezdeményező, aktív gondolkodás
1. Feltételezések az iparágról	Az iparági feltételek adottak.	Az iparági feltételek megváltoztathatóak.
2. A stratégiaalkotás központi kérdése	A cél a versenyelőnyök építése oly módon, hogy ezek segítségével a versenytársak legyőzhetőek legyenek.	Nem elég állandóan a versenytársakhoz mérni magunkat. A tartós sikerhez radikális, gyors eredeti lépések kellenek.
3. Vevők	A meglévő vevőket úgy kell megtartani, hogy igyekszünk jobb dolgokat olcsóbban kínálni.	Minél több vevőt kell elérni nem csupán jobb és olcsóbb, de más termékekkel és szolgáltatásokkal.
4. Erőforrások és képességek	A cél, hogy a meglévő erőforrásokat és képességeket minél jobban kihasználjuk.	Nem szabad a meglévő erőforrásokat és képességeket korlátnak tekinteni. Állandóan abból kell kiindulni, hogy mi újat tehetnénk a meglévő korlátok nélkül.
5. A termékek és szolgáltatások jellege	Az iparág határai kijelölik, hogy mit termelhetünk. Ezeknek a termékeknek és szolgáltatásoknak az előállítását kell optimalizálni.	Abból kell kiindulni, hogy a vevők milyen megoldásokat keresnek problémáikra. Ha ezek kívül esnek az iparág határain, akkor nekünk is ki kell lépünk az iparágból.

A stratégiai vezetés során a szervezet kitűzi a hosszú távú célokat és kijelöli rövid időtartamon belül megvalósítani kívánt akciókat, majd azok végrehajtása után értékeli az elért eredményeket. A tervező szakaszban az első lépés a jövőkép, egy elérni kívánt, ösztönző, megvalósítható jövő meghatározása. Ettől meg kell különböztetni a missziót, amely a szervezet küldetését, az értékrendjét határozza meg. Stratégiai vezetésnek, nem a változásokra, hanem a dinamikus környezet trendjeire kell válaszolnia, az alkalmazkodáshoz viszont nem betonba öntött tervekre, hanem biztos pontokra, jövőképre és értékstabilitásra van szükség.

A stratégiai célok a jövőképből kiindulva, de annál pontosabban, értelmezhetőbben, egyértelmű időtávval, erőforrással jelölik ki az elérhető irányokat. A kiszámíthatóság, a megvalósítás időrendje miatt, szükséges a célkitűzések rangsorolása. Giuliani New York polgármester mondta „A helyzet az, hogy egy városi önkormányzat rengeteg mindent tudna tenni vagy kellene tennie.

Egy jónak hangzó programra elköltött dollár az olyan dollár, amelyet nem költöttük el valami másra. Egy jó vezető prioritásokat állít fel és ragaszkodik hozzájuk, támogatja azokat anyagilag, hogy működhessenek.” (Osborne-Hutchinson 2006)

A konkrétan meghatározott célokra lehet azután felelőssel és költséggel ráfűzni az akcióterveket, amelyek végül az adott projektekben jelennek meg. Bármilyen gyorsan is kell reagálni a változásokra - átmeneti állapotra hivatkozással - egyes tervidegen projektekkal a stratégiától soha nem lehet teljesen elszakadni vagy azzal szembe menni, mert ez a stratégia egységét megtöri. Ilyen kényszerítő helyzetben inkább a stratégia újra gondolása szükséges. Racionalista módon mindig tisztában kell lenni a stratégia korlátaival.

A sikeres stratégia kialakításához nélkülözhetetlen a pozicionálás, az általános (gazdasági, jogi, társadalmi stb. tényezők), a közvetlen (versenytársak helyzete) és a belső környezet mélyreható, részletes, az összefüggésekre, a tapasztalatokra, a várható változásokra, jövő alternatíváira és végül a döntések kockázatelemzésére is kiterjedő kutatás.

Az általános környezet változásainak előrejelzésére alkalmazzák a matematikai (trendsámítás stb.), a szimulációs, a szakértői becslési, a delphi (különböző szakterületek szakértői, jövőről szóló elképzeléseinek feltárása) módszert, brainstormingot (ötletroham), scenáriótervezést (forgatókönyvírás a jövőből). Közvetlen környezet vizsgálatára elterjedt módszerek a portfólió (különböző szempontok szerinti termékvizsgálat) elemzések (BCG mátrix, McKinsey-GE mátrix), életgörbe modell, Porter versenyerő modell (meglevő, új piacra lépő versenytárs, vevő, szállító, helyettesítő termék), versenytárselemzés. Belső környezet jellemzőinek a feltárására a legelterjedtebb a szervezet SWOT analízise.

Az elemzések célja a - politikai, gazdasági, szociológiai és egyéb a közösséget meghatározó tényezők alapján – lehetőségek feltárásával, azok előnyös és káros hatásainak vizsgálatával a megalapozott döntés előkészítése. A terveknek realistának, megvalósíthatónak, fenntarthatónak, decentralizálnak, széles körben támogatottnak és számon kérhetőnek kell lennie.

A végrehajtó szakasz egyben ellenőrző szakasz is, az elvégzett részmunkákról történő folyamatos visszacsatolása mellett szükséges a stratégia időszakonkénti teljes felülvizsgálata, nem szabad megelégedni az átadás utáni indikátor figyelésekkel.

III. Végrehajtó szervezet

Bármilyen tökéletes is egy stratégia, csak a végrehajtása után fog kiderülni, hogy valóban sikeres-e. A megvalósítás függ az irányítástól, a végrehajtó szervezettől, annak kultúrájától és az emberi tényezőktől. A stratégiai szemléletű vezető tudatában van annak, hogy egymaga nem tud minden problémára megoldást találni, tisztában van az értékeivel és a korlátaival, folyamatosan fejleszti a képességeit, bővíti a tapasztalatait, de eközben állandóan támaszkodik a munkatársaira. „Az igazán jó vezetők mindig specialisták” (Templar 2010)

A változásmenedzsment a biztos alapja a világos jövőkép, amely szükséges a stabilitáshoz, motivációhoz, az előrehaladás ellenőrzéséhez. Tartósan csak az a szervezet lehet sikeres, amely nemcsak ismeri a változás irányait, de meg próbálja azokat számára kedvezően befolyásolni, természetesen azonnal reagálva a lényeges elmozdulásokra. „Stratégiai szempontból a változás egyfelől a körülményekhez való alkalmazkodás, másfelől azoknak a preferált célok szerinti alakítása” (Gáspár 2008) Nélkülözhetetlen egy megfelelő érzelmi intelligenciával rendelkező vezető mellett, egy kreatív, őszinte, motivált megfelelő feladat- és hatáskörökkel rendelkező tanuló szervezet, aktív, alkotó csapatszellemmel.

III. Közösség szerepe a stratégiában

A stratégiát soha nem lehet nulláról indítani, hiszen a jelen működése is valamilyen stratégia, de legalább egy elgondolás alapján zajlik. A stratégia lehetséges mozgásterületét döntően meghatározza az aktuális gazdasági-jogi-politikai helyzet. Legnagyobb jelentősége azonban a közvetlen környezet hatásának van, mert a jó stratégiának belőlük kell származnia, velük kell megfogalmazni és végül végrehajtani.

Gáspár (2009) a stratégiaalkotást közösségi tevékenységnek nevezi, mert véleménye szerint az adott társadalom tagjai nemcsak elmondják a jövőre vonatkozó terveiket és a szakértői anyagról a véleményüket, hanem az egész folyamatban aktívan részt kell venniük.

Négy meghatározó területet az együttműködés szempontjából (Gáspár, 2009)

Négy meghatározó területet az együttműködés szempontjából
1. Közösségnek az aktuális sorsával és képességeivel szembenézése
2. Stratégiai lehetőségeinek elfogadása vagy elutasítása
3. Stratégia konkretizálása és a végrehajtásában közreműködés
4. Változtatásra készenállás fejben és tartalékban

Az egész stratégiai vezetés során kiemelten kell kezelni a kockázatviselőket (tulajdonosok, dolgozók, vevők, szállítók, pénzügyesek stb.) személyét. Megfelelő fórumokat kell találni minden csoportnak, hogy párbeszéd során kialakuljon a bizalom, a közös nyelv, az elkötelezettség, a motiváció a stratégia iránt. A sikeres projekt egyik feltétele a kockázatviselő lojalitása, amely az erőforrásaik, az elvárásaik, az együttműködési hajlandóságuk felméréseivel, a közös érdekek megtalálásával és a rendszeres információcserével érhető el.

A kockázatviselő elemzése (Csath 2004)

Elemzési szempontok	A kockázatviselő csoportjai			
	1. csoport	2. csoport	3. csoport	4. csoport
Milyen hatást gyakorolhatnak a cégre? (hatás típusa)				
Mekkora hatást gyakorolhatnak a cégre? (hatás/befolyás nagysága, ereje)				
Milyen szövetségeket tudnak alkotni a céggel szemben?				
Melyek főbb céljaik, érdekeik a céggel kapcsolatban?				
Milyen értékeik, hitek irányítják őket?				
Milyen lépésekre reagálnának a cégre káros módon?				
Milyen megegyezéseket, együttműködési formákat lehetne kötni velük?				

A megvalósítási tervnek, a változás minden részletére ki kell terjednie, beleértve a kockázatviselő esetleges ellenállásának a kezelését is. A facilitáló vezető ösztönzi a résztvevőket, a párbeszédre, az együttműködésre, így megelőzi, illetve feloldja az ellentéteket és a gátakat. Rámutat arra, hogy a konfliktus normális, feltérképezi a különböző véleményeket, felrajzolja az összefüggéseket, segít mérlegelni az alternatívákat és megkeresi a közös alapot. A megvalósuló projekt eredményeket pedig közösen értékeli a különböző kockázatviselővel.

Forrásjegyzék:

- *Stratégiai tervezés és vezetés*, (2004), Csath Magdolna Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó Rt.
- *A kormányzás ára* (2006), David Osborne –Peter Hutchinson, Budapest, Alinea Kiadó
- *A stratégiaalkotás új módszertani kihívásai* (2008), Dr. Gáspár Tamás, Budapest, Ecostat
- *A vezetés 100 szabálya* (2010), Richard Templar, Sclar Kiadó
- *Legsikeresebb vezetési modellek* (2009), Steven ten Have – Wouter ten Have – Frans Stevens – Marcel van der Elst, Manager Könyvkiadó

II. Fejezet

A TELEPÜLÉSPOLITIKA

Rövid tartalom:

A helyi önkormányzat településpolitikájának, településfejlesztésének, településrendezésének és településüzemeltetésének az egymással való kapcsolata. A településirányítás fogalma. Végül a gazdasági, a munkaprogram és a településfejlesztési koncepció elhatárolása.

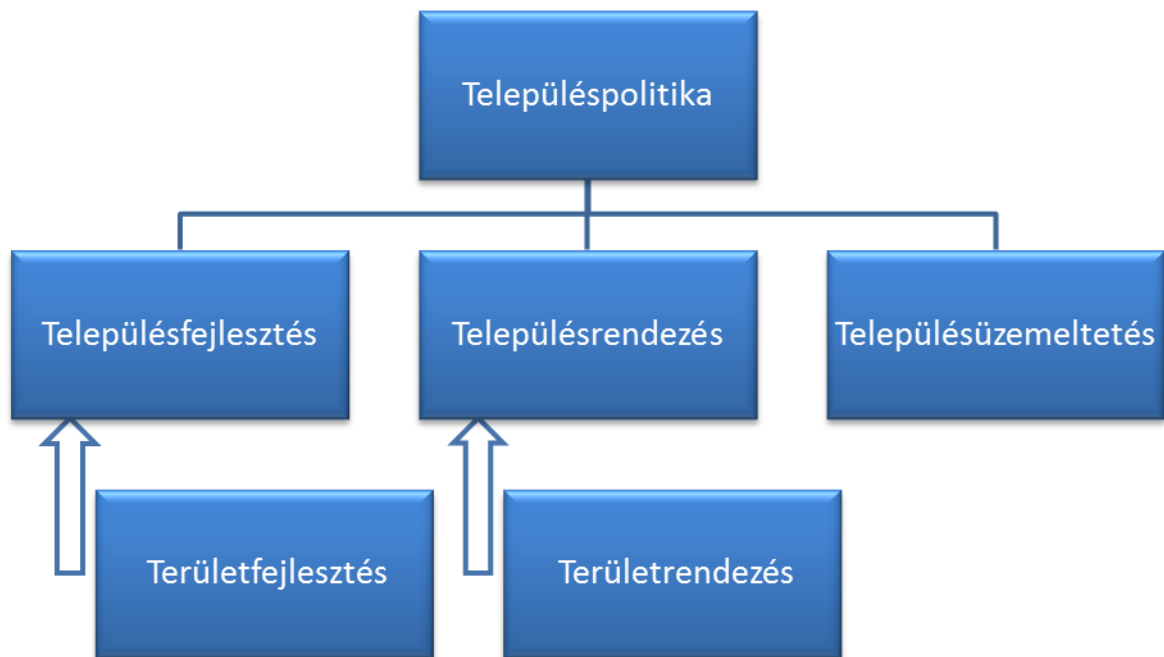
I. Bevezetés

A célorientált, tervszerű működés, az önkormányzati hatékonyság alapvető feltétele. Közép és hosszú távú, átfogó stratégiába kell illeszteni a projekteket, nem törvényi vagy pályázati előírások, politikai bizonyításvágy miatt kell megalkotni őket. Harmonikus gazdasági és társadalmi kapcsolatok esetén, a tényleges igényekre, életszerű, fenntartható megoldások szülehetnek. Megfelelő társadalmi nyilvánossággal széleskörű partnerség építhető ki a tervezéstől a megvalósíthatóság majd a működtetés fázisáig. Az együttműködéshez szükséges bizalom kialakítása jelentős odafigyelést, többlet feladatokat igénylő folyamat, amelynek az adott közösség elvárásaihoz kell illeszteni az eszközrendszerét. A partnerséggel megvalósított sikeres projektekből azonban jelentős haszon származik, minden önkormányzati, hatósági, vállalkozói és civil szereplő számára.

II. Településpolitika

A településpolitika minden önkormányzat kötelező feladata, amelynek célja, a fejlesztési, a rendezési és az üzemeltetési feladatok hatékony ellátása és ezen három terület összehangolása, az élhető, fejlődő és fenntartható környezetért.

A településpolitika, a településfejlesztés, a településrendezés és a településüzemeltetés kapcsolata



Magyarország területe társadalmi, gazdasági, infrastrukturális és foglalkoztatási szempontból igen nagy mértékben különbözik. A területfejlesztés kiemelt feladata, ezen különbségek kiegyenlítése, a versenyképesség és a fenntartható fejlődés biztosítása. A terület és településfejlesztés között bár kimutatható egy hierarchikus kapcsolat, mivel a több település érdeke megelőzi az egyes önkormányzati érdekeket, mégis a kettő között egy változó erősségű együttmozgás, kölcsönös egymásra hatás zajlik.

Az eddigi területfejlesztési politika, a globális és lokális politikai, pénzügyi és környezetvédelmi válságok, a nemzetközi piaci kihívások, valamint a beinduló új gazdasági és társadalmi folyamatok miatt, nem alkalmas a szerepének betöltésére. A különböző szinteknek és a feladataiknak az újragondolására van szükség, a hatékonyság növelése érdekében.

A területpolitikai feladatrendszer (Péti 2010)

Településpolitikai feladatrendszer					
	KÖZPONT	RÉGIÓ	MEGYE	KISTÉRSÉG	TELEPÜLÉS
Kutatás	X	X			
Tervezés	X	X	X	X	X
Programozás	X	X			
Fejlesztés és innováció	X	X	X		
Önálló projekt	X	X	X	X	X
Képzés, kapacitás-fejlesztés, disszemináció	X	X			
Projektgenerálás		X	X	X	
Forrásallokáció és Döntés	X	X	X		
Programvégrehajtás	X	X EU+HAZAI	X HAZAI		
Monitoring, értékelés	X	X	X HAZAI		
Hálózatépítés és nemzetközi kapcsolatok koordinációja	X	X	X		
Szabályozás, nyilvántartás	X				

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Ötv.) szerint a megyei önkormányzat feladata a területfejlesztés, vidékfejlesztés, területrendezés és koordinációs feladatok. A helyi önkormányzatok kötelező feladat- és hatáskörei figyelembe véve az eltérő adottságaikat differenciáltan kerülnek megállapításra a gazdasági teljesítőképességükre, a lakosságszámukra és a közigazgatási területük nagyságára tekintettel.

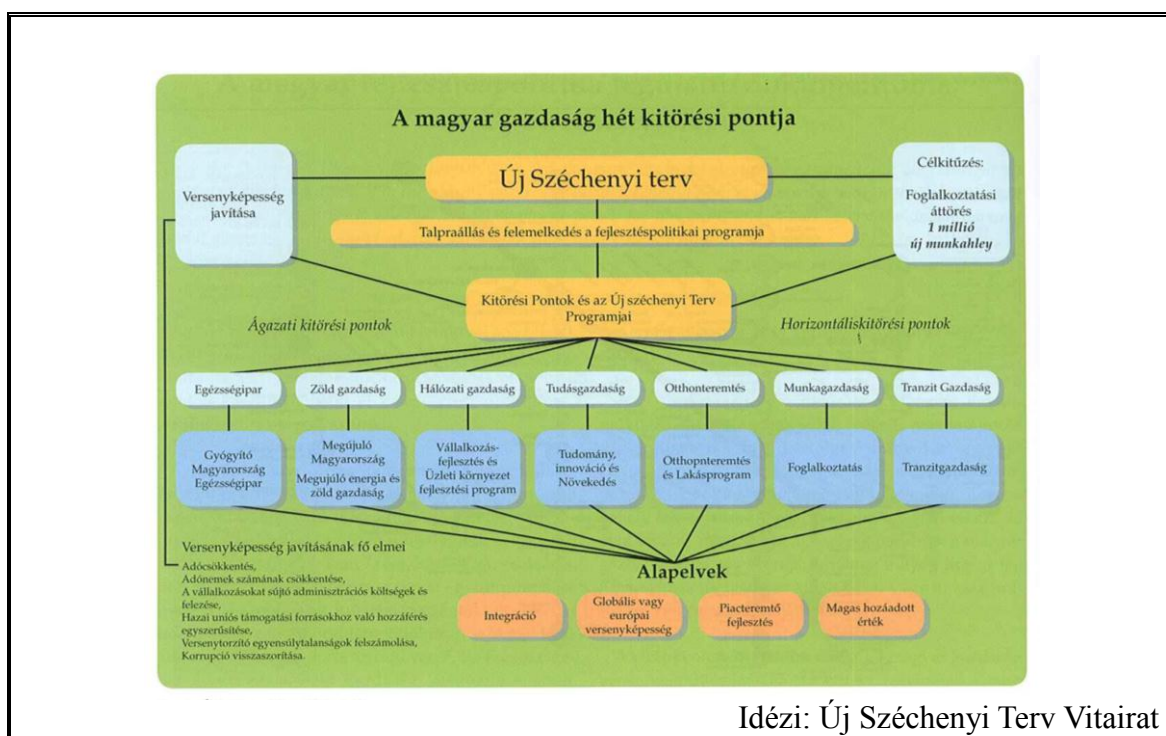
Az uniós források lehívásához szükséges állami önerő biztosítása miatt, sajnos megszűntek a hazai fejlesztési források, amelyeknek az újraindítására nagy szükség lenne az önkormányzati beruházásokhoz. Az uniós fejlesztési források mellett külön figyelmet érdemelnek az igen szigorú feltételrendszerű Norvég és Svájci Alapok.

Magyarország fejlesztéspolitika rendszerének fejlesztési alrendszerei 2010-ben

UNIÓS FORRÁSÚ NEMZETI FEJLESZTÉS-POLITIKÁK		HAZAI FORRÁSÚ NEMZETI FEJLESZTÉS-POLITIKÁK		FEJLESZTÉSEK TÉRSÉGI ÉS HELYI ERŐBŐL	EGYÉB FEJLESZTÉSEK (PÉNZÜGYI, SZAKMAI INTÉZMÉNYI ÉS MAGÁN BERUHÁZÁSOK)	
<ul style="list-style-type: none"> Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT) és Új Széchenyi Terv (ÚSZT) Európai Területi Együttműködési Programok (ETE) Egyéb uniós fejlesztési források (pl. Norvég és Svájci Alap) 	Új Magyarország Agrár- és Vidék-fejlesztés (ÚMVST és ÚMVP)	Nemzeti terület-fejlesztés	Ágazati fejlesztési és szakpolitikák, előirányzatok	<ul style="list-style-type: none"> Térségi (régiós, megyei, kistérségi) Helyi, települési 	Nemzetközi	Hazai
JELENTŐS	JELENTŐS	NINCS	CSÖKKENŐ JELENTŐSÉG	CSÖKKENŐ JELENTŐSÉG	JELENTŐS	CSÖKKENŐ JELENTŐSÉG

A Széchenyi Terv, az NFT (Nemzeti Fejlesztési Terv), az ÚMFT (Új Magyarország Fejlesztési Terv vagy más néven NFT II.) után megjelent az új Széchenyi Terv. Az új fejlesztéspolitika alapja, átrendezte a célkitűzéseket és új kitörési pontokat jelölt meg a hazai gazdaság fejlődése és a lakosság életminősége növelése érdekében.

Az új Széchenyi terv (Jaschitzné 2010)



A nehézségeket és az új lehetőségeket felismerve mind a szakma, mind a különböző politikai tényezők javasolták az egész fejlesztési rendszer újragondolását. Feldolgozásra kerültek a problémák, a válság területek és a lehetséges válaszok, amelynek egyes elemei az új fejlesztési politikába is beépítésre kerülnek.

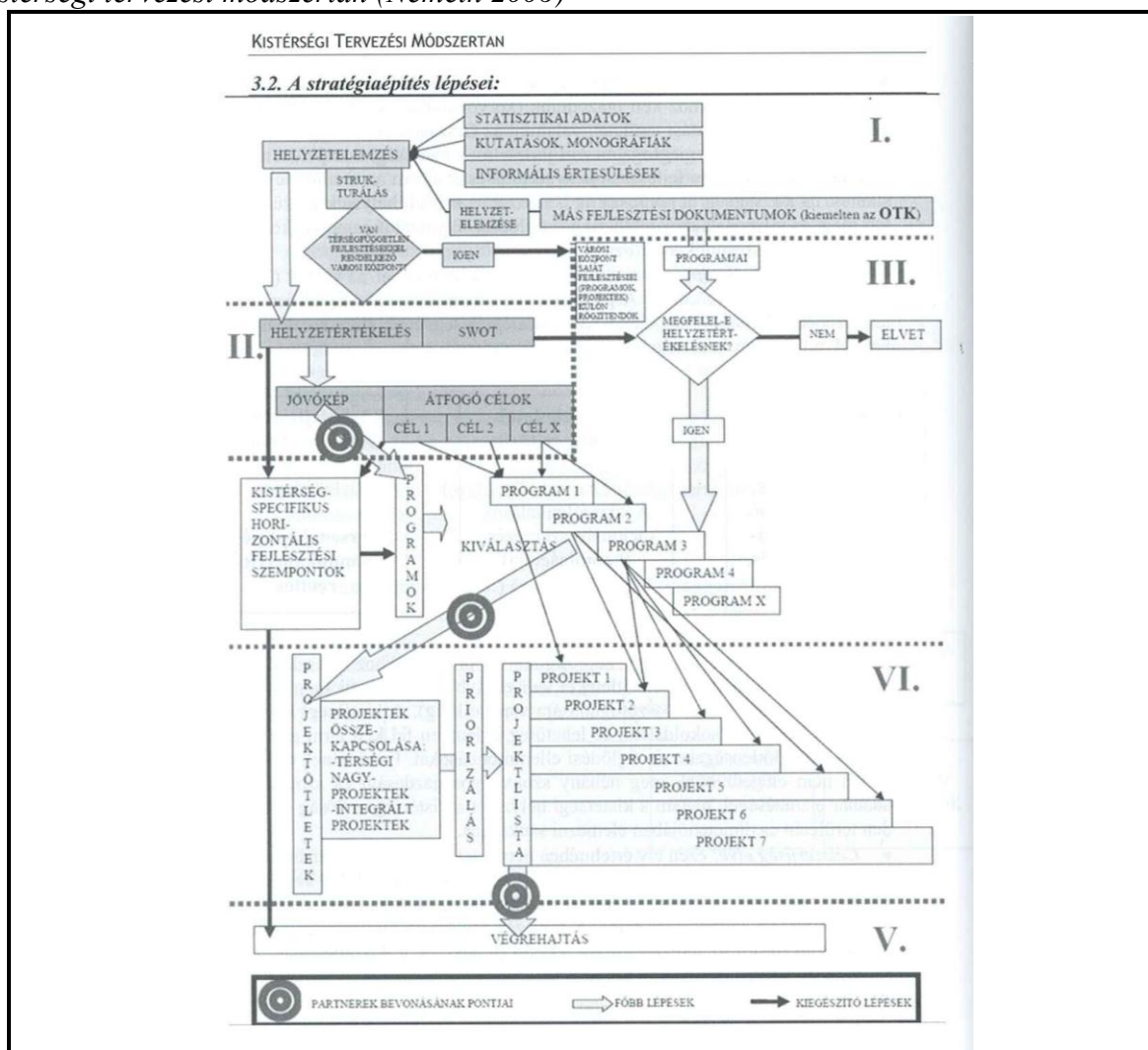
A válság területek és a lehetséges új területfejlesztési válaszok (Horkay Nándor 2010)

VÁLSÁG TERÜLETEK	LEHETSÉGES ÚJ TERÜLETFEJLESZTÉSI VÁLASZOK
GAZDASÁGI LÉTALAP VÁLSÁGA <ul style="list-style-type: none"> A magyar gazdaság válsága, a magyar térségi és helyi önfenntartó és autonóm gazdasági rendszerek felbomlása 	KREATÍV ÉS AUTONÓM GAZDASÁGFEJLESZTÉS <ul style="list-style-type: none"> Erős, Versenyképes, Kreatív Magyar Versenyszféra, Gazdaság Belső gazdasági erőforrásokat mozgósító térségi és helyi autonóm gazdasági rendszerek kreatív és alternatív fejlesztése
TÁRSADALMI LÉTALAP ÉS A NEMZETI INTEGRÁCIÓ VÁLSÁGA <ul style="list-style-type: none"> A magyar társadalom és a nemzeti közösség válsága A társadalmi értékrend és a tudatosság válsága 	KÖZÖSSÉGI ÉS SZELLEMI TERÜLETFEJLESZTÉS <ul style="list-style-type: none"> Integráció és Társadalmi kohézió, tudatosság erősödése Erős és élő nemzeti kohézió és tudatosság – Élő és szolidáris nemzeti közösség
EGÉSZSÉGI ÉS LELKI LÉTALAP VÁLSÁGA <ul style="list-style-type: none"> Demográfiai krízis és a család válsága Egészséges életmód és a spirituális tudatosság válsága 	LÉT- ÉS EMBERKÖZPONTÚ TERÜLETFEJLESZTÉS <ul style="list-style-type: none"> Megújulásra képes térségi társadalmak, erősödő családok és gyarapodó nemzet, Szeretet-javak és életminőség elemek fejlődése Gyógyuló és Egészséges Nemzet Magyarország Újra Mária országa less
TERMÉSZETI ÉS FIZIKAI LÉTALAP VÁLSÁGA <ul style="list-style-type: none"> Klíma- és energiaválság autonóm kezelésének hiánya A még meglévő nemzeti természeti erőforrások integrált, innovatív és kreatív térségi és helyi szintű hasznosításának hiánya, alacsony foka 	FENNTARTHATÓ ÉS AUTONÓM TERÜLETFEJLESZTÉS <ul style="list-style-type: none"> Klíma- és energiatudatos, értékmegőrző területfejlesztés és közösségek A még meglévő nemzeti természeti erőforrások integrált, innovatív és kreatív térségi és helyi szintű fenntartható közösségi hasznosítása
TELEPÜLÉSEK ÉS ÖNKORMÁNYZATOK VÁLSÁGA <ul style="list-style-type: none"> A települések és önkormányzatok finanszírozási válsága Vidék kontra város szembenállás erősödése 	HAZAI INTEGRÁLT TÉRSÉG- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS <ul style="list-style-type: none"> Integrált térségi infrastruktúra és településfejlesztés Jól és hatékonyan működő önkormányzatok és társulások
TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS FEJLESZTÉSPOLITIKAI SZAKMAI RENDSZER VÁLSÁGA <ul style="list-style-type: none"> Uniói fejlesztési alrendszer örökölt szakmai, intézményi és végrehajtási problémái Hazai területfejlesztési szakmai, intézményi, pénzügyi problémák 	TERÜLETFEJLESZTÉSI SZAKMAI RENDSZER MEGÚJÍTÁSA ÉS INTEGRÁLT NEMZETI FEJLESZTÉSPOLITIKA <ul style="list-style-type: none"> Megújuló fejlesztéspolitikai alrendszerek Érdemi Konvergencia, Fenntarthatóság, Versenyképesség és Kohézió Tudatos és stratégiaileg menedzselt Nemzeti fejlesztéspolitika és valódi gazdasági és társadalmi hozzáadott értékű fejlesztések

A szakma egyes képviselőinek az álláspontja szerint, a kitörési pont egy új önálló magyar területfejlesztés lehet, amelynek három területre a hátrányos helyzetű településekre, a vidéki városokra és a nagyvárosokra valamint a térségeikre kell koncentrálni.

Egy új szuverén és önálló magyar területfejlesztés lehetséges földrajzi fókuszai	
I. Hátrányos helyzetű és speciális adottságú térségek, települések proaktív fejlesztése	hátrányos helyzetű, romák által magas arányban lakott térségek, települések
	hazai nemzeti kisebbségeink által magas arányban lakott térségek, települések
	tanyás és aprófalvas térségek
	határ menti térségek
	közreműködés a határon túli, magyarul beszélő közösségek által magas arányban lakott települések és térségek fejlesztésében
II. Vidékiek funkcionális városi térségek és másodlagos pólusok integrált fejlesztése	egymásnak kölcsönösen szolgáltató, fenntartható város-vidék kapcsolatrendszerek kialakítása (pl. autonóm térségek, funkcionális városi térségek)
III. Nagyvárosok és kiemelt térségek fejlesztése	nagyvárosok, mint a szellemi decentralizáció helyszínei
	országos szempontból kiemelt térség

A területfejlesztés területi szintjei között (ország, régió, megye, kistérség, település) jelen van, a területrendezés szintjeinél (ország, megye, település) sajnos már nincs. A kistérségi tervezés, hasonlóan a település tervezéshez helyzetképpel, célok kijelölésével kezdődik, majd a cselekvési tervvel a végrehajtással folytatódik, állandó monitoring mellett. Ebben az esetben azonban nem egy, hanem az összes kistérségi településben kell gondolkodni, annak valamennyi előnyével és hátrányával, tekintettel az országos és régiós tervekre, kihívásokra és jogszabályi, hatósági előírásokra. A kistérségi stratégia sajnos sok helyen nem készült el, de ahol van általában ott sem használják napi szinten. Az Ötv. újraszabályozza a helyi önkormányzatok társulásait, ennek eredményeképpen a többcélú kistérségi társulások, sok helyen megszűnnek és mikro illetve járási társulások fognak helyettük megalakulni.



A településfejlesztés nem egy új formailag tökéletes dokumentum elkészültének a kipipálását jelenti, hanem egy tudatos, kézben tartott - hatóságokkal és a lakossággal egyetértésben megvalósított – közösségi akaratot megjelenítő tevékenységet, amelyet a helyi társadalom megalapozott igényeinek a felmérését követően, a hatályos jogszabályokkal és az objektív valamint szubjektív feltételekkel összhangban kell megvalósítani. A régiós, megyei és kistérségi szintekre figyelemmel kell lenni a településnek. Ahhoz, hogy a település teljes struktúráját a környező városokkal és falvakkal való kapcsolati hálóját tisztán lássuk egy szinttel feljebb a kistérségre is érdemes kitekintenünk.

A településfejlesztés során figyelembe kell venni a földrajzi fekvést, a domborzati viszonyokat,

az ökológiát, a gazdasági, a műszaki fejlettséget, a régiós szerepet stb. Mindezekből következően ez egy komplex feladat - bár ez a gyakorlatban sajnos nem mindig jelenik meg - amelyben az építésügyi szabályok mellett az egyéb tudományágak (helytörténet, statisztika, szociológia, közgazdaságtan stb.) eredményeit is érdemes felhasználni az adott önkormányzatnál.

A tervezés során Miklóssy (2011) négy időtávot különböztet meg, a politikait (1-4 év, mert a választási ciklus végére már eredményt kell produkálni), gazdaságit (5-10 év, tőke megtérülési ideje, nagyobb befektetéseket kompenzálni kell), életciklus (25-30 év, az újratermelési időszak) és végül a földi élet fennmaradása. Képviselő-testületi döntést igényel a hosszú távú (10-15 év) településfejlesztési koncepció (jövőkép), a középtávú (3-7 év) településfejlesztési program (programok), és a rövid távú (1-2 év) településfejlesztési terv (konkrét fejlesztések) elfogadása.

IV. Településrendezés

A területrendezés országos és megyei (sőt speciális esetként pl. az agglomerációs tv.) rendezési tervbe foglalt szabályai kihatnak a településrendezés helyi eszközeire, a településszerkezeti tervre, a településszabályozási tervre és a helyi építési szabályzatra. A településrendezés feladata a város vagy a község térbeli, fizikai valóságának az alakítása. Jó esetben a településfejlesztési koncepción alapulnak mindezen településrendezési dokumentumok. A településrendezés feladata a település hosszútávú érdekeinek az előmozdítása, a rövidtávú, gyakran egyéni önérdkekkel szemben. Vállalkozók által finanszírozott terv módosításnál, különösen figyelni kell a közérdek érvényesülésére.

A településfejlesztés és a településrendezés dokumentumai

Településfejlesztés dokumentumai (Településpolitikai kérdések mit, mikor, miből?)		Településrendezés dokumentumai (Térbeli és műszaki kérdések hol, hogyan, mekkorát?)
Településfejlesztési koncepció	Hosszú táv	Településszerkezeti terv
Településfejlesztési program	Középtáv	Településszabályozási terv
Településfejlesztési terv	Rövidtáv	Helyi építési szabályzat

V. Településüzemeltetés

A településüzemeltetés a településpolitika harmadik eleme, amely a közellátások (víz, út, hulladék, egészségügy stb.) folyamatos működését biztosítja a településfejlesztéssel és a településrendezéssel szinergiában. Általában nem profitorientált. A lakosság a számtalan önkormányzati szolgáltatás közül a legfontosabbnak, mindig a települési infrastruktúra (legyen hazáig kátyúmentes út, jó közvilágítás, óvodai és iskolai hely a gyerekeknek, orvos a betegnek és vigyék el a szemetet) működésének a biztosítását tartja. A településüzemeltetésnek egyrészt jeleznie kell a településfejlesztés felé, hogy milyen humán szolgáltatásokra (szociális, egészségügyi, oktatási, városüzemeltetési stb.) és műszaki beruházásokra (bölcsőde, óvoda, iskola, szakorvosi rendelő, szociális lakás, úthálózat stb.) van a lakosságnak igénye, figyelmeztetnie kell a már a tervezéskor a várható rezsiköltségekre (víz, villany, gáz stb.) másrészt a már megvalósított projekteket, létrejövő intézményeket működtetnie kell.

VI. Településirányítás

Nyikos-Horkay-Péti írja: „A magyar térszerkezet folyamatos változásokat jelez, nem fejeződtek be még az alapvető átrendeződések, sőt bizonyos irányok felerősödtek, miközben új jelenségek törtek felszínre, amelyek hatásait még nem ismerjük, így azokra nem tudunk reagálni.” A települések folyamatosan változnak, fejlődnek, ami még pár évtizede kis falu volt, ma már nagyváros. Egyes falvak viszont pár év alatt szinte teljesen elnéptelenedtek. Mindez a folyamat régen több emberöltő alatt következett be, az utóbbi évtizedekben pedig néhány év alatt.

Azonban nemcsak az urbanisztikai folyamatok, hanem a települések hatáskörei, feladatai a finanszírozásuk is évente módosul, politikai akarat, gazdasági helyzet, új igények stb. miatt. A rugalmas igazodáshoz minden területen fel kell készülni. A XXI. század állandóan változó kihívásainak legjobban megfelelő az aktív, hosszú távú stratégiában, fenntartható fejlődésben gondolkodó, gyors reagálású, széles társadalmi konszenzusra és hivatali szaktudásra építő vezető. A településpolitika sikeres kialakításához és végrehajtásához egy társadalmilag elfogadott, szakmailag megalapozott, rugalmas, menedzser szemléletű településirányítás szükséges. A helyi közösség sikere döntően az önkormányzati vezetője képességein, gyakorlatán, azaz a munkáján múlik.

A településirányítás a település folyamatos működtetéséhez szükséges vezetői tevékenység. A természeti-építészeti-műszaki elemek hosszú élettartamúak, a társadalmi-gazdasági elemek viszont gyorsan változnak, mindezeket a feszültségeket, konfliktusokat előre időben fel kell ismerni és helyes szakmai választ kell találni a megoldásukra. A település jellemzői szoros összefüggésben és kölcsönhatásban vannak egymással, egy részterület tökéletes megoldása előfordulhat, hogy azonnal más fontos részeket tehet tönkre. Egyszerre kell pl. a település hagyományaihoz és a változó igényekhez rugalmasan igazodni. Integrált intézkedésekre van szükség, amely természeti-építészeti-műszaki-társadalmi-gazdasági tényezőket az egymással való szoros kapcsolatukra tekintettel összehangoltan veszi figyelembe.

A településirányítás két fő területe a fejlesztés és a működtetés, amelyeknek egymással is harmóniában kell lennie. Üzemeltetés akármilyen magas színvonalon működik, a szükséges beruházások nélkül egy idő után összeomlik. Megalapozatlan fejlesztés esetén, lehet, hogy a bezárás gazdaságilag jobban – persze ha a politikai veszteséget figyelmen kívül hagyjuk - megéri, mint a folyamatos feneketlen kútként jelentkező működési hiány. Az angolszász modellben a polgármester jobb keze nem a jogalkalmazó – végrehajtó gondolkodású - jegyző, hanem a határozatlan időre kinevezett gazdasági szemléletű településmenedzser. A hazai önkormányzati rendszer átalakítása során 2013. január 1-től a helyi önkormányzatoknál levő hatósági feladatok jelentős része átkerül a járási kormányhivatalokba, így a jegyzők munkakörében a hagyományos jogi mellett a menedzsment jellegű feladatok súlya megnövekedik.

VII. A gazdasági és a munkaprogram

Az Ötv. szerint a - képviselőtestület át nem ruházható hatáskörben - megalakulásától számított hat hónapon belül meghatározza a gazdasági programját, amely a ciklusra szól. A gazdasági programnak nincs sem taxatív, sem exemplárikus tartalmi meghatározása. A gyakorlatban kialakult elemei az általános célokon túl, a beruházási, a gazdaságfejlesztési a vagyon és adógazdálkodási, önkormányzati vállalkozások, a hivatali átalakítások, a jogalkotási kérdések. Mindehhez kapcsolódhat egy konkrét pénzügyi valamint az operatív tervezés azaz az éves költségvetés. A településfejlesztési koncepció és a program nem azonos gazdasági programmal, mert ez utóbbi nem hosszútávra, hanem kizárólag a ciklus idejére szól, bázis és nem feladat tervezésen alapul, participáció nélkül készül. Azonban a településfejlesztési stratégia rövid távra lebontott cselekvési terve megfelelhet az Ötv-ben előírt gazdasági programnak. A

településfejlesztési terv nem azonos a képviselő-testület által elfogadott éves munkatervvel, amely testületi ülésekre lebontva előre meghatározza a tárgyalandó napirendi kérdéseket.

Törvényi kötelezettség nincs, de a képviselő-testület – a szervezeti és működési szabályzatban, rendeletben előírhatja - a ciklusra szóló munkaprogramot, amelyben meghatározza mit, mikor, milyen eszközökkel, hogyan kíván megtenni. A munkaprogram végrehajtását éves operatív munkatervre bonthatja le. A munkaterv általában a képviselő-testületi ülések idejét, a napirendi pontjait, az előterjesztő személyét tartalmazza. A gyakorlatban a munkaprogram és a munkaterv tartalmára a képviselőknél kívül a bizottsági tagok és a civil szervezetek is javaslatot tehetnek. A munkaprogram és a munkaterv nem tekinthető településfejlesztési stratégiának, mert a rangsorolás stb. elemek hiányoznak.

VIII. A településfejlesztési koncepció

A településfejlesztési koncepció a gazdasági programhoz hasonlóan törvény által kötelezően előírt, képviselő-testületi határozattal elfogadott, hosszú távra szóló (több mint 10 év) kreatív jövőkép, konkrét stratégiai célokkal, amelyek az elkészüléskor rendelkezésre álló információkon, a széleskörű társadalmi nyilvánosságon és szakmai tudáson alapulva megoldást adnak a felmerülő társadalmi igényekre, a környezetvédelmi, a gazdasági, az oktatási, az egészségügyi, a szociális stb. problémákra. Elméletileg az önkormányzatok akár társulhatnak is az elkészítésére, de a gyakorlatban településenként készítik el.

A településfejlesztés célja, hogy az adott községben vagy városban erősödjön a gazdaság, a szolgáltatások száma és a minősége, amelynek jövedelme egyrészt újabb helyi beruházásokra visszaforgatásra kerüljön, másrészt a fejlődésből származó adó és egyéb (bérleti, közterület használati, parkolási díj stb.) bevételek a lakosság életminőségének növelése érdekében szükséges fejlesztésekre és az infrastruktúra üzemeltetésére legyen fordítva, a természeti, épített és kulturális környezet sérelme nélkül.

A sikeres város tényezői (Enyedi 1997)

A sikeres város
Képes a gazdasági szerkezet megváltoztatására
Magas az értékű ágazatok (pénzügy stb.) aránya
Tudás alapú termelés (képzett munkaerő)
Erős innovációs képesség (K+F)
Gazdasági döntések helyben születnek (székhely)
Erős és gyarapodó középosztály
Értékes természeti és épített környezet
Jó konfliktuskezelés a helyi szereplők között
Jelentős külkapcsolatok
Nő a foglalkoztatottság és a jövedelem

Az első lényeges kérdés a koncepciónál, hogy az adott település hivatalának a munkatársai vagy külsős szakértők készítsék el. A feladat kiszervezése esetén további kérdésként merül fel a finanszírozás. A településfejlesztési koncepció nagy szakmai tudást, kellő gyakorlatot és helyismeretet igényel. Ha az adott hivatalban van megfelelő végzettségű és gyakorlatú szakember akkor az ő feltétlen bevonása javasolt, ennek hiányában nem tehet mást az önkormányzat, mint megfontolt kiírás és alapos szerződés alapján külső szakértőt vesz igénybe.

Polgármesteri Hivatal köztisztviselőjének és a külső szakértőknek előnyei, hátrányai

	Előnyök	Hátrányok
Hivatali munkatárs	<ul style="list-style-type: none"> • helyismeret • folyamatos konzultáció • megbízhatóbb • állandó felügyelet 	<ul style="list-style-type: none"> • hiányzó szaktudás • hiányzó gyakorlat • érdekeltség
Külső szakértő	<ul style="list-style-type: none"> • szakmai végzettség • nagy gyakorlat • felszabaduló hivatali kapacitás 	<ul style="list-style-type: none"> • drága • adatszolgáltatás időigényessége • szerződészerű, de csak részben használható anyag

A főbb szerződési feltételek külső szakértők esetén

Közbeszerzési kiírás és a szerződés feltételei a külső szakértőkre	referenciák
	adatszolgáltatás módja
	kötelező vezetői konzultációk
	lakossági fórumok
	szabad felhasználás
	átdolgozási kötelezettség
	kötbér

Külső szakértők díjazása igen magas, ezért – ha a közbeszerzési jogszabályok, pályázati kiírás stb. nem zárja ki - az elkészítésbe érdemes bevonni megfelelő szaktudással rendelkező, ingyenesen vagy kedvező áron dolgozó lokálpatrióta civileket. Másik megoldás az önkormányzati költségek csökkentésére a helyi vállalkozók költségviselőként történő bevonása. Mindkét megoldásnál veszélyként merül fel, ha a stratégia elkészítésében a helyi társadalomból finanszírozóként is fellépnek egyes csoportok, előfordulhat, hogy többségbe kerülnek az – egész közösség számára hátrányos - általuk meghatározott stratégiai célok.

A településfejlesztési koncepció elkészítésének első fázisa az adat és információgyűjtés (a természeti és épített környezetre, a társadalomra, a gazdaságra stb.), valamint mindezek feldolgozása különböző elemzési módszerekkel. A statisztikai hivatal és a polgármesteri hivatal anyagai mellett, a gazdasági és civil szervezetektől is lehet adatokat szerezni. A következő talán legfontosabb elem, a lakossági legitimációhoz, a későbbi tevékeny részvételhez a kommunikáció. A lehetséges partnerek bevonására érdemes önálló stratégiát kidolgozni. A gyakorlatban a fejlesztés tervezési fázisa általában nem lépi túl a lakosság ingerküszöbét, azonban a kivitelezés megkezdésétől - amikor már minimális a változtatási lehetőség - azonnal megindul az ötletelés. Az Ötv. alapján évi egy kötelező közmeghallgatás van, amelynek a törvényi funkciója a beszámoló és a jövő felvázolása egy lakosság számára hozzászólási jogot biztosító képviselő-testületi ülésre, sajnos a tapasztalat azt mutatja, hogy a polgármesteri és a jegyzői fogadóórák ellenére az emberek ezt tekintik az igazi „panasznapnak” és város stratégiai kérdésekkel nem foglalkoznak. A kérdőíves felméréstől a közvélemény-kutatásokig, a hangadók megkérdezésétől a fókuszcsoporthoz megbeszéléseken át a lakossági fórumokig, legkülönbözőbb technikák vannak az igények feltérképezésére és a vélemények megismerésére.

Az elemzésekből a lakossági, vállalkozói elképzelésekből a szakmai értékelést követően összeállítható a jövőkép, ami a település egészének hosszú vagy nagy távon elérendő reális célállapota, a helyi társadalmi és gazdasági szereplők aktív és széles körű közreműködésével,

érdekeik harmonizált figyelembevételével. A jövőkép eléréséhez szükséges, hosszútávra szóló, a település egészére, illetve a településrészekre vonatkozó stratégiai célok kijelölése, amelyeknek a rangsorolása a képviselő-testület súlyos politikai felelőssége. A döntésnek túl kell mutatnia a törvényi többségen, minél teljesebb képviselő-testületi és társadalmi támogatás szükséges a sikeres, fenntartható fejlődéshez. Az utolsó munkarész a településfejlesztési (tematikus, területi) célok és eszközök meghatározása. Majd következik a projektek eredményes végrehajtása, melyet az önkormányzat meghatározott idő alatt, meghatározott műszaki, gazdasági, társadalmi és pénzügyi feltételek és állandó visszacsatolás, valamint ha szükséges módosítások mellett végez el.

Forrásjegyzék

- *Önkormányzati iránytű* (2000), dr. Csefkó Ferenc szerk. Villány, Új Historica Kiadó
- *Társadalmi szolidaritás-összetartó társadalom* (2010), Csepeli György, Parola folyóirat 2010/3 (www.kka.hu)
- *A sikeres város* (1997), Enyedi György, Tér és Társadalom 1997/4
- *Egy lehetséges új irány*, Horkay Nándor., Falu Város Régió 2010/2-3,
- *A magyar fejlesztéspolitika legújabb dokumentuma: az Új Széchenyi Terv*, Jaschitzné Cserni Tímea: Falu Város Régió 2010/2-3,
- *Településfejlesztés* (2001), Kőszegfalvi György – Lloyd Tamás Budapest, ELTE Eötvös Kiadó
- *Néhány gondolat a településirányításról?* (1995), dr. Lackó László Magyar Közigazgatás 1995/
- *A település feladatai és intézményeinek korszerűsítése* (2011), Miklóssy Endre Valóság 2011/8
- *Területfejlesztés és kistérségi tervezés* (2006), Nyikos Györgyi, Horkay Nándor, Péti Márton, (Németh Jenő szerk. kistérségi tervezési módszertan; Budapest, Mackensen Kft. Kiadó)
- *A magyar területfejlesztés megújítása*, Péti Márton szerk., Falu, Város, Régió 2010/2-3
- Új Széchenyi Terv - <http://ujszecsenyiterv.gov.hu/> vagy <http://www.nfu.hu/>

III. Fejezet

VÁROSFELJESZTÉSI MODELLEK

Rövid tartalom:

Kreatív városfejlesztés, Ökováros projektek, Fő tér program, BID modell, Közvetlen demokrácia, JESSICA program, Urbact, SECHURBA, ESPON, RFSC.

I. Bevezetés

Mielőtt az integrált városfejlesztési stratégia alapos tanulmányozására rátérnénk, érdemes pár szóval megemlíteni, az Európában és az utóbbi időben hazánkban is egyre több helyen alkalmazott városfejlesztési modelleket. A XXI. században megszűnt a politikai, gazdasági szociológiai stb. biztonság, tágabb és szűkebb környezetünk pár évente átalakul. A sikeres városoknak az állandó változástól nem félnie kell, hanem megtalálni benne az új lehetőségeket.

Más települések megvalósult jó ötleteiből érdemes meríteni és azokat kipróbálni, mert számos tengerentúli és európai gyakorlat alakult ki az utóbbi évtizedekben a települések sikeres fejlesztésére.

II. A kreatív város

(A kreatív fejezet Mikó Zsuzsanna és Lipcsei Gábor Kreatív város című tanulmánya alapján készült.)

Internet hivatkozás: Budapest, a kreatív város

http://www.varosrehabilitacio.net/media/files/kreativ/publikaciok/kreativ_budapest.pdf

A kreatív város folyamatos tervezést, állandó önvizsgálatot igénylő városfejlesztés. Az első fázisa az előkészület, melynek során megtörténik a probléma vagy a szükséglet azonosítása, majd a figyelemfelkeltése a lehetséges támogatóknak és a döntéshozóknak. A következő lépés a külső és a belső helyi fizikai, lakossági, kulturális stb. erőforrások felmérése. A harmadik állomás az akadályok számbavétele és végül az utolsó a megvalósítás.

Ez a városfejlesztési modell különösen nagy hangsúlyt helyez az ötletek számának a növelésére, az újdonságok kigondolására valamint a meglévő elképzelések más megvilágításba való helyezésének a kreatív technikáira. Az első csoportba tartozik a listakészítés, a brainstorming (szóbeli ötletroham), a brainwriting (kártyára írt javaslatok), best practice adattár és a tanulmányutak. Korábbiakból új ötletek technikái, amikor a várost kell elképzelni színként, autóként, gyümölcsként vagy a véletlenszerű szavak technikája alkalmazásával szótárból egy tetszőlegesen kiválasztott szóhoz, legközelebb álló főnevet kapcsolatba kell hozni a problémával. Új megvilágításba helyezés bevált módszere a gyerekek, nők, nyugdíjasok szemével tervezés, az érzékek kérdőíve, ahol a város analizálása a hangja, szaga és látványa alapján történik, valamint a „fordított gondolkodás”, ahol a jövőbeli elképzelésből bontja vissza a kiindulási pontig a fellépő nehézségeket és akadályokat.

A technikák csoportosíthatók személyes, közösségi és városi szinten is. Személyesnek számít a hatkalapos módszer, ahol a beszélgetés során egy-egy kalapba gyűjtik problémacsoportokat (tények, érzések, problémák, előnyök, alternatívák, következtetések), kérdező technika, amikor kit, mit, miért, hol mikor és hogyan kérdésekhez kell kiegészítő szavakat tenni. Közösségi technika, a közösségi értékelés kérdőívvel; a jövőkutatás, amikor a csoportok a múlt áttekintése, a jelen feltérképezése után ideális jövőképeket alkotnak; a tervezés a valóságban, amelynél a lakók összeállítják a környék 3D modelljét, majd az egészségügyre, közlekedésre, helyi gazdaságra stb. vonatkozó kártyák mellett feljegyzik a saját ötleteiket az üres felvetés kártyákra, amely alapján a modellt módosítják, a legtöbb ember bevonására alkalmas a választásos módszernél a város javítására ötleteket gyűjtenek, amit szakemberek kategorizálnak, egy rendezvényen közzéteszik, melyen a lakosság véleményt nyilvánít és rangsorol, ezt követően a csoportok az elfogadott ötleteket végrehajtják. A városi szinten nincs új technika, azonban a komplex feladatok a nagyszámú résztvevő miatt, az előkészítés, a kommunikáció és a szakszerű lebonyolítás nagyobb odafigyelést igényel.

A kreatív folyamat értékelésének a szakaszai, a tervezés (érdekeltek együttműködésre bírása), indikátorok (kidolgozása, információgyűjtés), lebonyolítás, szakmai értékelés és a közzététel.

Richard Booth a nagy-britanniai - mezőgazdasági visszaesés alatt álló kis határvárosban - Hay-on-Wye-ban először vett egy romos kastélyt, majd később újabb megüresedett eladó épületeket használt könyv kereskedéshez. Közel 10 év alatt - évi 110.000 turistával – a 42 könyvesbolttal rendelkező kistelepülés nemzetközi látványosság lett. Természetesen eközben 4 hotelt, 15

vendégházat és számtalan kávézót és éttermet is nyitottak a városban.

Az indiai Bangalore-ban a környezettudatos gondolkodást, az újrafelhasználást, a közoktatással, az egészségüggyel, gazdasági és szociális programokkal kötik össze. A városvezetés arra kéri a lakókat, hogy nedves és száraz hulladéokra bontsák szét a szemetet, amelyet a hátrányos helyzetű fizetett emberek, háztól összeszednek. A nedves hulladékot egyes parkokban komposztálják, majd értékesítik, a száraz hulladékot a helyi iparnak, a veszélyes és szennyezett szemetet az önkormányzatnak adják át. A program stratégiai vezetését a városvezetésből, egészségügyi és oktatási szakemberekből álló bizottság alkotja, a helyi civil szervezetek folyamatos ellenőrzése mellett.

III. Az Ökováros

Internet hivatkozás:

<http://okovaros.blog.hu/>

Az ökováros fogalma Amerikából ered és a Nemzetközi Ökováros Konferenciákon tették ismertté az elképzelést, amelynek fő célkitűzése, hogy előtérbe helyezik az ember és a természet hosszú távú épségét és egészségét. Kiemelt célja a fenntarthatóság, amely különösen hangsúlyos a várostervezés, az építés (erőforrás, energia hatékonyság), a közlekedés (megújuló, nem motorizált, közösségi közlekedés) és a városgazdálkodás (társadalmi-gazdasági-környezeti szempontok egyensúlya) területén. Fontosabb jellemzői: nagy zöldterülettel, rövid távokkal, irányított sűrűséggel, erős helyi gazdasággal, energiatakarékos gépekkel, újrahasznosított termékekkel, alkalmas helyen fejlesztőkkel, globális kommunikációba integrált médiával, kulturálisan sokszínűséggel, régióval, egységgel stb. rendelkező város.

A fenntartható várostervezésben a nemzeti, regionális, helyi önkormányzatok együttműködnek a civil szervezetekkel, a vállalkozókkal és a tudomány képviselőivel a természeti és épített környezet összhangjára épülő városfejlesztés érdekében. Ökológiai minőség optimalizálása érdekében megfelelő zöldterületek, a külterületek helyett belterületek újrahasznosítása, lakásokból és üzletekből álló vegyes területhasználat, a tevékenységek és felhasználások sűrűn és intenzíven (kevés utazás, gazdaságos közösségi közlekedés), tömör városterület, magas színvonalú, jól megtervezett infrastruktúra, korszerű, energiatakarékos építkezés, közlekedés, üzemeltetés, újrahasznosított belterületekkel, új fejlesztési területek stratégiai szempontok szerint kijelölve (természeti környezet épsége, közösségi közlekedésbe bekapcsolva), befogadó

gazdaság.

Az EU ökováros projektjén belül 7 európai városban kezdték el a fenti koncepció szerinti fejlesztést, többek között BadIschl (Ausztria), Trnava (Szlovákia), Umbertide (Olaszország) és Győr (Magyarország).

Baszk fővárosban Vitoria-Gasteiz-ben megkapták a Zöld Város elnevezést, a város határában tudatosan kialakított zöld pufferzónákért, az energiahatékony építkezésekért, a lakosság által egyre nagyobb arányban használt közösségi közlekedésért.

Fénykép a város területéről a zöld zónákkal



IV. Főtér program

Internet hivatkozás: Újpesti főtér program

<http://www.ujpestifoter.hu/>

Kanadából és Amerikából indult a Főtér program, amely a leromlott állapotú központi városrészek rehabilitációját tekinti céljának. A városlakók és turisták számára újra vonzóvá tett belváros, erősíti a lokálpatriotizmust, a helyi gazdaságot és a kulturális hagyományokat.

Az első lépés a menedzselés megszervezése, amelynek élén állhat egy civil szerveződésű Főutca bizottság, illetve egy önkormányzati szerepvállalással tőkeerős vállalkozók csatlakozásával létrejött gazdasági társulás. A második PPP eljárás esetén meg kell találni az egyensúlyt az önkormányzati városfejlesztés és a befektetői ingatlanfejlesztés között. Mindkét esetben kiemelt a lakosság tevékeny közreműködése, az ötletektől, a rangsorolásoktól, a koncepció az akcióterv elkészülésétől, a megvalósítás szakaszaitól az átadáson át az üzemeltetés tapasztalatáig. A következő az utcakép építés, történelmi épületek és burkolatok rehabilitációja mellett, gyalogosbarát szabadidős és bevásárló környezet kialakítása. A vonzó közterületek, új funkciók kialakítását követően a helyi gazdaság is megerősödik. Erős marketingnek a tervezéstől, a megújított városrész külső és belső kommunikálásával együtt folyamatosan jelen kell lennie.

Vác a Főutca programmal 2005-ben 840 millió forint vissza nem térítendő támogatást nyert a Közép-Magyarországi Regionális Operatív Programból, amelynek keretében három ütemben átépítésre került a Fő tér, megújultak a műemléki épületek. A rehabilitáció eredményeképpen, visszatért az eredeti korzó hangulat, az új közösségi funkció mellett, az idegenforgalom növekedésével a helyi vállalkozók támogatásával további gazdasági tevékenységek is megjelentek.

Szentendre a városrehabilitációra 2009-ben 900 millió forint vissza nem térítendő támogatást nyert a Közép-Magyarországi Regionális Operatív Programból, amelyből sor került a Fő tér és arról nyíló három utca (Dumtsa, Bogdányi, Rákóczi) burkolására, MűvészetMalom új szárnyának, a Tourinform teljes épületének, a Fő tér 12 vendégház és a templomdombi támfal, Bükkös patakon vízi színpad megépítésének, valamint három kút, utcabútorok és korszerű informatikai rendszer (Wifi és Bluetooth kapuk okostelefonra applikációk). A városi nagyprojektek összefoglaló neve az 1000 év+, amelyben az infrastruktúra építéshez a „Szentendreiek vagyunk” lokálpatrióta program is hozzá tartozik.

Fényképek a városrehabilitáció keretében megújított szentendrei Fő térről



V. BID modell

Internet hivatkozás:

http://vancouver.ca/commsvcs/cityplans/bia/pdf/Hoyt_Gopal-Agge_GECO.pdf

Amerikai gyakorlat a Business Improvement District (Vállalkozás Fejlesztési Körzet), amely egy partnerségi megállapodás az önkormányzat és a helyi vállalkozók között az üzleti és a lakókörnyezet minőségi javítására.

A vállalkozások a helyi adók és egyéb terhek mellett, további befizetést vállalnak egy közös alapba, amelynek a felhasználásáról közösen döntenek. Az eljárás hosszú előkészítéseket és rendszeres kommunikációt igényel. Az önkormányzat számára előnyös, mert többletforrásokat tud bevonni közösségi cél érdekében, ellenőrzése alatt tudja tartani a fejlesztést, mert vétőjoga van, ha egyes vállalkozók számára hátrányos a projekt, felelős azonban a pénzek begyűjtéséért és a projekt megvalósításáért. Vállalkozóknak megéri, mert a finanszírozás módjáról (munkavégzés, adomány, szponzoráció stb.) mértékéről, amelyek külön számlára kerülnek befizetésre és a projektekről maguk dönthetnek, beleszólhat mire megy a pénze és ha a közterület értéke nő, saját tulajdona értéke is nő.

VI. Közvetlen demokrácia

Internet hivatkozás: Aba város stratégiái

<http://www.aba.hu/?module=news&fname=telepules>

Dél Amerikai államokból származik a közvetlen demokrácia intézménye, ahol lakosság utca felelősöket, azok pedig körzeti felelősöket választanak, akik a népet képviselik a közösségi

döntéseknél.

Különösen tervezett beruházásoknál van jelentős kezdeményező és véleményező szerepük. Hatáskörük és feladatkörük a választott önkormányzati szervek által rájuk átruházott jogosítványoktól függ. Valamennyi participációnál, de itt különösen fontos az önkormányzat részéről folytatott első tárgyalásnál annak a rögzítése, hogy meddig terjed az utca felelősök hatásköre. Klasszikus példa a dél-amerikai, de ilyen indult Magyarországon az Aba nevű településen is.

VII. JESSICA program

Internet hivatkozás:

http://www.eib.org/attachments/thematic/jessica_2008_hu.pdf

Az Európai Bizottság a nagy európai pénzügyi szervekkel való együttműködést a következő négy programmal segíti: JASPERS "Joint Assistance to Support Projects in the European Regions" , hogy támogassa az új tagállamokat az uniós alapokból finanszírozandó jelentősebb projektek kidolgozásában, JEREMIE (Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises, a mikro-, kis- és középvállalkozásokat támogató közös európai források), JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas, a fenntartható városfejlesztési beruházásokat támogató közös európai kezdeményezés) és JASMINE (Joint Action to Supply Micro- finance Institutions in Europe, az európai mikrofinanszírozási intézményeket támogató közös program).

Az Európai Unió 2006-ban hozta létre – 1083/2006/EK rendelettel - a JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) pénzügytechnikai keretet, a kohéziós politikán belül a fenntartható városfejlesztések támogatására. Sajnálatos gyakorlati tapasztalat az uniós projekteknél, hogy a strukturális alapokból származó vissza nem térítendő támogatások miatt a pénzügyi fenntarthatósági problémák jelentkeztek a beruházásoknál. A programmal mindezek kivédésére olyan projektsomagokat segítenek visszatérítendő pénzügyi eszközökkel, amelyet a magántőke nem preferál, az önkormányzat önállóan nem képes megvalósítani, de a közcél mellett képes olyan bevételeket generálni, amelyből a segítség később visszafizethető.

Városfejlesztési Alapot hoznak létre a strukturális alapokból származó EU és magán források részvételével, valamint forrás kiegészítő hiteletet nyújt az Európai Beruházási Bank és az

Európa Tanács fejlesztési Bankja. Többletforrásokat sajnos nem jelent, csak a Regionális Operatív Programokon a városfejlesztési keretből lehet az Alapokba allokálni összegeket. Jelentős érv mellette, hogy 2013 utáni időszakban erőteljesen lecsökkennek az EU vissza nem térítendő támogatások, ekkor érdemes igénybe venni a hitelnél kedvezőbb pénzügyi lehetőségeket, amelyeknél alapszabály a fenntarthatóság és a megtérülés.

Magyarországon az elmúlt években több konferencia foglalkozott ezzel az igazán izgalmas lehetőséggel, megkezdődtek a szakmai előkészítések is, de sajnos hamvába halt az egész projekt.

VIII. Urbact modell

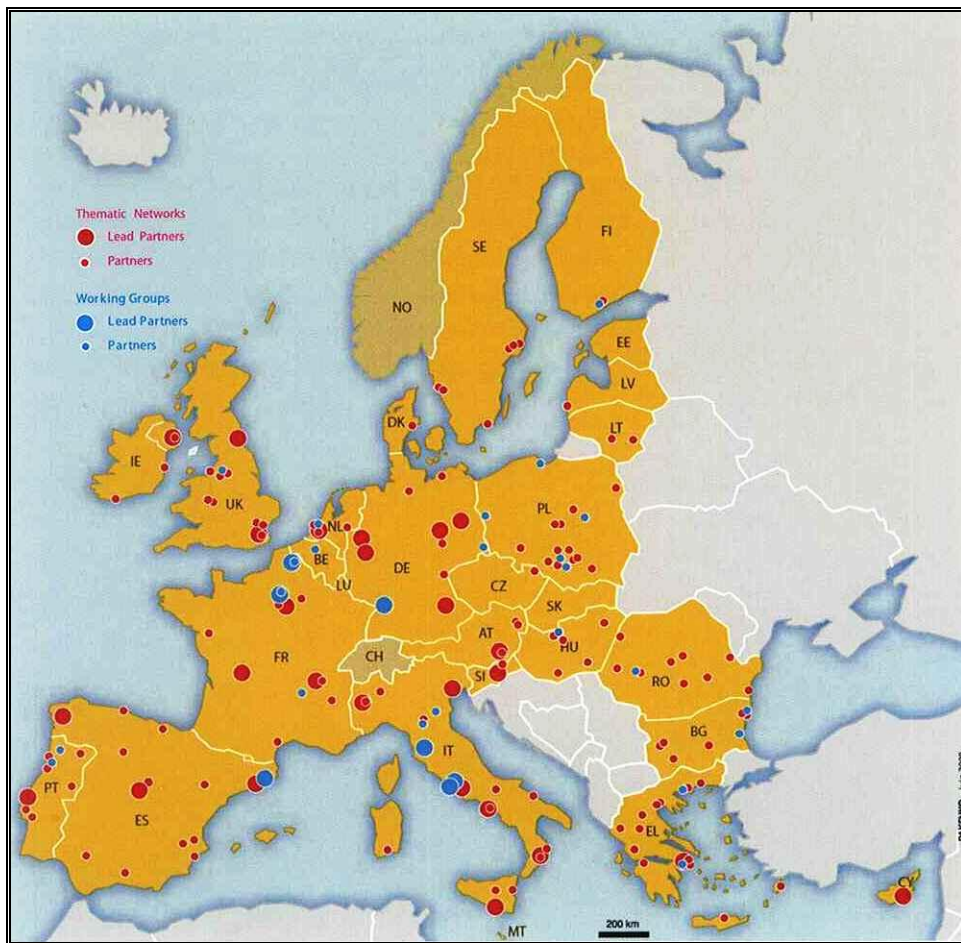
Internet hivatkozás:

http://urbact.eu/fileadmin/Projects/Reg_Gov/outputs_media/Baseline_in_Hungarian.pdf

Az Európai Unió 1994-ben a városok versenyképességének a növelésére elindította az URBAN Közösségi Kezdeményezések programot, amelynek keretében összegyűlt tapasztalatok cseréjére és a problémák kezelésére az Európai Bizottság 2002-ben újjára bocsátotta az URBACT (Urban Actions – Városi Akciók) programot. Urbact I. 2002-2006-ig terjedő időszakban működött, azóta beindult az Urbact II. 2007-től.

Az URBACT I. célja a városfejlesztéssel kapcsolatos jó példák feltárása, a tapasztalatok átadása és az ismeretek gyakorlati hasznosítása. A városfejlesztés hatékonyságának növelése, az uniós támogatások jobb felhasználása a városi szereplők tudásának bővítésével. Az újonnan csatlakozó országoknak külön felzárkóztató program indult „Támogatás a városoknak” elnevezéssel. A városok tematikus nemzeti határokon átívelő hálózatokat, valamint - egyes problémák megvitatására- munkacsoportokat hoztak létre az Európai Unió területén. A tematikus hálózatoknak elsősorban a városok a gazdái, akik jogosultak saját munkatársaik mellett külső szakértőket és kormányzati tisztviselőket is bevonni. A munkacsoportokban a városok mellett a regionális és állami szervek, sőt a kutató és tervező intézetek is partnerek lehetnek. A legfontosabb vizsgált témák a következők voltak: gazdasági aktivitás és foglalkoztatás, a közbiztonság, a fiatalok helyzete, bevándorlók kérdése, a városrehabilitáció integrált kezelése, a lakossági részvétel, a participáció.

Az URBACT I.-ben részt vevő települések (NFGM 2009)



Az URBACT II. változatlan céllal, de kibővült tagsággal (EU 27 tagországa + Norvégia és Svájc) megy tovább. A program kiemelten a versenyképesség, a növekedés és munkahelyteremtés, valamint a lepusztult területek környezeti, társadalmi és gazdasági problémáinak a megoldására törekszik. Szervezeti feltételei a programban való részvételnek, a cselekvési terv elkészítése, egy civil vállalkozói stb. részvétellel helyi támogatócsoport felállítása, vezető partner mellett, vezető szakértő alkalmazása. A tematikus hálózatok és a munkacsoportok kiemelt három témája a növekedés és munkahelyteremtés (tudásalapú, szociális, zöld, kreatív, innovatív gazdaság), a társadalmi befogadás (esélyegyenlőség, fiatalok, idősök, bevándorlók, szociális kérdések) és az integrált fenntartható városfejlesztés (komplex gondolkodás, életminőség növelése, örökségvédelem, turizmus stb.)

„Támogatás a városoknak” program indult az újonnan csatlakozó országok települései részére, szakértői tanácsadással és gyakorlatorientált tudásátadással. A 8 ország 43 városa közül az egyik partner Szentendre volt. Az első helyszíni látogatás után készült egy időközi jelentés, majd a második helyszíni látogatás, a Dumtsa városfejlesztési stratégia tanulmányozása után készült egy

helyzetfelmérés, egy SWOT analízis. Szentendre fenntartható fejlődésének 4 vezértémáját az integrált városfejlesztést; a közlekedés-infrastruktúrát; a környezetet, végül a kultúrát, turizmust és a szociális hálót, valamint ezeknek az összefüggéseit emelte ki.

URBAMECO program vezető partnere Greater-Lyon és magyar partnere Tatabánya volt. A projekt célja a leromlott városrészek rehabilitációja, a terület gazdasági megújítása. A projektben részt vevő országok kidolgozták az IVS-üket, amelyek megvalósulásához uniós strukturális támogatásokat kaptak. Tatabánya különösen a workshopok során történő tapasztalatcsere fontosságát hangsúlyozta.

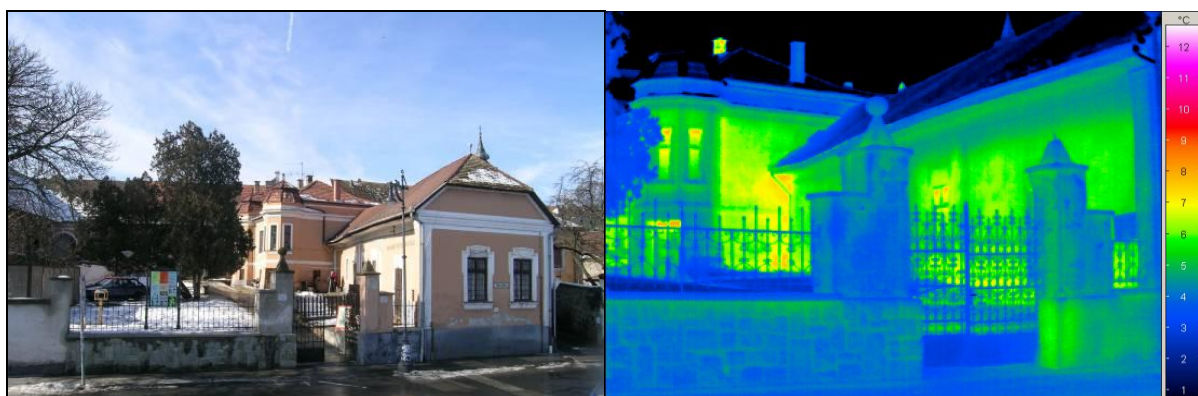
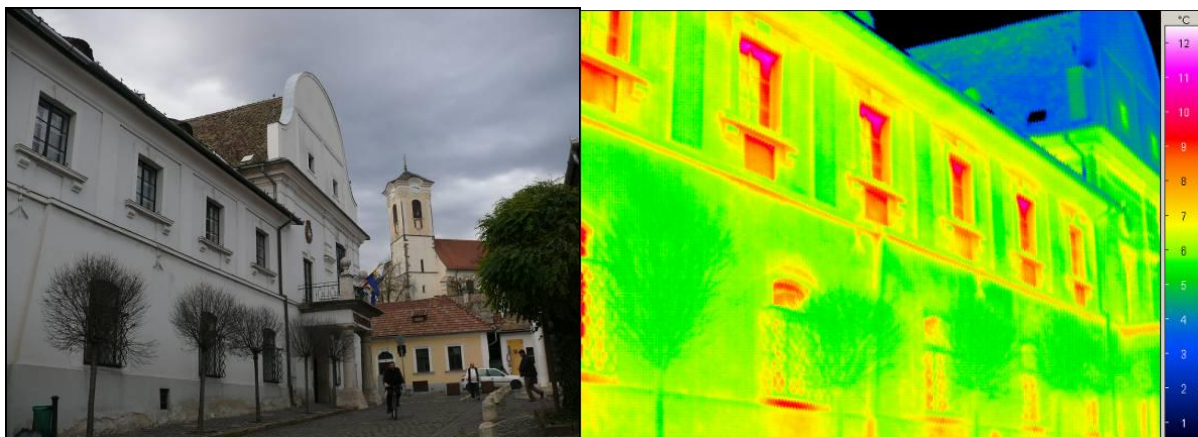
IX. SECHURBA modell

Internet hivatkozás:

http://www.sechurba.eu/files/Sechurba-Guide_HU.pdf

Az EU közvetlen brüsszeli projektje a SECHURBA (**S**ustainable **E**nergy **C**ommunititesin **H**istori **U**rban **A**reas), fenntartható energetikai közösségek történelmi városi területen). A projektben 7 országból voltak partnerek. Anglia (Shropshire megye), Olaszország (Zena kastély, Chieti megye), Görögország (Athén önkormányzata; Energetikai központ), Bulgária (Fekete-tenger menti önkormányzatok egyesülése), Írország (Dublin egyetem energetikai részlege), Dánia (Cenergia energetikai konzultáns), Magyarország (EMI; Szentendre Város Önkormányzata) A vizsgálat tárgya a műemléki környezetben lévő épületek felújítása során a megújuló energia használatának lehetőségei voltak. A fejlesztések műemléki környezetben való használatának megvitatása (pl.: az új napkollektorok rontják-e a műemlék kinézetét, hogyan oldható meg az elhelyezésük, melyik országban, hogy állnak ezek használatához a nemzeti hatóságok). A program eredménye, többnyelvű tájékoztató műemléki környezetek általános vizsgálatáról, tanulságok levonásáról (pl.: kapcsolat és kölcsönhatás a turizmussal; időjárás viszonyosságok hatásai; felújítások engedélyezése). Helyi eredmény, a nemzetközi gyakorlatra kitekintés, öt belvárosi épület teljes energetikai felmérése, megújuló energia turisztikai és lakossági fogadtatásának a felmérése.

Fényképek és hőképek a szentendrei Sechurba projekt kapcsán



X. ESPON modell

Internet hivatkozás:

http://www.localmonitoring.eu/pub/nagyvaros_zaras_pdf/04_hatteranyagok/02_sneider/Schneider_Gabor.pdf

Az 31 európai országra (27 EU tag, Norvégia, Svájc, Izland, Liechtenstein) terjesztette ki az ESPON (European Observation Network for Territorial Development and Cohesion) programot. Célja a szakpolitikák megalapozása régió, tagországi és uniós szinten, valamint területfejlesztés témakörben tudományos kutatási hálózat működtetése. Több pályázat került már kiírásra ezen témákban, több sikeres hazai pályázóval.

XI. RFSC modell

Internet hivatkozás:

<http://rfsc-demo.tomos.fr>

A pénzügyi válság miatt fokozódó piaci verseny és a gazdasági döntéshozók megnövekedett felelőssége kikényszerítette a naprakész információkra épülő, gyors, határozott és megalapozott döntéseket. Mindezekhez hatékony segítséget nyújt a Vezetői Információs Rendszer (VIR azaz Executive Information System: EIS) a döntés előkészítések során. A VIR egy olyan szoftver, amely a cég információs rendszerére épülve, egy előre kidolgozott működési modell alapján az irányításhoz szükséges információt szelektálja az adatbázisból. Az anyagok jól áttekinthető képi környezetben, könnyen kezelhető formában állnak rendelkezésre valamint gyors és hatékony analízisi lehetőséget biztosítanak. A VIR eredményes a használatához persze olyan mutatók, és paraméterek szükségesek, amelyek a vezető által felügyelt területen a cég működési állapotát a legjobban jellemzik.

Vezetői Információs Rendszer céljainak rangsora (Sziray-Gaul-Égertné 2007)

A VIR használatával elérendő célok fontossági sorrendje
A menedzseri jelentések színvonalának javulása
Több időszerű adat
Stratégiai tervezés javulása
Megbízható adatbázis kialakítása. (Ez visszacsatolás)
Pénzügyi irányítás javulása
A vállalati szervezet jobb megértése
A gazdasági és piaci adatok minőségének javulása
A termékminőség és a szolgáltatás színvonalának javulása
A piaci versenyanalízis minőségének javulása
Vezetői team-ek közötti kommunikáció javulása

Az EU legfrissebb, még kipróbálás alatt levő szoftvere, amely nagymértékben segítheti a vezetők munkáját a sikeres városfejlesztés érdekében az RFSC (Európai Referenciakeret a Fenntartható Városokért). A program lényege, hogy egy városfejlesztési projekthez a megtervezéstől a

végrehajtáson át az ellenőrzésekig támogató segítséget nyújt a felhasználó települések irányítói számára. A kulcs- és a másodlagos indikátorok felhasználásával végig nyomon követhetők és állandóan értékelhetők és módosíthatóak az egyes városfejlesztési szakaszok eredményei.

A rendszernek még csak az ún. light verziója létezik a nagyközönség számára, amely a <http://rfsc-demo.tomos.fr> weboldalon érhető el. A tervek között szerepel, hogy a táblázatok kitöltése mellett, vizuális technikák segítségével a döntéshozók és a lakosság számára kommunikációs funkciója is legyen. Fejlesztést igényel a kistérségi vagy regionális fenntarthatóságra is kiterjedő funkció. Az eszköz alkalmas lehet az esedékessé váló IVS minőségi újratervezésekhez, felülvizsgálatokhoz. Lényeges a szoftver magyar viszonyokra történő alkalmazásának kidolgozása a hatékonyság érdekében.

Forrásjegyzék

- *Kortárs városfejlesztési modellek* (2009), Letenyei László – Sándor Csaba szerk. Budapest, TeTT könyvek
- *A kreatív város* (2006), Mikó Zsuzsanna – Lipcsei Gábor, Budapest, Politikai Elemzések VI/17)
- *Területfejlesztés és kistérségi tervezés* (2006), Nyikos Györgyi, Horkay Nándor, Péti Márton, (Németh Jenő szerk. kistérségi tervezési módszertan, Budapest, Mackensen Kft. Kiadó)
- *Urbact Közösségi Kezdeményezés*, Pikler Katalin, Falu, város, régió 2008/2)
- *Az ideális nő*, Radnóti Gergely JESSICA -, Falu, város, régió 2008/2)
- *Vezetői információs rendszerek* (2007), Dr. Sziray József- Gaul Géza-Dr. Égertné dr. Molnár Éva. Készült a HEFOP 3.3.1-P.-2004-09-0102/1.0 pályázat támogatásával
- URBACT szórólap (Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium 2009)

Internet hivatkozások:

A kreatív város – Budapest, a kreatív város -

http://www.varosrehabilitacio.net/media/files/kreativ/publikaciok/kreativ_budapest.pdf

Ökováros - <http://okovaros.blog.hu/>

Főtér program – Újpesti főtér program - <http://www.ujpestifoter.hu/>

BID modell - http://vancouver.ca/commsvcs/cityplans/bia/pdf/Hoyt_Gopal-Agge_GECO.pdf

Közvetlen demokrácia – Aba város stratégiái -

<http://www.aba.hu/?module=news&fname=telepules>

JESSICA program - http://www.eib.org/attachments/thematic/jessica_2008_hu.pdf

Urbact modell -

http://urbact.eu/fileadmin/Projects/Reg_Gov/outputs_media/Baseline_in_Hungarian.pdf

SECHURBA modell - http://www.sechurba.eu/files/Sechurba-Guide_HU.pdf

ESPON modell -

http://www.localmonitoring.eu/pub/nagyvaros_zaras_pdf/04_hatteranyagok/02_sneider/Sneider_Gabor.pdf

RFSC modell - <http://rfsc-demo.tomos.fr>

IV. Fejezet

AZ INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIA SZABÁLYOZÁSA

Rövid tartalom:

EU előírások (Lipcsei Charta 2007, lisszaboni kritériumok stb.), hazai jogi szabályozások (Épített környezet alakításáról (Étv) NFÜ útmutatók, stb.)

I. Bevezetés

Az IVS részleteinek a megismerése előtt érdemes áttanulmányozni azon hatályos EU és hazai jogszabályokat és előírásokat, amelyek a stratégia kialakítására vonatkozóan kötelező előírásokat tartalmaznak. Említést érdemel, hogy 2012-ben átalakul a területfejlesztés, jelentősen módosul az építési törvény és megjelenik egy új ma még tárcaközi egyeztetés előtt álló, az integrált városfejlesztési stratégiáról szóló jogszabály.

II. Településfejlesztés nemzetközi szervezetei

Az Emberi Települések Bizottságát (Commission on Human Settlements) az ENSZ Közgyűlése 1977 decemberében hozta létre. A szervezetet a Föld öt régiójának négy évre választott 58 képviselője alkotja. A Bizottság 1979-ben hozta létre az ENSZ Emberi Települések Központját (United Nations Centre for Human Settlements) másnéven a HABITAT-ot, amelynek témakörei közé tartozik a településfejlesztés és a településtervezés is. Szakmai anyagai közül kiemelést érdemel a HABITAT Agenda az 1996-os Cselekvési Program.

Internet hivatkozás: HABITAT Agenda

<http://www.habitat.hu/>

<http://www.mozaikbau.hu/cikk/tradicionalis.htm>

Az Európai Parlamentnek, a Regionális Politika és Tervezés Bizottsága és a Fejlesztési Együttműködési bizottsága foglalkozik területfejlesztési kérdésekkel. A Helyi és Regionális Önkormányzatok Európai Tanácsának a magyarországi önkormányzati szövetségek is a tagjai.

III. EU szabályozás

Kohéziós politika és a városok (bizottsági közlemény) 13.7.2006

Városi környezetre vonatkozó tematikus stratégia (bizottsági közlemény) 11.1.2006

1. Lipcsei Charta

Internet hivatkozás:

<http://www.e-epites.hu/1238>

2007. május 24-25-én Lipcsében az EU tagállamainak területfejlesztésért felelős miniszterei a városfejlesztésről és a területi kohézióról szóló informális találkozó során több településsel kapcsolatos jelentés megvitatása után, számos megállapodást kötöttek és elfogadták a fenntartható európai városokról szóló Egyezményt. Az ebben a dokumentumban megfogalmazott célkitűzések, elvárások képezik az európai unió városfejlesztéssel kapcsolatos célkitűzéseit. A Lipcsei Charta részei a preambulum, ajánlás az integrált városfejlesztési politika (a továbbiakban: IVP) nagyobb mértékű hasznosítására (közterületek, energiahatékonyság növelése, innovációs és oktatási politika), hátrányos helyzetű városrészek (fizikai környezet fejlesztése, helyi gazdaság és helyi munkaerőpiac erősítése, oktatási és képzési politika gyermekek és fiatalok számára, hatékony és megfizethető városi közlekedés).

Preambulum szerint a miniszterek vállalták, hogy politikai vitát kezdeményeznek a Lipcsei Charta alapelveinek a nemzeti fejlesztési stratégiába beemeléséről, alkalmazzák az integrált városfejlesztés eszközt, és támogatják a kiegyensúlyozott területi fejlődést. Az előzmények közül külön kiemelték az EU fenntartható fejlődési stratégiáját, a lille-i cselekvési programot, a rotterdami városfejlesztési joganyagot és a bristoli megállapodást, méltatták az aalborgi kötelezettségvállalások jelentőségét, az Építészeti Kultúra Európai Fórumának 2007. április 27-i „Építési kultúra a fenntartható városfejlesztésért” című következtetéseit és a „Kulcsfontosságú Városok hálózatának” Európai Chartáját. Kijelentették, hogy a fenntartható fejlődés minden dimenzióját – a gazdasági prosperitást, a társadalmi egyensúlyt és az egészséges környezetet – egyidejűleg és egyforma súllyal kell figyelembe venni. Ezzel párhuzamosan lényegesek a kulturális és az egészségügyi szempontok is. Szükség van teljes körű stratégiákra és a városfejlesztési folyamatban érintett személy és intézmény összehangolt fellépésére. Többszintű hatékony kormányzás, koordináció és megfelelő oktatás szükséges.

Az IVP során a várospolitikai központi területeinek térbeli, ágazati és időbeli szempontjait kell koordinálni, az érdekeltek a lakosság és a gazdasági szereplők bevonásával. Az egész településre szóló integrált városfejlesztési programnak javasolt tartalma a helyzetelemzés; jövőkép kialakítása; városrészek összehangolt kiegyensúlyozott fejlődést biztosító tervezése; köz- és magánszektor szereplői támogatás felhasználásának összehangolása, területi összpontosítása; helyi és város-régió koordináció, a lakosság és egyéb partnerek bevonásával. IVP segítheti a lakás-, gazdaság-, az infrastrukturális és a szolgáltatásfejlesztés összehangolását az elöregedési és migrációs tendenciákra valamint az energiapolitikai feltételekre figyelemmel.

Cselekvési stratégiaként kiemeli, hogy az élhető környezet érdekében olyan építési kultúrát kialakítani, amely a kulturális, gazdasági, műszaki, szociális és ökológiai szempontokat is figyelembe veszi. Mindez kihat a tudásalapú iparágak, a képzett, kreatív munkaerő valamint a turizmus vonzására. Elérhető, megfelelő - más különösen a nem motoros közlekedési, módokhoz, hálózatokhoz kapcsolódó - városi közlekedésre van szükség. Városrészekben javasolt a vegyes használat a lakás, foglalkoztatás, oktatás, ellátás és a rekreációs funkciókra. Energiahatékonyságnak meg kell jelennie az épületeknél a közüzemi szolgáltatásoknál. Fejlett információs és kommunikációs technológiákat kell alkalmazni. Segíteni kell a szén-dioxid kibocsátás csökkentését. Kiemelt cél az oktatás erősítése, a társadalmak és kultúrák közötti párbeszéd erősítése.

A hátrányos helyzetű városrészek fejlesztése, az egyenlőtlenségek csökkentése, társadalmi kirekesztődés megakadályozása a biztonság garanciája. Egészséges, megfelelő és megfizethető lakások vonzóvá tehetik a városterületet és hozzájárulnak a stabilitásához. A meglévő épületállomány javítása szükséges fizikai állapot és energiahatékonyság tekintetében. A helyi gazdaság, munkaerőpiac megerősítése, keresletnek megfelelő képzésekkel, szociális gazdaság támogatása, lakosságbarát szolgáltatások támogatása. Helyi közösség oktatási és képzési lehetőségeinek a növelése gyermekekre és fiatalokra összpontosítva. Korszerű közlekedési tervezés és forgalomirányítás, a hatékony és megfizethető közösségi tömegközlekedés érdekében.

Városoknak a helyi feladatok ellátásához elegendő cselekvési hatáskört és megbízható pénzügyi alapot kell adni. Ígéretes lehetőségnek tekinti a JESSICA és JEREMIE programokat. A fenntartható városfejlesztés területén hangsúlyozza a rendszeres és strukturált tapasztalat és

ismeretcsere fontosságát.

2. EU stratégiák a fenntarthatóságra

Lisszabonban az Európai Tanács által 2000. március 23–24-én elfogadott stratégia célja, hogy 2010-re az Európai Unió a világ legversenyképesebb és legdinamikusabb tudásalapú gazdaságává váljon, amely képes a fenntartható fejlődésre, több és jobb munkahelyet kínál, és nagyobb társadalmi kohéziót valósít meg. A 2001. júniusi göteborgi csúcson a fenti célkitűzéseket kiegészítették még a fenntartható környezet megteremtésével. A stratégia felülvizsgálata után, az Európai Bizottság, a nemzeti kormányokkal együttműködve megkezdte az anyag átdolgozását, a „zöld növekedés”, a munkahelyteremtés az innováció és az oktatás szempontjaira figyelemmel.

Lipcsében 2007. május 24-25-én fogadták el az európai unió területfejlesztésért felelős miniszterei az unió területi kohézióját előmozdítani hivatott Területi Agenda című dokumentumot, amely az EU legfontosabb területi kihívásait és a kiegyensúlyozottabb területi fejlődést szolgáló prioritásokat határozta meg. A 2011-es magyar elnökség alatt történt meg a felülvizsgálata és az értékelése, amelynek során külön hangsúlyozták, hogy a pénzügyi és gazdasági válság, az integráció, a demográfiai változás, a klímaváltozás, az energiabiztonság és a biodiverzitás megőrzésének területileg eltérő hatásaira kell - területileg differenciált - válaszokat találni.

Internet hivatkozás: Területi Agenda 2007

<http://regionalispolitika.kormany.hu/teruleti-agenda-2007>

A Spanyolország, Belgium és Magyarország volt 2010. január 1. és 2011. június 30. között féléves periódusokban az Európai Unió Tanácsának soros elnöke.

Az Európai Bizottság 2010. március 3-án terjesztette elő – a lisszaboni stratégia- folytatásaként - az Európa 2020 stratégiát, melynek célja a válságból való kilábalás és az európai gazdaság felkészítése a következő évekre. A gazdasági növekedés érdekében három kulcsterületen jelölt ki uniós és nemzeti feladatokat: a tudást, az innovációt, az oktatást és a digitális társadalmat középpontba helyező „intelligens növekedés”, a hatékonyabb erőforrás-felhasználást elősegítő és a versenyképességet növelő „fenntartható növekedés”, valamint a munkaerő-piaci részvételt fokozó, a készségek elsajátítását ösztönző és a szegénység elleni küzdelmet elősegítő „inkluzív

növekedés”.

Internet hivatkozás: Európa 2020 stratégia

http://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1_HU_ACT_part1_v1.pdf

Ez időszak alatt 2010. június 22-én elfogadták a Toledói Deklarációt (Európa 2020 stratégia megvalósításáról, az intelligens, fenntartható és befogadó városfejlesztéssel; az RFSC {európai referenciakeret a fenntartható városokért} on-line eszköztár megvalósításáról; és az európai városi agenda megerősítéséről). A magyar EU-elnökség alatt a klímavédelem és a demográfiai kihívások városi vonatkozásai voltak a városfejlesztés fő témái, melyhez kapcsolódva “Az európai demográfiai folyamatok regionális és várospolitikai hatásai” és „Klímabarát városok” címmel készültek tanulmányok az európai városok vezetése, gyakorlati szakemberek számára. Elfogadásra került a „Budapesti Nyilatkozat”, amely felhívja a figyelmet a városokat érintő globális kihívásokra, hangsúlyozza a környezeti és társadalmi fenntarthatóság fontosságát.

Internet hivatkozás: Toledói nyilatkozat

http://otcef.hu/hirek/toledoi_nyilatkozat

IV. Hazai előírások

1. Az épített környezetről alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) Az Étv. a településrendezés egyik eszközének definiálja a településfejlesztési koncepciót, mint önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentumot. Tartalmazza a településrendezési jog szabályait, a települések területének a rendezésétől, a településrendezés tervezéséig. Részletesen szabályozza a településrendezési szabályok és a helyi építési szabályok elkészítésének a folyamatát.

2. Az Országos Területfejlesztési Koncepcióról szóló 97/2005 (XII.25.) Ogy határozat

Az Országos Területfejlesztési Koncepciócélja, hogy - az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióval (a továbbiakban: OFK) összhangban - kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzésit, elveit és prioritás-rendszerét, megteremtve a területi szempontok konzekvens érvényesítésének lehetőségét, mind az ágazati szakpolitikák, mind az országos és területi programok kidolgozásában. Ezáltal megadja a nemzeti fejlesztési tervezés, az OFK területi vetületét is. A területfejlesztési politika fő funkciója az ország területileg harmonikus és hatékony működésének és kiegyensúlyozott, fenntartható területi fejlődésének megteremtése, valamint a területi leszakadás mérséklése.

A területfejlesztési politika érvényesülésének hat pillére

A területfejlesztési politika érvényesülésének hat alapvető pillére	- központi területfejlesztési beavatkozások
	- a területileg összehangolt szakpolitikák, országos fejlesztési stratégiák, programok
	- a területrendezés
	- a regionális, megyei, kistérségi és egyéb területi szintek fejlesztéspolitikái
	- a vidékfejlesztés
	- a város- és falufejlesztés

3. A 2007-2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alap, valamint az Előcsatlakozási Támogatási Eszköz és az Európai Szomszédági és Partnerségi Eszköz pénzügyi alapok egyes, a területi együttműködéshez kapcsolódó programjaiból származó támogatások hazai felhasználásának intézményeiről szóló 49/2007. (III. 26.) Korm. rendelet

4. Városrehabilitációs-Városfejlesztési Kézikönyv

A 2007-2013 között megvalósuló regionális operatív programok városrehabilitációs fejlesztéseinek pályázati kiírásai kötelezővé tették a kézikönyvben szereplő, dokumentumok elkészítését.

4.1 Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium, Területfejlesztési és Építésügyi Államtitkársága adta ki 2007. október 05-én a Városrehabilitáció 2007-2013, Kézikönyv városok számára címmel.

Internet hivatkozás: Városrehabilitáció 2007-2013

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCQOFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F5215%2FVarosfejlesztési_kezikonyv.pdf&ei=ZzxoT4-AKMzktQaps9WCCA&usg=AFQjCNFeV5a8wLFdPA7cKnSyvXMD7IXwAw&sig2=ViD5CyG4eY1GOLSACKg4uQ

A könyv tartalmazta a városfejlesztés stratégiai kereteit, a városrehabilitációs fejlesztések elkészítéséhez szükséges dokumentációkat, a városfejlesztő társaságra vonatkozó előírásokat, a városrehabilitáció pályázati kereteit és végül a városrehabilitációs konstrukciókat.

4.2. A Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztériumnak a Területfejlesztésért és Építésügyért

felelős szakállamtitkársága 2009. január 28-án megjelentette a második átdolgozott kiadást, Városfejlesztési Kézikönyv címmel.

Internet hivatkozás: Városfejlesztési Kézikönyv

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCcQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F38840%2FS_7_Varosfejlesztési_kezikonyv.pdf&ei=qDxoT4rmPITKtAaikq2TCA&usg=AFQjCNEb7lWFluitU2TuDMkYhHM_Wqmbzg&sig2=pS3oa5Cwqc8-yDH9nc43GQ

A kézikönyv tartalmazza az Európai Unió által a városrehabilitációra vonatkozó előírásokat, a jogszabályokat; a városrehabilitációs intézkedések tapasztalatait és a tevékenységek egyes típusait; az IVS korszerűsített módszertanát, a városok közötti különbségekre figyelemmel és az értékelés szakmai szempontjait, a stratégia megvalósíthatóságát biztosító intézkedéseket; az Akcióterületi Terv elkészítési módjának és tartalmának részletesen bemutatott leírását; a városfejlesztő társaság létrehozási folyamatát és működtetését; az anti-szegregációs terv tartalmi elemeit; a települési környezet fenntartható fejlődése szempontjából, az IVS keretében összefoglaló elemzés elkészítésének módszertanát.

V. Civil kezdeményezés

Szentendrén 2010 októberében a német és a francia nagykövetségek támogatásával egy műemlékvédelmi és idegenforgalmi konferenciára került sor, német, francia, erdélyi és partiumi résztvevőkkel, amelynek lezárásaként a résztvevők elfogadtak egy közös nyilatkozatot a műemlékvédelem és a turisztika kapcsolatának fontos kérdéseiről.

Melléklet: Szentendrei Nyilatkozat.

VI. Tervezett jogszabály módosítások

A kormányprogram szerint a közeljövőben módosul az Építési törvény valamint Kormányrendelet készül a településfejlesztési koncepcióról és az integrált városfejlesztési stratégiáról. Az általános rendelkezésekben definiálja a legfontosabb szakkifejezéseket. Meghatározza az általános tartalmi követelményeket, a településfejlesztési tervezést, több település által közösen elkészített koncepció és stratégia részeit. Mellékletekben a város és községfejlesztési koncepció és a város és községfejlesztési stratégia részletes tartalmi elemeit. Ezzel a kérdéssel részletesebben a jegyzet 11. fejezetében foglalkozunk.

Forrásjegyzék

- *Az önkormányzati rendszer magyarázata* (1999), Verebély Imre szerk., Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó
- *Tepülésfejlesztés* (2001), Kőszegfalvi György – Lloyd Tamás, Budapest, ELTE Eötvös Kiadó
- *Örökségvédelmi Konferencia Szentendrén* (2008), Dr. Fejérdy Tamás, Örökségvédelem 2008/6

Jogszabályjegyzék: <http://net.jogtar.hu>

- épített környezetről alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.
- Országos Területfejlesztési Koncepcióról szóló 97/2005 (XII.25.) Ogy határozat,
- a 2007-2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alap, valamint az Előcsatlakozási Támogatási Eszköz és az Európai Szomszédsági és Partnerségi Eszköz pénzügyi alapok egyes, a területi együttműködéshez kapcsolódó programjaiból származó támogatások hazai felhasználásának intézményeiről szóló 49/2007. (III. 26.) Korm. rendelet

Internet hivatkozás:

HABITAT Agenda

<http://www.habitat.hu/>

<http://www.mozaikbau.hu/cikk/traditionalis.htm>

Lipcsei Charta

<http://www.e-epites.hu/1238>

Területi Agenda 2007

<http://regionalispolitika.kormany.hu/teruleti-agenda-2007>

Európa 2020 stratégia

http://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1_HU_ACT_part1_v1.pdf

Városrehabilitáció 2007-2013

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCQQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F5215%2FVarosfejlesztesi_kezikon_yv.pdf&ei=ZzxoT4-AKMzktQaps9WCCA&usg=AFQjCNFeV5a8wLFdPA7cKnSyvXMD7lXwAw&sig2=ViD5CyG4eY1GOLSACkg4uQ

Városfejlesztési Kézikönyv

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCcQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F38840%2FS_7_Varosfejlesztesi_kezikonyv.pdf&ei=qDxoT4rmPITKtAaikq2TCA&usg=AFQjCNEb7IWFluitU2TuDMkYhHM_Wqmbzg&sig2=pS3oa5Cwqc8-yDH9nc43GQ

Mellékletek

Szentendrei nyilatkozat 2010. május 20.

Szentendrei Nyilatkozat műemlékvédelemről és turizmusról

Mi, Franciaországból, Németországból, Romániából és Magyarországról Szentendre történeti városában szakmai tanácskozássra összegyűlt önkormányzati vezetők, műemlékvédelemmel, urbanisztikával és idegenforgalommal foglalkozó szakemberek,
- áttekintve az ezen területek kapcsolatában jelentkező kihívásokat, tapasztalatokat és lehetőségeket;
- megvitatva a műemlékvédelem, a város-rehabilitáció, illetve az idegenforgalom összefüggéseit;
- szem előtt tartva nemzetközi szakmai és politikai kiadványokban fellelhető ismereteket,
jelen nyilatkozatban – mellyel vándorkonferenciát indítunk útjára -
- összefoglaljuk azokat a legfontosabb szempontokat, iránymutatást és javaslatot, amelyek alapján – az örökségi értékek megőrzésének és a turizmus igényeinek az összehangolásával – megvalósulhat a helyi közösségek életminőségének javítása, fenntarthatóságának biztosítása.

A kulturális örökség kiemelt védelme a nemzeti és helyi közösségek fennmaradásának alapja és záloga. Ez a közös kincs Európa legfőbb értéke.


1. A történeti – így különösen műemléki, városépítészeti, környezeti – örökségi értékek megőrzése a helyi és a nemzeti identitás fenntartásában és megerősítésében inspirációt, vonzerőt és valóságos fejlesztési potenciált hordoz, és emiatt a következő generációt erre nevelni kell. Olyan szellemi és anyagi ráfordítás, amely hosszútávra szóló, valóságos – anyagi, valamint kulturális-társadalmi hasznot hozó – befektetés.
2. Az turizmusnak kivételesen fontos, mással nem pótolható szerepe van az örökség bemutatásában, elősegítve ezzel a személyek és közösségek közötti kölcsönös tisztelet kialakulását, kialakítását.
3. A műemlékvédelem és az idegenforgalom összhangjának megteremtésével a minőség, a hitelesség és az integritás követelményeinek egyaránt meg kell felelni. Ennek érdekében ki kell dolgozni és alkalmazni az informálás és kommunikáció hatékony, hiteles és vonzó megoldásait. Segítségükkel olyan értékekre, sajátosságokra lehet felhívni a figyelmet, amelyek a felületes szemlélők, tovasiető turistacsoportok tagjai számára eddig észrevehetetlenek voltak.
4. A történeti települések rendezési, szabályozási terveinek éppúgy, mint az egyes műemlékek műemlék-együttesek helyreállítási és hasznosítási terveinek, mindenkor az építészeti, városépítészeti, környezeti, szellemi és társadalmi értékek felmérésén és kutatásán kell alapulniuk. Mindenkor megvizsgálva a meglévő épületállomány nyújtotta lehetőségeket, előnyben kell részesíteni a használaton kívül álló történeti épületeket, rehabilitálандó együtteseket és területeket hasznosító, vagy azokat új funkciókkal ellátó megoldásokat, különös figyelmet szentelve a lakásfunkció visszaállításának.
5. Az örökség továbbadása, a folyamatosság biztosítása a települések és tájak fenntarthatóságának nélkülözhetetlen eleme. A műemlékek hasznosítása és használata során mindenkor előnyben kell részesíteni és minden ösztönző eszközzel támogatni kell az integrált szemléletű, örökségi értékalapú, hosszútávon fenntartható, a műemléki épületek és területek eredeti értékeinek szigorú megtartása mellett történő értékteremtő fejlesztéseket. Ennek érdekében biztosítani kell, hogy a szabályozások, előírások, a gazdasági környezet ne jelentsen versenyhátrányt az örökség megőrzésében.
6. Minden turisztikai befektetésnek, fejlesztésnek tiszteletben kell tartania az általa érintett örökségi értékek – műemlék, épületegyüttes, városrész, természeti környezet – teherbírását. Az értékek megőrzésének és a turisztikai vonzerő fenntartásának leghatékonyabb, leggazdaságosabb eszköze az értékek állapot- és folyamatváltozásainak nyomon követése, a folyamatos gondozás.
7. A műemlékvédelem és a turizmus harmonikus összhangjának, biztosításához aktív közösségi közreműködés szükséges, amely szerepet vállal a megőrzendő értékek és normák meghatározásában. Így a megfelelő pénzügyi-finanszírozási rendszer működtetésével a terhek, és az eredmények mindenki számára előnyös kiegyenlítése valósulhat meg. A műemléki védetség szabályainak megfelelő épület felújításokat megvalósító tulajdonosok számára ki kell alakítani az állam és önkormányzati támogatások megfelelő rendszerét.

Szentendre, 2010. május 20.


François Laquièze
Budapesti Francia Intézet
igazgató


Raphaël Gastebóis
Örökségvédelmért
felelős főépítész


Dr. Jörg Paczowski
Wertheim Városi
Múzeum igazgató


Dr. Fejérdy Tamás
Kulturális
Örökségvédelmi Hivatal
elnök-helyettes


Rácz Károly
Kézdivásárhely
polgármester


Pierre Bedouelle
Barbizon
polgármester


Dr. Dietz Ferenc
Szentendre Város Önkormányzata
polgármester

V. Fejezet

MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI GYAKORLAT

Rövid tartalom:

Városfejlesztési modellek nemzetközi és hazai gyakorlata. Az IVS hazai gyakorlata (megyei jogú városok, kistérségi központok, kisvárosok).

I. Bevezetés

A városfejlesztési modellek címszó alatt több amerikai és magyar modellről beszéltünk, most kizárólag az IVS tapasztalatokra koncentrálunk. Az IVS megvalósításának a hazai és az európai példáira.

II. IVS nemzetközi gyakorlata

Az URBACT HERO és a URBACT LINKS programokról olvashatunk az URBACT 2011. februári hírlevelében.

Internet hivatkozás: Urbact hírlevél

<http://www.vati.hu/index.php?article=21561&langcode=hu>

1. Az URBACT HERO a „történelmi örökség mint lehetőség” projekt célja, olyan stratégiák kidolgozása történelmi városok számára, amelyek egyensúlyt teremtenek, az épített kulturális örökség és vonzerő, valamint az oly fontos versenyképesség és többfunkció között. A partnervárosok: Regensburg, Nápoly, Graz, Liverpool, Segesvár, Vilnius, Lublin, Poitiers és Valleta. Minden településnek létre kell hoznia, egy kulturális örökség kezelési tervet, egy integrált koncepciót a történelmi városmag védelmére és fejlesztésére. A terv tartalmazza a jövőképet, a célokat és az akciókat, a vezetőség létrehozását, a kulturális örökségre és a vegyes területhasználat fontosságára figyelemmel. Kiemelt cselekvési területek a fizikai és kulturális örökség; a kultúra és a turizmus; a gazdasági és a lakókörnyezet; a közlekedés és elérhetőség; várostervezés környezet és kikapcsolódás; a figyelemfelhívás és kutatás.

Internet hivatkozás: Urbact Hero

<http://urbact.eu/en/projects/cultural-heritage-city-development/hero/homepage/>

http://www.vati.hu/files/sharedUploads/docs/urbact/urbact_hirlevel_2011_februar.pdf

2. Az URBACT LINKS a „fenntartható lakókörnyezeti fejlesztésért” projekt célja, olyan stratégiák elkészítése, amellyel a városközpontokban a környezeti és örökségi értékekkel együtt lehet fenntartható, élhető lakókörnyezetet kialakítani. A partnervárosok: Almeria, Anderlecht, Bayonne, Brassó, Budrio, Delft, Freiberg, Kilkenny, Veria. A települések elsősorban azt vizsgálták, hogy a történelmi városközpontok lakófunkciója és turisztikai látványosságként üzemeltetése között a helyes egyensúly milyen eszközökkel teremthető meg. A történelmi városmagot sok lakó a turisták miatt elhagyta és a település környékén telepedett le a jobb életminőség reményében, ami növelte az ingázó közlekedést és a környezetszennyezést. A városközpont élhetővé tétele érdekében egyfelől korlátozták az üzletek számát, másfelől kötelezték az üres helyiség tulajdonosokat az ingatlanuk felújítására.

Internet hivatkozás: Urbact Links

<http://urbact.eu/en/projects/cultural-heritage-city-development/links/homepage/>

<http://www.vati.hu/index.php?article=21561&langcode=hu>

3. Romániában Gyergyószentmiklóson, a település 2006-os városfejlesztési stratégiája alapján, 2008-ra készült el az IVS, amely 2013-as megvalósulásáig a városközpont mellé, további 6 projektet társított.

Internet hivatkozás: Gyergyószentmiklósi városfejlesztési Stratégia

<http://www.gyergyoszentmiklos.net/hu/technologiai-fejlesztes-a-versenykepes-varos.html>

III. IVS hazai gyakorlata

1. Főváros

Internet hivatkozás: Budapest Városfejlesztési Stratégia

<http://vallalkozasfejlesztés.mconet.biz/index.php?action=fullnews&id=462216&category=1821>

Budapest Integrált Városfejlesztési Stratégiája a korábbi Podmaniczky terv felülvizsgálatával készült el egy középtávú (7-8 évre) szóló, fejlesztési szemléletű, területalapú program, városrészekre vonatkozó célok meghatározásával. Helyzetértékelés a főbb trendek meghatározására, metropolisz, mint stratégiai pozíció törekedett. Akcióterületek középtávú fejlesztések – kerülethatárokon túlmutató – célterületei. Megvalósíthatóságnál kiemelt terület

volt a szervezeti rendszer és a partnerségi kapcsolatok.

A Budapest helye és helyzete felmérése egy SWOT analízissel zárult. Következő lényeges elem a participáció, a kerületekkel, a gazdasági, a civil és a tudományos élet képviselőivel. Fontos eleme az anyagnak az üzleti szféra városvezetéssel szemben támasztott elvárásai, a magántőkéből közösségi haszon (piacképes várostermékek fejlesztése, élénkítő eszközök a befektetői piacra), stratégiai orientáció (projektervek helyett koncepcionális tervek, befektetői portfóliók a kölcsönös előnyökért), ösztönző adórendszer, kiszámíthatóság (objektív elbírálások, Befektetői Guide), ügyintézés egyszerűsítése (ügyfélkapu, differenciált eljárás a beruházás volumene szerint). A hosszú távú fejlesztési stratégiában kiemeli, hogy a városfejlesztés feladata, a hatékonyságot, élıhetőséget és méltányosságot szolgáló intézkedések egyensúlyának a biztosítása és a kooperáció.

Budapest nyolc hosszú távú stratégiai célja

Budapest 8 fő stratégiai célja		
	Cél	Megoldás
1.	A geopolitikai helyzet kihasználása, a városi gazdaság hatékonyságának elősegítése	<ul style="list-style-type: none"> • az Európán belüli kedvező pozíció előnyeinek legteljesebb kiaknázása, • a főváros központi szerepeinek vállalásához szükséges feltételek biztosítása
2.	A közlekedési rendszer fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • a közösségi közlekedés prioritásának biztosítása, • az egyéni közlekedés és a parkolási rendszer differenciált fejlesztése, • az "intelligens" mobilitásra, a mobilitás csillapítására való törekvés.
3.	Az épített környezet minőségének javítása	<ul style="list-style-type: none"> • a belső városrészek megújításának felgyorsítása, • a közterületek fejlesztése, • a lakáshelyzet javítása, • az átmeneti zóna megújítása annak érdekében, hogy csökkenjen a városból való elvándorlás, javuljon a város népességmegtartó képessége.
4.	A természeti környezet minőségének javítása, a környezetvédelmet szolgáló infrastruktúra és a zöldterületi rendszer fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • a lakosság életkörülményeit alapvetően meghatározó környezet javítása, fenntartása a növekvő életminőségi elvárások kielégítése érdekében.
5.	A kultúra és a szabadidő-eltöltés feltételeinek biztosítása	<ul style="list-style-type: none"> • a kulturális és szabadidős szolgáltatások bővítése annak érdekében, hogy a város ki tudja teljesíteni regionális központi szerepkörét, hogy lakossága számára is érdekes és vonzó helyszínt jelentsen.

6.	A fenntartható társadalom és a közösségi gondoskodás	<ul style="list-style-type: none"> • az oktatási és egészségügyi feltételek javítása • a legveszélyeztetettebb városrészek leszakadásának fékezése • a területi szegregáció és a szlömösödés megakadályozása.
7.	A város és környéke térségi integrációjának fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • a jobb kooperáció lehetőségeinek keresése a városkörnyék egyéb szereplőivel, • a térséggel közösen indítható programok megfogalmazása
8.	A városi térszerkezet fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • a Duna és a parti zónák várostengelyként való erősítése, • a külső városrészek és a városi központrendszer kiegyensúlyozott fejlesztése

A középtávú fejlesztési stratégia a 2008-2015 évekre terjed ki, amelynek fő célja a főváros fejlődésének a dinamizálása. Megjelölt 7 prioritást, azon belül hosszú távú célt, középtávú célt, a cél összegzését, a cél területi hatóköre, a cél mutatója. A kerületi IVS-ek célkitűzéseinek és akcióterületeinek a bemutatása. A fővárosi prioritásokkal a kerületiek összehasonlítása, majd a hozzájuk kapcsolódó projektek bemutatása. A 7 fővárosi projektterület részletes ismertetése.

Budapest hét prioritása az IVS-ben

Budapesti IVS prioritása			
	Prioritás	Hosszú távú célok	Középtávú célok
1.	Dinamikus gazdaság	<ul style="list-style-type: none"> • A gazdasági szféra szereplőinek összehangolása, • A potenciális technopolisz térségek kialakításának segítése, • A fővárosi feladatkörben szereplő oktatási formák segítségével az emberi erőforrás-fejlesztés 	<ul style="list-style-type: none"> • A főváros és a régió tudásvárosi funkcióinak erősítése, • Szakképzés minőségi átalakítása • Magyarország légi kapujának funkció- és szolgáltatásbővítése, elérhetőségének javítása, • A főváros turisztikai befogadó képességének javítása, • Budapest EU-határfőváros, elosztó szerepeinek kiépítése és logisztikai szerepkörének erősítése, • A kis- és középvállalkozások versenyképességének elősegítése, elsősorban a technológia-intenzív iparágak és a húzóerőt jelentő klaszterek vonatkozásában

2.	Közösségcentrikus közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> • A fenntartható, de hatékony, az elérhetőség esélyegyenlőségét megteremtő városi mobilitás erősítése, • A közlekedési folyamatok és közlekedési közterületek humanizálása, • A közösségi közlekedési rendszerek kiemelt fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> • A környezetbarát közlekedés fejlesztése, • A fővárosi közúti hálózatának fejlesztése a térszerkezet kiegyensúlyozása és a torlódások csökkentése érdekében, • Intermodális csomópontok térszervező erejének kihasználása, városrészközponttá fejlesztése, • A város és a városkörnyék integrált közlekedési rendszerének fejlesztése, különös tekintettel a Budapesti Közlekedési Szövetségre, • Parkolás fejlesztés, a parkolási feltételek javítása
3.	Vonzó városi környezet	<ul style="list-style-type: none"> • A városias lakókörnyezet minőségének emelése, vonzerejének növelése 	<ul style="list-style-type: none"> • Frekvenciált közterületek minőségi átalakítása, • Akcióterületi városrehabilitáció felgyorsítása, • A város működését biztosító, a lakosság hangulatát javító intézkedések, • A népesség megtartását elősegítő lakáspolitikák, • A városi központrendszer kiegyensúlyozott fejlesztése, alközpont funkciók erősítése
4.	Környezettudatos Budapest	<ul style="list-style-type: none"> • Az uniós normák teljesítése a nagy hálózatok – szennyvíz, hulladék – esetében 	<ul style="list-style-type: none"> • Települési környezetvédelem, a városi zöldterületek és zöldfelületi elemek fejlesztése, • Környezetbarát közszolgáltatási rendszerek fejlesztése, • Budapest beépített lakóterületeinek teljes körű szennyvízcsatornázása és száraz ideai szennyvizek közel 100%-os tisztításához szükséges létesítmények kiépítése,
5.	Kulturális értékteremtés	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturális gazdaság hatékonyságának javítása, • A kulturális kínálat olyan bővítése, amely a város élhetőségének, imázsának javítását szolgálja 	<ul style="list-style-type: none"> • A városi térhez kötött kultúra programja, • Kulturális infrastruktúra fejlesztések, • A város szabadidős potenciáljának növelése
6.	Gondoskodó Budapest	<ul style="list-style-type: none"> • A szociális problémák kezelése 	<ul style="list-style-type: none"> • A város szociális kettészakadásának megakadályozása, • Egészségügyi fejlesztések, • Akadálymentesítés
7.	Partnerségben a régióval	<ul style="list-style-type: none"> • Budapest és az agglomeráció között a valóságban is létező területi egymásra utaltság intézményi kifejezése, • A térségi, regionális kapcsolatok erősítése és a döntési rendszerbe integrálása 	<ul style="list-style-type: none"> • A főváros és térsége közös fejlesztési programjainak kialakítása, • Regionális partnerség

A városfejlesztési stratégia megvalósításának, a monitoringnak a szervezeti rendszere, a polgármesteri hivatal munkatársai, önkormányzati cégek és társadalmi szervezetek. A városmenedzsment policy címszó alatt külön megnevezi a nem beruházás jellegű eszközöket: fejlesztések támogatásához normatív eszközrendszer; településrendezési szerződés; városmarketing; közterület fejlesztés finanszírozásának a korszerűsítése.

A Fővárosi Közgyűlés az 512/2011 (IV.6.) sz. Főv. Kgy. határozatával úgy döntött, hogy készüljön el – a 406/2003 (III.26.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott korábbi dokumentáció helyett – Budapest új Városfejlesztési Konceptiója és az 1988/2011 (VI.22.) Főv. Kgy. határozattal elfogadta a munkamenetet és az ütemezést.

2. Megyei jogú város

Internet hivatkozás: Pécs Integrált Városfejlesztési Stratégia

http://eugyintezes.pecs.hu/download/tajekoztatok/ivs/pecs_IVS_egyezt_v5.pdf

Pécs a 2007 évi hosszú és középtávú stratégiájának és a komplex megvalósíthatósági tanulmányának a szintéziseként és továbbgondolásaként készítette el a középtávú, városrészi helyzetfeltárásokra is épülő célkitűzéseit.

A város szerepe országosan, a megyei jogú városok körében, regionálisan, a megyében és a kistérségben, majd a város helyzetének elemzése egy SWOT analízissel zárva. Majd a városrészek 8 területre lehatárolása, gazdasági, társadalmi és településszerkezeti bemutatása. A város jövőképeinek a meghatározása után az átfogó célt (sikeres város), három stratégiai célra bontotta tovább: egyedi arculatú, versenyképes, innovatív város; fiatalok számára vonzó város; magas minőségű környezetet, szolgáltatásokat és szociális biztonságot nyújtó, harmonikus város. A fentieket követően 7 tematikus cél került meghatározásra.

Pécs hét tematikus célja

	Pécs tematikus céljai
1.	A „Pécs, az életminőség pólusa” program ágazataiban dinamikus fejlődést mutató város
2.	Az EKF-program eredményeképpen megerősödött kulturális és kreatív szektor, sokszínű kulturális kínálat

3.	A város turisztikailag vonzó desztináció, különösen a kulturális turisták körében
4.	Színvonalas, a gazdaság igényeit kiszolgáló közoktatási hálózat és egyetemi oktatás
5.	Erősödő társadalmi kohézió az egyes társadalmi csoportok között
6.	Közösségi helyként működő, rendezett közparkok és városi zöldterületek
7.	Fejlett közösségi közlekedés mellett a gépjárműforgalom torlódásmentes elvezetése

A tematikus célokat az eszközökhöz és az Európa Kulturális Fővárosa hozzájárulásokhoz csatolta és azokat rangsorolta. Meghatározott három horizontális célt, prosperáló, helyi, agglomerációs, regionális valamint nemzetközi kapcsolatokkal bíró város; biztos költségvetési háttérrel rendelkező, korszerű minőségirányítási rendszeren nyugvó városmenedzsment; területi kohézió a városrészek között. Külön táblázatban mutatta be a városrészekhez kapcsolódó célokat. Vizsgálta a városfejlesztési koncepcióval, a településrendezési tervvel való illeszkedését és a felvázolt célrendszerek belső koherenciáját. Részletesen kidolgozta az antiszegregációs tervet. Külön említésre méltó, a városrészi célok pozitív és negatív környezeti hatásainak, valamint az utóbbi kompenzációs intézkedésének a vizsgálat.

A fentieket követte a fejlesztési akcióterületek kijelölése, az indikátorok, azok forrásainak és a feltételeknek a meghatározása. Funkcióbővítő, szociális és akcióterület-kezdemények meghatározása. A megvalósítás ingatlangazdálkodás részletes elemzésével, nem fejlesztési jellegű tevékenységek felsorolásával.

Pécs hat nem fejlesztési jellegű tevékenysége

Pécs nem fejlesztési jellegű tevékenységei	
1.	Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet
2.	Tervalku a városfejlesztési elképzelések szabályozott kereteiben
3.	Szakterületi stratégiai tervezés
4.	A közterület-felújítások arculati alapelveinek meghatározása
5.	Hatékony és következetes városmarketing tevékenység, pozitív arculat és identitás erősítése
6.	A homlokzat felújítás városi eszközökkel való támogatása

Partnerség és a nyilvánosság biztosítása, egyeztetések, lakosság bevonása, társadalmasítás. Szervezeti háttér a városfejlesztő társaság. Településközi koordináció a kistérségben. Monitoring

információs rendszer felállítása.

3. Kistérségi központú város

Internet hivatkozás: Szentendre Integrált Városfejlesztési Stratégia

http://szentendre.hu/magyar/varosfejlesztes/integralt_varosfejlesztesi_strategia

Szentendre, külső szakértők nélkül, a lakosság javaslataira és a hivatal munkatársaira támaszkodva 2007-ben – az integrált városfejlesztési stratégia közvetlen előzményeként - egyhangú testületi határozattal fogadta el, a Dumtsa Jenőről – Szentendre első polgármesteréről elnevezett – városfejlesztési stratégiáját. 2006. márciusában megszületett az elképzelés, hogy szükséges van a városnak olyan programra, amelynek a megvalósításával Szentendre sokadik virágzását élheti. Az átfogó cél: Szentendre legyen egy mikroregionális központ, mely kulturális gazdagságával, művészeti hagyományaival, természeti szépségeivel, a kistérségi együttműködéssel sajátos, mediterrán jellegű városarculatát erősíti, vonzerejét növeli. Stratégiai céljai, Szentendre legyen a kultúráé, okos, zöld, megújuló és együttműködő város. Három prioritás, a művészetek kiemelt szerepe, az életminőség javítása és a kistérség motorja. A következőkben az 5 stratégiai cél került részletesen kibontásra.

Dumtsa terv öt stratégiai célja

Dumtsa Terv 5 kiemelt stratégiai célja	Szentendre, a kultúra városa!
	Szentendre, az okos város!
	Szentendre, a zöld város!
	Szentendre, a megújuló város!
	Szentendre, az együttműködő város!

Különösen fontos, hogy a különböző fórumokon elhangzott több száz lakossági ötletből, javaslatból kiválasztásra és a programba is beépítésre került a 12 vezérprojekt, a legfontosabb beruházások, amelyeket pályázati támogatással, befektetői tőke bevonásával meg kell valósítani.

Melléklet: Lásd 12 vezérprojekt a városfejlesztési stratégia alapján

A „Funkcióbővítő városrehabilitáció” pályázati kiírás kötelezővé tette, ezért Szentendre 2008-ban külső szakértőkkel elkészítette a Dumtsa integrált városfejlesztési stratégiát. A dokumentáció egy vezetői összefoglalóval kezdődött, amely kitért arra, hogy a kulturális és turisztikai célponttá fejlődést tovább kell építeni, gondolni kell arra, hogy 25 000 ember otthona, a kistérség motorja és a Dunakanyar kapuja.

Szentendre város szerepének a meghatározása a településhálózatban, a Budapesthez, a kistérséghez és a Dunakanyarhoz kötődését taglalta. A Szentendre vonzáskörzetének bemutatása során kitért arra, hogy a kistérség lakónépessége, az elmúlt 10 évben 20 %-kal növekedett, erős agglomerálódás, de a fővárosi függés megmaradt. Elemezte a közlekedési, a gazdasági, a humán közszolgáltatási, a kereskedelmi és szolgáltatói, a kulturális központi és a megyei feladatokat. A statisztikára támaszkodva elkészült a város helyzetelemzése, a vállalkozások, az üzletek, az idegenforgalmi, az óvodai és iskolai témákban. A Szentendre környezeti állapota a levegőminőség, a vizek és a talaj kérdését vizsgálta. A város területét 11, pontosabban 12 fejlesztési területre osztotta fel, majd elemezte a demográfia, a SWOT analízis alapján és fejlesztési javaslatokat is tett. Az antiszegregációs terv, a munkanélküliség, egészségügy és oktatási helyzet feltárása után bemutatta a veszélyeztetett területet és az intézkedési tervet.

Mellékelt: Dumtsa Integrált Városfejlesztési Stratégia Városrészei a térképen

A városrészek elnevezései

1	Új Pannónia
2/A	Pannónia
2/B	Új város
3	Püspökmajor
4	Kertváros
5	Pismány
6	Izbég
7	Szarvashegy és környéke
8	Hegyvidék
9	Papsziget és környéke
10	Belváros
11	Kőhegy

Mindezek után következett a stratégiai fejezet, először a város hosszú távú jövőképevel, a településrészek, majd a középtávú tematikus célokkal foglalkozott. A 2007-2013 időszakra 4 akcióterület került kijelölésre és részletes elemzésre. A stratégia megvalósíthatósága körében kitért a vagyongazdálkodásra, az egyéb módszerekre (a PPP-re, az önkormányzat gazdasági társaságaira, a koncesszióra, a vagyongazdálkodási jogra, a városmarketingre), végül a partnerségre az IVS szervezeti rendszerre és végül a monitoringra.

4. Kisváros

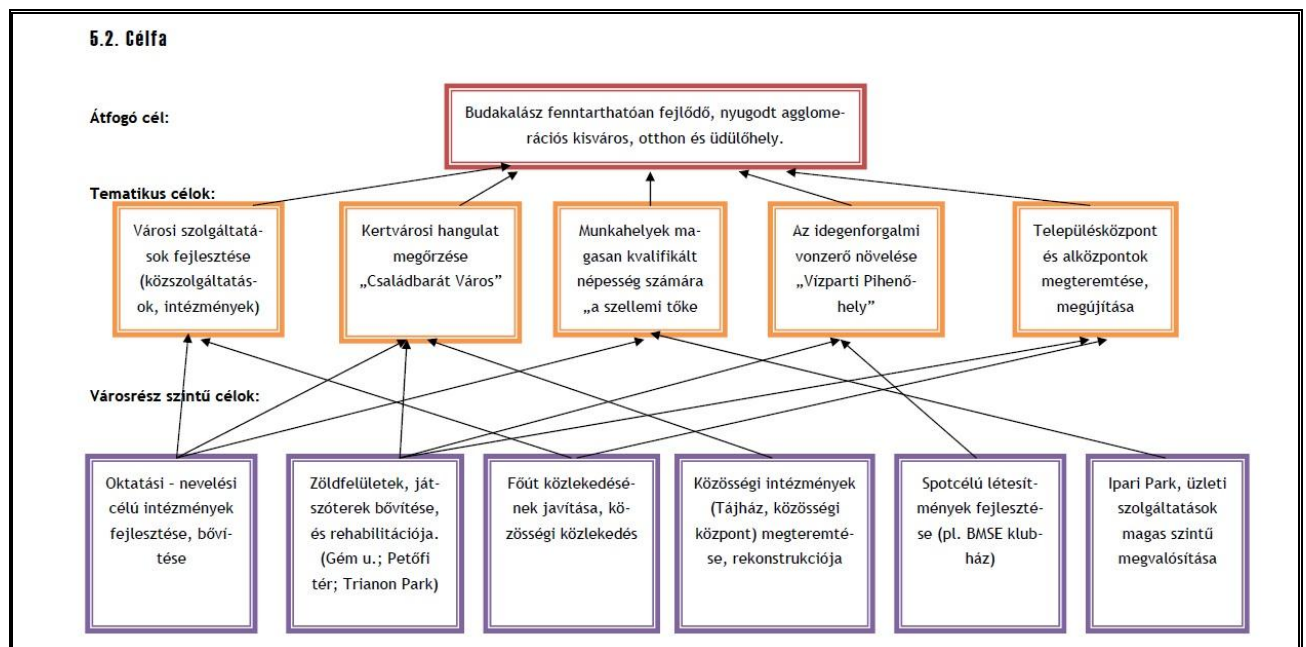
Internet hivatkozás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégia

http://www.budakalasz.hu/data/cms585777/IVS_Budakalasz_2010.03.04.pdf

Budakalász – amely 2009. július 1. óta város - 2010 februárjában, az IVS bevezetésében stratégiai célként fogalmazta meg, nyugodt kisváros a nagyváros szomszédságában, biztosítva a fenntartható fejlődés kereteit. Helyzetértékelés, a város szerepével a településhálózatban kezdődött, a vonzáskörzet, szerepe a térségi munkamegosztásban. Városi szintű helyzetértékelés, városszerkezet, gazdaság, társadalom, települési környezet, korábbi időszak fejlesztései, végül SWOT analízissel zárult. Majd a következő fejezetek bemutatták a 8 városrészt a statisztikai adatok és a SWOT elemzés szempontjából.

A stratégiai rész, a jövőképpen 3 stratégiai cél fogalmazott meg. Budakalász víziója: Budakalász, fejlett és nyugodt kisvárosi életet biztosít lakóinak és vendégeinek, a rohanó nagyváros szomszédságában. A célján meghatározta az átfogó, a tematikus és a városrész szintű célokat. A fejlesztési célokat 10-15, 5-7 és 5 éven belüli csoportokba és 7 városrészbe sorolta.

Budakalász célfa ábrája (Budakalász IVS)



Kijelölt 4 elsődleges akcióterületet részletes feladatokkal, tevékenységekkel és megvalósítási költségekkel, valamint 6 másodlagos akcióterületet a már elkészült megvalósítási tanulmányok tartalmára vonatkozó részletes ismertetéssel. Ez után következett a fenntartható fejlődés

szempontrendszere. Az antiszegregációs programrész kiterjedt arra, hogy szegregált részek nem alakultak ki.

Budakalász IVS-ben a fenntartható fejlődés szempontrendszere

31. sz. táblázat A fenntartható fejlődés szempontjainak áttekintése		
A helyzetértékelés következtetési és a célstruktúra egyes elemei	Várható környezeti hatás	Környezeti probléma enyhítését célzó stratégiai javaslatok
Városrész fejlesztési cél: A település főterének funkcióbővítése	A zöldfelületek aránya nő, megtörténik a zajcsillapítás. Az ortodox templom, a Kalászház-tájház épülete és környezetük a városképhez igazodva megújul.	A belvárosi forgalom csillapítása szükséges, a közösségi közlekedés igénybevételének erősítésére ösztönző intézkedéseket kell tenni.
Városrész fejlesztési cél: zöldterületi fejlesztések	A zöldfelületek nagysága növekszik.	A zöldfelületek megőrzésére, a terület folyamatos karbantartásra és környezetvédelmi szempontú felügyelésére szükség van.
Úthálózat fejlesztése	Következtében csökken a közúti közlekedés okozta környezetszennyezés, valamint a zajszint, hiszen a forgalom több úton oszlik el.	A környezeti terhelés csökkentése céljából további közlekedésszervezési lépések megtétele szükséges.
helyzetértékelés következtetése: helyi vállalkozások megerősítése a helyben foglalkoztatás céljából	A gazdasági fejlődés következtében esetlegesen lehetségessé válik a zajterhelés, és a fokozott közúti terhelés.	Környezetszennyező iparágak letelepítésének korlátozása, zajszint csökkentésének megoldása.

A stratégia összefüggései, az önkormányzat ágazati, tematikus stratégiáival, gazdasági, környezetvédelmi programjával, területfejlesztési és településrendezési dokumentumaival, a belső koherencia, végül a megvalósítás főbb kockázata. A megvalósítás eszközei, a nem beruházás jellegű önkormányzati tevékenységek (városmarketing, tervalku, civil aktivitás), szervezeti elvárások, településközi koordináció, ingatlangazdálkodás. A partnerség és az IVS monitoringja.

A partnerek négy főcsoportja, és a kapcsolat legfőbb céljai, partnerségi eszközei

Partnerek 4 fő csoportja	Lakosság, civil szervezetek
	Vállalkozások
	Szakhatóság
	Környező települések
Felek közti kapcsolat legfőbb célja	Identitás
	Elfogadottság
	Magántőke mobilizálás
	Szakpolitikai engedélyezés
	A környező településekkel való sikeres együttműködés
Partnerség eszközei	Szükséglet- és igényfelmérés
	Lakossági fórumok
	Civil fórumok
	Közmeghallgatás
	Tájékoztatás, nyilvánosság (cikkek, on-line hírek)
	Projekt-előkészítő és projekttervező munkacsoportok létrehozása
	Konzultációk
	Szakmai egyeztető fórumok
	Vállalkozói fórumok

Forrásjegyzék

- *Integrált városfejlesztési tervezés a gyakorlatban – Romániában*, Csák László, Falu Város Régió 2008/2.
- *Kortárs városfejlesztési modellek* (2009), Letenyei László, Sándor Csaba szerk., Budapest TeTT könyvek.
- Budapest Integrált Városfejlesztési Stratégiája
- Pécs Integrált Városfejlesztési Stratégiája
- Dumtsa Jenő Városfejlesztési Stratégia
- Dumtsa Jenő Integrált Városfejlesztési Stratégia
- Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája
- URBACT 2011. februári hírlevél

Jogszabályjegyzék:

- Fővárosi Közgyűlés az 512/2011 (IV.6.) sz. Főv. Kgy. határozat

- 406/2003 (III.26.) Főv. Kgy. határozat
- Budapest új Városfejlesztési Koncepciója és az 1988/2011 (VI.22.) Főv. Kgy. határozat

Internet hivatkozások:

Urbact hírlevél

<http://www.vati.hu/index.php?article=21561&langcode=hu>

Urbact Hero

<http://urbact.eu/en/projects/cultural-heritage-city-development/hero/homepage/>

http://www.vati.hu/files/sharedUploads/docs/urbact/urbact_hirlevel_2011_februar.pdf

Urbact Links

<http://urbact.eu/en/projects/cultural-heritage-city-development/links/homepage/>

<http://www.vati.hu/index.php?article=21561&langcode=hu>

Gyergyószentmiklósi városfejlesztési Stratégia

<http://www.gyergyoszentmiklos.net/hu/technologiai-fejlesztes-a-versenykepes-varos.html>

Budapest Városfejlesztési Stratégia

<http://vallalkozasfejlesztes.mconet.biz/index.php?action=fullnews&id=462216&category=1821>

Pécs Integrált Városfejlesztési Stratégia

http://eugyintezes.pecs.hu/download/tajekoztatok/ivs/pecs_IVS_egyezt_v5.pdf

Szentendre Integrált Városfejlesztési Stratégia

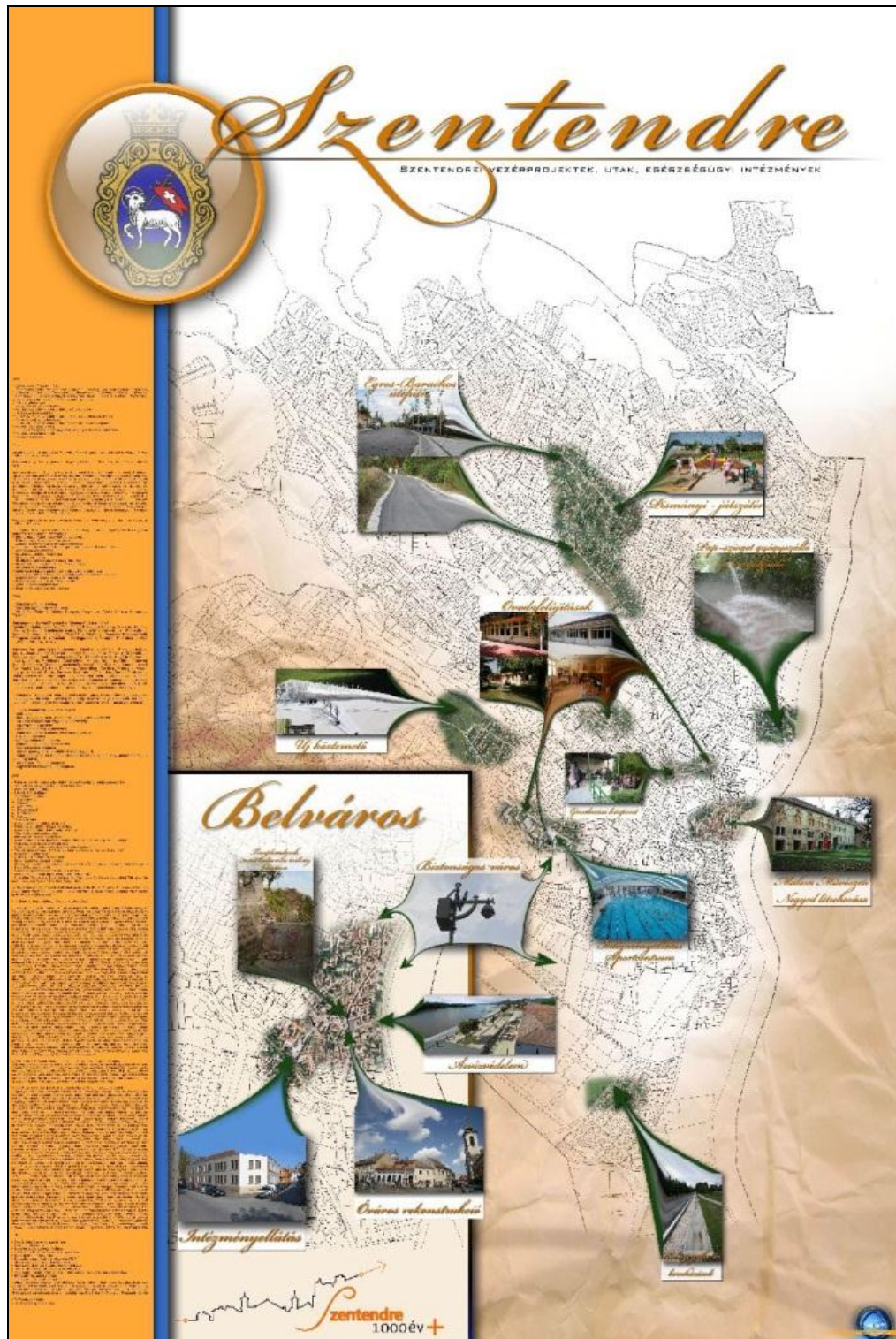
http://szentendre.hu/magyar/varosfejlesztes/integralt_varosfejlesztesi_strategia

Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégia

http://www.budakalasz.hu/data/cms585777/IVS_Budakalasz_2010.03.04.pdf

Mellékletek

A 12 vezérprojekt folyamatban levő beruházásai 2011-ben Szentendrén



Dumtsa Integrált Városfejlesztési Stratégia Városrészei a térképen



VI. Fejezet

IVS MENEDZSMENT FELÁLLÍTÁSA

Rövid tartalom:

A polgármesteri hivatalban vagy önkormányzati tulajdonban levő cég illetve közbeszerzés során kiválasztott társaság előnyei és hátrányai. Alkalmazottak vagy külsősök. Városfejlesztő társaság felállításának lehetősége.

I. Bevezetés

Az integrált városfejlesztési stratégia megvalósításához külön projekt társaság felállítását javasolja az IVS kézikönyv, aminek sok előnye és esetleges hátrányai is vannak, amelyekkel érdemes tisztában lenni. Végig kell gondolni, hogy a társaság megalapítása csak egy kötelező feladat a sikeres pályázathoz vagy a cég segítheti a városfejlesztés későbbi munkáit is.

II. A projektmenedzsment szervezete

A közigazgatásban megkülönböztetünk ismétlődő mindennapos és speciális, egyedi tevékenységeket. Egy IVS stratégián alapuló városrehabilitáció egyszeri, összetett és kiemelt fontosságú feladat. Egyszeri program, amely speciális szakismereteket és gyakorlatot igényel, lépéseit (feladatok, felelős, idő) előre rögzíteni kell, többoldalú rendszeres egyeztetést (pályázati író, tervező, képviselő, lakosság, kivitelező, hatóság stb.), ellenőrzést és beszámoltatást igényel.

Hatékony projektmenedzsment felállításánál a fő kérdés, hogy az akcióterületi tervben meghatározott városfejlesztési projektet, a saját hivatal munkatársai vagy külső cég valósítsa meg. Ha a hivatal végzi az operatív projekt menedzsmentet, az SZMSZ-ben, a munkaszerződésekben és a munkaköri leírásokban, valamint a polgármesteri és jegyző utasításokban ki kell alakítani a köztisztviselők egyértelmű ellenőrzési és felelősségi kérdéseit, a stratégiai és operatív irányítás szétválasztásával.

Ha külső városfejlesztő cég látja el az operatív projekt menedzsmentet – önkormányzati tulajdoni hányad (üzleti terv) megléte esetén is – fontos valamennyi általa végzett feladatra (tervezés, megvalósítás, jelentések eljárási rendje stb.) kiterjedően részletes megbízási szerződést kötni. A fejlesztés megindulásakor, majd minden év végén a beruházás menetéről, a végrehajtásának előrehaladásáról szóló éves beszámolót és aktualizált városfejlesztési akciótervet a képviselő-testületnek és az aktualizált éves terv (műszaki és pénzügyi elemek) teljesítéséről szóló havi jelentést pedig a szakbizottságnak kell jóváhagynia. Az önkormányzat és a szakbizottság ülése – fő szabályként – nem zárt, ezért a fejlesztés nyilvános a helyi lakosság számára. A beruházással azonosulás, a negatívumok könnyebb elviselése érdekében érdemes a helyi társadalmat folyamatosan tájékoztatni (hírlevél, helyszíni bejárás, lakossági fórum, újságcikk, honlap, helyi TV-ben interjú stb.) és az érintett csoportjait az őket is érintő döntésekbe bevonni.

Polgármesteri hivatal és külső szakértő előnyei és hátrányai

<u>Hivatal</u>	
Előnyei	közvetlen irányítás és ellenőrzés helyismeret
Hátrányai	nagy hivatali szervezet bürokrácia testület lassú kis hatékonyságú önellenőrzés merev szabályok
Minimum	önálló szervezeti egység széleskörű döntés előkészítési jog
Felelősség	megvalósításért önkormányzat (stratégiai irányítás, ellenőrzés)
Irányítás	önkormányzaté az operatív is
Gyakorlati alkalmazása	kisvárosban egyszerű kisebb rövid időtartamú projektekre (de! Jó hivatali szakemberek)

<u>Külső cég</u>	
Előnyei	új, minőségi szemlélet
	új menedzsment technika megismerése
	széleskörű tapasztalat
	gyors reagálás
	rugalmas (szervezeti stb.)
	politikától és hivataltól elkülönült
	számon kérhetőbb
	eredmény orientáltabb
Hátrányai	összetett gazdasági szakmai folyamatokban jártasabb
	átláthatóbb piaci szemléletű
Minimum	drága
Felelősség	csak pénzzel motivált
Irányítás	részletes megbízási szerződés
Gyakorlati alkalmazása	megvalósításért önkormányzat (stratégiai irányítás, ellenőrzés)
	cégé csak az operatív
	nagyvárosban
	komplex
	nagy értékű hosszú időtartamú projektekre

III. A városfejlesztő társaság előnyei

A projekt menedzsmentnek az - Integrált Városfejlesztési Stratégiákban meghatározott - Akcióterületi Terveket (ATT) kell meghatározott idő, mennyiségi, minőségi és pénzügyi paraméterek mellett sikeresen végrehajtani, ami olyan városfejlesztési projekt sorozatot jelent, amely épületekből és a közöttük levő, épített terek együtteséből álló városi szövet egy új vagy megújult darabjának előállítását, a városrendezési tervekben meghatározott komplex műszaki, városépítészeti és funkcionális jellemzőkkel. Sokrétű, esetenként egymásnak ellentmondó, újonnan megjelenő, váratlan feltételeknek kell megfelelnie, a hatályos jogszabályokat, hatósági előírásokat és nem utolsósorban a pénzügyi egyensúlyt betartva.

Jelenleg a régiók és a benne levő önkormányzatok fejlettségi szintjük miatt, kényelmes helyzetben vannak az EU pályázatok szempontjából. Azonban a városfejlesztéseknek következő fejlesztési ciklusban is működniük kell, amikor a vissza nem térítendő támogatások helyét – a

hatályos szabályok szerint - jelentős részben a visszatérítendő pénzek veszik át. A városfejlesztési támogatásokat csak piaci szempontból is életképes, projektek bevételeiből lehet majd visszafizetni. Az életképes városfejlesztési akciók kidolgozása - ma még a települések jelentős részénél - idegen az önkormányzati gondolkodástól, ezért ennek a kidolgozásában a piaci törvényszerűségeket gyakorlatból jól ismerő projekt menedzsment szervezet sokat segíthet.

1. Az önkormányzati és a piacorientált magatartás előnyeinek egyesítése

A városfejlesztő társaság piaci logikával - külső környezet változásaira (kihívásokra, civil szervezetek kéréseire, beruházókra) - döntési mechanizmusaival gyorsabban, pontosabban tud reagálni, mint az önkormányzat testülete vagy hivatala. Ha az egyik önkormányzati cég, a városfejlesztő társaság tulajdonosa vagy annak csak egy divíziója látja el ezen feladatokat, az csökkenti az eredményességet. A magánszféra előnyeit viszont általában növeli a vegyes társaság, mert a társtulajdonosok hatékonyabb, piacorientáltabb működést támogatnak. A képviselő-testület vagy hivatal közvetlen utasítást (kivételektől eltekintve) nem adhat, az önkormányzati irányítás és ellenőrzés városfejlesztő társaság taggyűlésén és felügyelő bizottságán keresztül valósul meg. Problémát jelent a gyakorlatban az erős teljesítmény kényszer mellett a projektmenedzsment sikerdíja, ami nem illik bele a közszféra szervezeti kultúrájába.

2. Átláthatóság

A városfejlesztő társaság szervezete elkülönül az önkormányzat politikai (testület) és igazgatási szervezetétől (hivatal), így a feladatok, hatáskörök, felelősségi kérdések nem keverednek össze. Az önkormányzat megbízó, a városfejlesztő társaság pedig megbízott végrehajtó szervezete, aki a fejlesztés operatív előkészítéséért és megvalósításáért felel. A számonkérése egyértelműbb és eredményesebb, mintha a projekt menedzsmentet végző hivatal önmagát ellenőrizné. A projektek kézben tartását az átláthatóságát, az eredményességét az önkormányzat többségi tulajdonából fakadó törvényi jogosítványain túl, a megbízási szerződésnek a tervezésre, végrehajtásra, beszámolásra, pénzügyekre, számvitelre és ellenőrzésre vonatkozó részletes előírásai, a teljesítményorientált díjazás biztosítja. A megbízási szerződésben szabályozott folyamatos együttműködési kötelezettség mellett, az átláthatóság másik biztosítója, hogy az önkormányzati képviselőknek a havi beszámolók után az éves beszámolót az aktualizált városfejlesztési akciótervvel együtt, nyilvános ülésen, képviselő-testületi határozattal kell elfogadnia.

3. Pénzügyi hatékonyság

A gazdasági társaság nyereséges gazdálkodásra, ennek érdekében városfejlesztési bevételekre

törekszik. A hatékony gazdálkodás, mint vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során is, ezzel a fejlesztés gazdaságos végrehajtását, a közszféra finanszírozási eszközeinek hatékony felhasználását segíti elő. A városfejlesztő társaság akciónként, a megbízási szerződésben meghatározott díjazást kap az önkormányzattól, a városfejlesztési akciók megtervezésének és megvalósításának operatív irányításáért a működési költségeinek fedezésére. A megbízási díjat úgy kell megállapítani, hogy pénzügyileg a leghatékonyabb legyen, a lehető legnagyobb arányú és mértékű közvetlen városfejlesztési bevétel elérésére ösztönözze a városfejlesztő társaságot, így kevesebb költségvetési pénzbe kerüljön a közszférának egy városfejlesztési akció végrehajtása, a menedzsment díjazása és biztosítsa a fenntarthatóságot. Ilyen eredmény és bevétel orientált díjazás kialakítása hivatali keretek között működő projekt menedzsment esetében nem lehetséges, az akció megvalósítása és a pénzügyi hatékonyság növelése érdekében.

4. Az önkormányzati költségvetés tehermentesítése

A városfejlesztő társaság tervszerűen, rövid-, közép- és hosszú távon forrás koordinációt tud megvalósítani, az akcióterületi fejlesztések előkészítésével. A tervezhető és megvalósítható városfejlesztési akciók közvetlen bevételei tehermentesíteni tudják az önkormányzati költségvetést az egyes területek fejlesztésére vonatkozóan. Tevékenysége során az akcióterületen képződő bevételeket - amelyek elsősorban építési telkek értékesítéséből származhatnak - visszaforgatja, így csökkentve az önkormányzati költségvetési összeget. A városfejlesztő társaság akkor sikeres, ha úgy teremt pénzügyi egyensúlyt az akció kiadásai és bevételei között, hogy nem szorul rá a költségvetésre. Minél több, párhuzamos városfejlesztési akció zajlik egyidőben, annál nagyobb a valószínűsége annak, hogy hosszabb távon az egyik akció vesztesége a másik akció nyereségével - időlegesen, vagy véglegesen – kiegyenlíti egymást.

5. Építési telkek értékesítésével a helyi gazdaság élénkítése

Az IVS-ben rögzített városfejlesztési akció végrehajtása során tervszerűen és kiszámíthatóan jelentős infrastrukturális beruházások valósulnak meg, amik élénkítik az építőipart, megrendeléseket és új munkahelyeket teremtve. Ennél jelentősebb azonban a városfejlesztési akciók végrehajtásának eredményeként megjelenő vállalkozásélénkítő hatás, azaz olyan építési és ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására nyílik lehetőség, amelyek összességükben az önkormányzati beruházások sokszorosát érhetik el. Az önkormányzat egy nagyobb összefüggő területet a városfejlesztéssel módszeresen felértékeli és piacképesebbé teszi, az egyes építési telkeken megvalósuló magán projektek egy nagyobb beruházás részeként jelennek meg.

A városfejlesztő társaság az ingatlanfejlesztési projekt megvalósításához szükséges építési telket kialakítja és értékesíti különböző vállalkozások számára. Az ingatlanpiaci keresletnek megfelelően megszerzi a fejlesztés megvalósításához, az új építési telkek kialakításához az ingatlanok tulajdonjogát, ha szükséges módosítja a rendezési tervet, majd megépíti - az egyes építési telkek beépítési feltételeinek biztosításához - szükséges közműveket, utakat, kialakítja a rendezett közterületeket, zöldfelületeket. Olyan műszaki és jogi feltételt biztosít, amely piacképesé teszi az építési projekteket, hogy a vállalkozók kiszámíthatóan tudjanak kalkulálni, egy javuló minőségű városi területen történő építkezéshez. A kereskedelmi bankok az egységesen felértékelődő területeken, az alacsonyabb kockázati besorolás miatt, olcsó hitelt tudnak folyósítani, ami serkentőleg hat a kisebb tőkéjű helyi vállalkozásokra is. Az akcióterületen egymás közelében megvalósuló beruházások odavonzzák a potenciális ingatlan befektetőket újabb ingatlan-projektekre, és így a befektetések szinergikus hatása csökkenti az építési projektek finanszírozásának kockázatait.

6. Szoros banki együttműködés

A kereskedelmi bank egy vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságba beszállva jobban ismeri a városfejlesztési projekt hátterét, tényleges kockázatait, mint külső szereplőként, így kedvezőbb feltételekkel tudja finanszírozni az önkormányzat városfejlesztési műveleteit, ha a hitelezést a városfejlesztési akció közvetlen bevételei lehetővé teszik. A városfejlesztő társaság alacsony kockázatú, biztonságos, építési, ingatlanfejlesztési és lakásvásárlási hitelkihelyezési lehetőségeket hoz létre tervszerűen és üzemszerűen a helyi piacon. Az építőipari vállalkozások az építési telkeken profittermelési céllal különböző ingatlanpiaci termékeket (pl. társasházi lakás, iroda, kereskedelmi létesítmény, stb.) fejlesztenek értékesítésre, amelyet az ingatlanpiaci vevők – hitelből megvásárolnak.

7. Hatékony horizontális koordináció

A városfejlesztő társaság a konkrét akció megvalósításához szükséges szaktudású szakemberekkel végzi feladatát, elősegítve a különböző szakmák közötti együttműködést az összetett és bonyolult városfejlesztés megvalósításához.

8. „JESSICA” program forrásainak felhasználása

Az önkormányzat olyan városfejlesztési akciókat is előtud készíteni és végrehajtani, amelyekben tervszerűen előállíthatóak a közvetlen városfejlesztési bevételek, a visszatérítendő JESSICA

városfejlesztési támogatások visszafizetéséhez.

9. Városfejlesztési eszköztár fejlődése

Az önkormányzatok gyakorlatot szereznek a városfejlesztő társaság működtetésében, ezért a felzárkóztatást követő fejlődési fázisban, amikor csak visszatérítendő forrásokat szerezhetnek hatékonyan tudják majd hasznosítani és fenntartani a támogatott fejlesztéseik eredményeit.

IV. A városfejlesztő társaság

1. A városfejlesztő társaság formája

Az optimális városfejlesztési társaság, újonnan jön létre, tulajdonosa közvetlenül az önkormányzat, feladata kizárólag a városfejlesztési akciók végrehajtása, ami nem keveredik más feladattal és a helyi adottságoknak legjobban megfelelő formájú gazdasági társaság. Az ideális a vegyes tulajdonú gazdasági társaság, amelyben az önkormányzat a többségi tulajdonos (51%-75%) és kisebbségi tulajdonosok olyan külső partnerek akik - kereskedelmi bankként, városfejlesztő szervezetként - érdekeltek a végrehajtásra kerülő városfejlesztési akciók megvalósításában. A szűk határidők miatt először egy kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságot célszerű létrehozni – akcióterv és fejlődési lehetőségek alapján - kft. vagy zártkörű részvénytársaság formájában. Érdemes a távlati célnak megfelelő formát választani, így az átalakulási költségek elkerülhetők, a vezetési kultúra jobban megismerhető. A részvénytársaságba könnyebb piaci partnereket toborozni, mert a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésből származó előnyök kihasználására, közvetlen városfejlesztési bevételek megteremtésére ez az elterjedtebb forma.

A kft. és zrt. előnyei és hátrányai

Korlátolt Felelősségű Társaság	
Előnyei	Hátrányai
nagyobb partnerek kevésbé kedvelik	olcsó
teljes egyszemélyi felelős	gyors
	egyszerű
Részvénytársaság	
Előnyei	Hátrányai
optimális tulajdonosi összetétel	drága (alapítása, fenntartása stb.)
igazgatóság (kollektív bölcsesség, erősebb helyi társadalmasítás, kisebb kockázat, nagyobb fenntarthatóság)	
városfejlesztésnél a vegyes tulajdonú társaság elfogadottabb forma	körülmenyes (döntéshozatal, értékpapír ügyintézés stb.)
partnerség EU elvének megfelelőbb a döntési jog	

2. A városfejlesztő társaság létrehozása

Az optimális megoldás új városfejlesztő társaság létrehozása a városfejlesztési akciók megvalósítására. Előnye, hogy az előzmények nem terhelik a működését, a személyi állománya motivált, hogy alkalmazza a városfejlesztési akciókhoz szükséges módszertant és eszköztárat. A társaság szervezetét és a személyi állomány szakmai profilját a konkrét feladathoz lehet alakítani. A legkisebb kompromisszum a korábban nem vagy alig működő, eltérő szakmai profilú társaság kizárólag városfejlesztő társaságként történő működtetése. Hátránya, hogy személyi állomány motivációja kisebb, és a szakmai profilja nem az új feladathoz lett kialakítva, a szükséges változtatások idő- és költségigényesek.

Eltérő szakmai profilú társaság általában az önkormányzat ingatlankezelő, ingatlanfejlesztő, illetve vagyonkezelő társasága, amelynek hátránya, hogy a „szomszédos” szakterületen szerzett gyakorlaton alapuló szakmai kultúrával rendelkező személyi állományt általában csak új városfejlesztéshez értő vezetővel lehet rábírní az új szakmai ismeretanyag és kultúra elsajátítására. Speciális eset, amikor a „városfejlesztő társaság” az eddigi ingatlankezelő, illetve vagyonkezelő gazdasági társaság egy szervezetileg elkülönített, de nem önálló jogi személyiségű része lesz, ami indokolt lehet, ahol a szociális városrehabilitációs projektek keretében jelentős szociális épületrehabilitációs, új lakásépítési, illetve önkormányzati lakásgazdálkodási feladatot kell megoldani.

3. A városfejlesztő társaság önkormányzati tulajdonlása

A városfejlesztés, mint törvényben meghatározott önkormányzati alapfeladat, úgy a leghatékonyabb, ha a városfejlesztési társaság, a tervezést és a megvalósítást közvetlen önkormányzati tulajdonlással, a lehető legnagyobb önkormányzati irányítás, ellenőrzés és átláthatóság mellett végzi. Kivételesen a közvetett – önkormányzati társaságon vagy holdingon keresztül - önkormányzati tulajdonlás is indokolt lehet pl. már kialakított holding szerkezetnél. Hátránya az áttételes önkormányzati és a más holdingokkal való kapcsolat.

4. A városfejlesztő társaság beindításának előkészítése

A városfejlesztő társaság által a következő 10 éves időszakban végrehajtásra kerülő városfejlesztési akciók területének lehatárolása, az akciók és a projektek előzetes vizsgálata a megvalósíthatóság, a pénzügyi forgatókönyvek előzetes modellezése (kiadások és bevételek), az akcióterületi tervek módszertanának vizsgálati szempontjából, valamint az Integrált Városfejlesztési Stratégiában és az Akcióterületi Tervben foglaltak alapján.

A városfejlesztő társaság induló formájának, az alaptőkéje szükséges és lehetséges nagyságának és összetételének vizsgálata a társaság működésének elindításakor és fejlődésének későbbi szakaszában az említett pénzügyi forgatókönyv előzetes modellezése alapján. A személyi állomány összetételének és a munkatársak szakmai profiljának meghatározása. A városfejlesztő társaság tervezett eredmény és mérleg szimulációja a működése első 3 évére. A társasági szerződés vagy alapszabály valamint a városfejlesztési együttműködést konkrétan és részletesen szabályozó megbízási szerződés tervezetének kidolgozása a többi szabállyal együtt.

5. A városfejlesztő társaság szervezeti felépítése

Ha a társaság alaptőkéje a kft-kre vagy zrt.-ekre vonatkozóan a törvényben meghatározott minimális összeg, a működési költségeket kizárólag az önkormányzattól a városfejlesztési akció végrehajtásáért járó díjazás fedezi. A másik lehetőség szerint az alaptőke akkora, hogy fedezetet nyújt a működéshez szükséges eszközökre, valamint az első másfél-két év működési költségeire. A kiemelt projekt vagy nyertes pályázat összegének folyósítása csak a támogatási szerződés megkötése, és egyes munkák elvégzése után lesz lehívható. A piaci alapon megvalósításra kerülő városfejlesztési akció esetében pedig, a társaság díjazása csak akkor vonható le a fejlesztési akció számlájáról, ha már közvetlen városfejlesztési bevételek jelentkeztek. A kézikönyv által hivatkozott gyakorlat szerint a kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaság alaptőkéjét

minimum 20-50 millió Ft-ban a vegyes tulajdonúét 40-100 millió Ft-ban célszerű meghatározni.

A vegyes tulajdonú társasági forma előnye, hogy az önkormányzati társasági tőkebefektetés nagy része ingatlan apport is lehet, így a pénztőkét nem az önkormányzatnak kell betennie. A vegyes tulajdonú társasági formára áttérés csak akkor indokolt, amikor már a társaság vállalkozási logikával, életképes városfejlesztési akciók megvalósításán dolgozhat, ahol közvetlen városfejlesztési bevételeket termelve. Az alaptőke a fentieknél magasabban is megállapításra kerülhet, ha az önkormányzat az akcióterületen fekvő ingatlanjait beapportálja a társaságba, és a városfejlesztési akció eredményeként felértékelődött ingatlan eladásával a városfejlesztő társaság vagyonát megnöveli. A városfejlesztő társaság a hatályos jogszabályok keretei között kölcsönt is adhat az önkormányzatnak az akcióterv végrehajtásához az éves terv és a megbízási szerződés előírásainak megfelelően, amivel csökkentheti az önkormányzati költségvetés terheit.

A vegyes tulajdonú városfejlesztő társaság szokásos résztvevői a települési önkormányzat(ok) esetleg a kistérség, megye vagy az állam (szubszidiaritás miatt csak kivételesen, nagy volumenű, költségű, bonyolult, országos kihatású projektekben), a kereskedelmi bankok, professzionális városfejlesztő szervezetek, kereskedelmi-és iparkamarák és beruházók. Magánszféra részvételénél fontos szempont, hogy a magán-érdekek ne befolyásolhassák károsan a városfejlesztési társaság közcélú funkciójának ellátását, mert a feladat a város egészére vonatkozó fejlesztések irányítása és nem az egyes vállalkozói projektek hozamának maximalizálása.

A magánszféra előnyei:

Magánszféra előnyei	- A tervezett fejlesztések következetes végrehajtására gyakorolt ösztönző hatásuk
	- A piaci szempontok folyamatos képviselete
	- A fejlesztések megvalósításához kapcsolódó kis-és középvállalkozói érdekeltségek megjelenítése
	- A szakmai felkészültségük és a tekintélyük

A vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságok a legfejlettebb régiók nagy- és középvárosaiban, illetve a fővárosi kerületekben válhat időszerűvé. Kisvárosoknak a célszerűség és hatékonyság szempontjai alapján lehetősége van céltársaság", kistérségi településfejlesztő társaság, vagy egy település önkormányzatának többségi tulajdonával alakuló városfejlesztő társaság létrehozására.

Életképes lehet a városfejlesztési akció megvalósítására egy kisebb település közreműködésével vegyes tulajdonú településfejlesztő társaság, amelynek célja kizárólag egy-vagy több, az induláskor kijelölésre kerülő komplex városfejlesztési akció megvalósítása az előkészítő munka alapján elhatározott időtartam alatt, majd ennek teljesítése és az elszámolás után ez megszüntetésre kerül. Piaci alapon megvalósítható, megfelelő számú, illetve méretű életképes városfejlesztési akciók esetén egy kisvárosnak is érdemes vegyes tulajdonú településfejlesztő társaság létrehozása, amely kibővítheti tevékenységét és tulajdonosi körét azokkal a komplex településfejlesztési akciókkal, amelyeket a hozzátartozó kistérség más településein, valósít meg, az ottani települési önkormányzat megbízásából. Ahol településenként csak kisebb volumenű projekt-állomány van, alternatívaként létrehozható a kistérségi településfejlesztő társaság.

6. A városfejlesztő társaság működése

A városfejlesztő társaság teljes tevékenységi körét egyaránt csak az IVS-ben feldolgozott összes városfejlesztési akció ismeretében lehet pontosan meghatározni, de az általános feladatok az alábbiak:

- a kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok)
- a közterület rendezési munkák irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, ellenőrzése, munkák átvétele),
- a településrendezési szerződés(ek) előkészítése az akcióterületen beruházó fejlesztőkkel
- az önkormányzat beruházásainál a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, ellenőrzése, munkák átvétele),
- az önkormányzati lakások bérlőivel való egyeztetés (tárgyalás, átköltöztetésük lebonyolítása)
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- a pénzügyi egyensúly biztosítása (pályázatok elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele),
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az önkormányzattal, a hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal)
- szociális, közösségi jellegű beavatkozások, a szociális városrehabilitáció esetén (képzési, foglalkoztatási, oktatási programokat koordinálása, monitoringja)

A városfejlesztő társaság az önkormányzat által jóváhagyott akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akciót valósítja meg a lehető legkedvezőbb pénzügyi feltételekkel. Az önkormányzat elsődleges érdeke hogy pénzügyi szempontból a leghatékonyabban, városrendezési és műszaki szempontból pedig a közérdeknek a lehető legnagyobb mértékben megfelelvén valósítsa meg a településfejlesztési célokat. A társaság működési költségeire a fedezetet a végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja, ami az akció kiadásai között szereplő bevétel, vagyis a társaság akkor juthat hozzá, ha azok a terveknek megfelelően haladnak.

A nullszaldó körüli eredményelvárás azt jelenti, hogy a díjazásnak a működési költségekre fedezetet kell nyújtania, és a társaság díjazását ennek megfelelően kell megállapítani. A kézikönyv gyakorlata szerint a díjazás a társaság pénzben mért teljesítményének, vagyis a társaság által realizált fejlesztési kiadások és értékesítési bevételek összegének 5%-át nem haladja meg. A társaság érdekeltsége fokozható a díjazásnak az elvégzett munka hatékonyságához való kötésével.

7. A megbízási szerződés

A városfejlesztő társaság a képviselő-testületi, határozattal elfogadott akcióterületi terv alapján a városfejlesztési akciót hajtja végre. A pontos, maradéktalan megvalósításhoz az önkormányzat kizárólagos tulajdonosi pozíciója mellett a megbízási szerződés segíti a városfejlesztési akció kézben tartására. A megbízási szerződést akcióterületenként külön-külön kell megkötöni, az egyes szerződések eltérő sajátosságaira (időtartama, ami azonos a városfejlesztési akció végrehajtására tervezett időtartammal, feladatok részletes meghatározása, akcióterületi terv, amely függelékként a megbízási szerződés része) figyelemmel. A városfejlesztő társaság mindig az önkormányzat nevében valósítja meg a városfejlesztési akciót.

8. Kapcsolódás a regionális operatív programokhoz

A Regionális Operatív programok kereteiben a városrehabilitációs pályázatok végső kedvezményezettje az önkormányzat. A városfejlesztő társaság a pályázó önkormányzat projekt menedzsment szervezete, és így jelenik meg a pályázatban vagy meg sem jelenik csak a konkrét nevek (projekt menedzser, pénzügyi menedzser stb.) mögött. Az önkormányzat megbízási szerződést köt a városfejlesztő társasággal, melyben megbízza a városrehabilitációs akció teljes körű megvalósításával.

Forrásjegyzék

- *Helyi önkormányzati menedzsment* (1995), Gáspár Mátyás, Csákberény, Közigprint - Közigkonzult Kiadó

- Városfejlesztési kézikönyv 2007. október 5.

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0CDAQFjAB&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F5215%2FVarosfejlesztesi_kezikonyv.pdf&ei=GHBoT6nwBIqLswbAyKSFCA&usg=AFQjCNFeV5a8wLFdPA7cKnSyvXMD7IXwAw&sig2=zLBSXK4Ygu4h6ool3bfVAQ

- Városfejlesztési kézikönyv 2009. január 28.

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCkQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F38840%2FS_7_Varosfejlesztesi_kezikonyv.pdf&ei=GHBoT6nwBIqLswbAyKSFCA&usg=AFQjCNEb7IWFluitU2TuDMkYhHM_Wqmbzg&sig2=uUOLsYr_bds7ceal6FNXSQ

VII. Fejezet

AZ IVS ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÖNKORMÁNYZATI SZAKASZAI

Rövid tartalom:

Az IVS készítéséről testületi határozat. Bizottsági, testületi megvitatások. Az IVS-t elfogadó testületi határozat. Önkormányzati döntéseknél az IVS figyelembe vétele. Az IVS átdolgozásáról szóló határozat.

I. Bevezetés

Az IVS, az elkészítéséről szóló képviselő-testületi határozattól kezdve, több alkalommal kerül az önkormányzati képviselők elé. 2007. október 5. napján az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség közös rendezvényén mutatták be az IVS kézikönyvét, amelynek átfogó módosítására 2009. január 28-án került sor. Ez a módszertani mű, azóta is a hazai IVS-ek alapja. Az IVS akkor jó, ha mindig részét képezi az önkormányzati döntéseknek, ha a fontos kérdésekben döntés előtt mérlegelik a benne foglaltakat. Az IVS nem márványba faragott vagy bronzba öntött alkotás, ezért időközönként a stratégiát vagy a cselekvési tervet felül kell vizsgálni.

II. A képviselő testület szerepe az IVS-ben

Az Európai Unió pályázatoknál csak a városok számára volt kötelező az IVS elkészítése, ez azt eredményezte, hogy a kisebb településekre még nem jellemző az ilyen dokumentum megléte.

Az IVS a város középtávú fejlesztéseiről szóló stratégiai dokumentum, melynek legitim alkalmazásához az önkormányzat képviselőtestületének a határozatban történő jóváhagyása kötelező. A stratégia tehát elsődlegesen a város önkormányzata számára fogalmazza meg a feladatok tervezett irányait és céljait.

Az IVS jelentősége

Az IVS jelentőségét az alábbi területekre tudjuk meghatározni
- nyilvános önkormányzati közös célok meghatározása
- önkormányzati fejlesztések segítése
- képviseleti demokrácia útján legitimizált dokumentum
- a magán- és civil szféra tevékenységének orientálása
- a magán- és civil szférával való együttműködés erősítése
- vállalkozók befektetési lehetőségeinek az orientálása
- központi kormányzat igénye a pályázati források biztosításához

Az IVS képviselőtestületi határozattal történő elfogadásáig, azonban rendkívül hosszú és számtalan egyeztetéseken vezet keresztül az út, különösen, ha az önkormányzat nemcsak a funkcióbővítő vagy a szociális városrehabilitáció kötelező mellékleteként az előírt formális szabályok betartásával kívánja elkészíteni, hanem az önkormányzat céljainak megvalósítását szolgáló hosszútávra szóló dokumentumot kíván alkotni.

Az önkormányzat képviselő-testületének az IVS-sel kapcsolatos feladatai

A képviselő testület IVS-sel kapcsolatos feladatai
- korábbi városfejlesztési koncepciókban, stratégiákban közreműködés
- IVS kidolgozására képviselő-testületi felhatalmazás a polgármester számára
- IVS kidolgozására közbeszerzési eljárás indítására való felhatalmazás, majd elfogadás
- képviselők lakossági fórumokon, vállalkozói egyeztetéseken részvétele
- képviselőknek az IVS készítőkkel a tervezet megvitatása
- IVS elfogadása és pályázati dokumentumok részévé nyilvánítása
- IVS aktualizálása

III. Településfejlesztési koncepciók, stratégiák

Minden településnek kötelező elkészíteni és a képviselő-testülettel jóváhagyatni a településfejlesztési koncepcióját. Sok település már a városfejlesztési stratégia európai uniós előírásának megjelenése előtt elkészítette a szakirodalom vagy más település dokumentációjának alapul vételével a saját stratégiáját. Ezeknek az anyagoknak a több körös képviselő-testületi tárgyalását majd elfogadását lakossági vállalkozói egyeztetések kísérték. Az önkormányzatok előtt ebben az esetben a cél és a feladat világos volt, csak az IVS elkészítésére szolgáló

használati kézikönyv kötelező elemeinek megfelelő átdolgozására volt szükség a szükséges társadalmi viták lefolytatása mellett.

Szentendre – a településfejlesztési koncepció elfogadása után pár évvel az IVS előzményeként - elfogadta a „Dumtsa Jenő Városfejlesztési Stratégiát”, mely elsősorban az Önkormányzat, a város, a kistérség életét meghatározó és befolyásoló távlati terveket, cikluson átívelő célkitűzéseket határozza meg. A Képviselő-testület egy olyan alapidokumentumot alkotott, mely alapját képezi a rövidtávú, konkrét cselekvési program meghatározásának. Ennek megfelelően kerültek kialakításra a kiemelt fontosságú – ciklusra vonatkozó - feladatok, projektek, melyek végrehajtásának ütemterve és megvalósíthatóságának forrásoldala, várható költségei, felelősei jelennek meg a cselekvési programban. Az önkormányzat által meghatározott ütemtervet befolyásolhatják a feladatok megvalósítása során jelentkező, előre nem kalkulált körülmények, költségigények, valamint a pályázati struktúra elszámolási rendszere. A fent említett változások függvényében évente felülvizsgálatra kerül a Dumtsa Jenő Városfejlesztési Stratégia alapján készített „Cselekvési program” a város ciklusokon átívelő gazdasági programja, mely 2010-2014-ig terjedő időszakra tartalmazza a célokat.

IV. IVS kidolgozásának elhatározása

Arról, hogy az adott településen integrált városfejlesztési stratégia készüljön az önkormányzat képviselő-testületének határesetben kell döntenie. Az ideális esetben az IVS-nek az adott településen voltak szakmai előzményei, azonban az esetek döntő többségében a város vezetői sajnos csak a városrehabilitációs pályázatok kötelező mellékleteként találkoztak először az ilyen témájú dokumentummal.

V. A közbeszerzési eljárás megindítása

A településnek az IVS-ét elkészítheti a hivatali apparátus, de a gyakorlatban általában speciális szaktudással és nagy tapasztalattal rendelkező társaságok – folyamatos önkormányzati kontroll mellett – alkották meg a stratégiát.

Az árajánlatok az esetek döntő többségében meghaladták a közbeszerzési értékhatárt, ezért a testületnek döntenie kellett a közbeszerzési eljárás megindításáról, majd annak lefolytatása után

a nyertes kiválasztásáról. A közbeszerzési eljárás szabályait nem részletezzük, mert annak ismertetésére, külön tantárgy keretében kerül sor.

Az IVS szerződés minimum tartalmi elemei:

IVS szerződés legfontosabb tartalmi elemei	
Szerződés tárgya	IVS - kézikönyv szerinti – elkészítése, (IVS fejezetcímei)
	Vállalkozói díj összege, fizetési feltételek
	Teljesítés időpontja, formája (papíron bekötvé+elektronikusan)
Az önkormányzattal való együttműködés	Önkormányzat által átadott alapidokumentumok (településfejlesztési koncepció stb).
	Kapcsolattartók személye, kapcsolattartás formája írásban
	Egyeztetések, átdolgozás stb.
	Önkormányzat korlátok nélküli felhasználási joga az IVS-re
Teljesítési biztosítékok	Késedelmi és meghiúsulási kötbér

VI. Lakossági fórumok, vállalkozói egyeztetések

Ahhoz, hogy a lakosság, a vállalkozók magukénak érezzék az IVS-t, és fejlesztésekkel, programokkal csatlakozzanak hozzá, már az elkészítés folyamatába be kell vonni őket. Az IVS-hez kapcsolódó társadalmi részvétellel külön fejezetben foglalkozunk.

Városfejlesztésnél az infrastruktúra kiépítése, bővítése (terek, szolgáltatások stb.), közpénzből történik, de közben a magáningatlanok is felértékelődnek. Indokolt, hogy a létrejött értéknövekedés a város kasszájában (adó, bérleti díj, közterület használati díj stb.) is megjelenjen. Minderre érdemes már a tárgyalások megkezdésekor utalni.

A polgármesternek és a képviselőknek érdemes ezeken az egyeztetéseken jelen lenni, mert a részt vevők számából, személyéből, a hozzászólások tartalmából, hangneméből, a javasolt irányokból, csatlakozási szándék elutasításából vagy elfogadásából következtetéseket lehet levonni a stratégia súlypontjának a meghatározásához.

Bevált forma az önkormányzat honlapjára feltett városfejlesztési kérdések véleményeztetése, javaslatok gyűjtése. A hátránya, hogy a hivatalból egy személynek (pl.: főépítész) folyamatosan

moderálnia kell a hozzászólásokat.

VII. Az IVS készítőkkal egyeztetés

A polgármesternek és a képviselőknek, nemcsak az IVS elkészítésénél majd az elfogadásánál kell jelen lenni az elkészítés folyamatában, hanem tevékenyen részt kell vennie a dokumentum kidolgozásában.

A képviselőnek mérlegelnie kell a választási ígéreteit, a lakossági elvárásokat, a politikai szándékokat, az önkormányzat gazdasági lehetőségeit és még számtalan szempontot, amelyet a részt vevőkkel megállapodva meg kell jeleníteni a stratégiába, mint az önkormányzat fejlesztési alap dokumentumába.

Ha az IVS-t külsős cég készíti érdemes az önkormányzat polgármesteri hivatalának feladatait előre tisztázni az információk, dokumentumok átadásának időpontját, formáját, az előkészítő, egyeztető, véleményező, elfogadó megbeszélések megszervezésének menetét, a lakossági fórumok, egyeztetések, műhelymunkák technikai feltételeinek és helyszín biztosításának körülményeit, az IVS lakossággal való megismertetésének módját.

Feltétlen fontos az IVS-t készítő szakmai apparátussal, a munka megkezdésekor, a lakossági fórumok után, a tervezet, majd a végleges anyag elkészülésekor részletes egyeztetést folytatni. Mindez lehet egy prezentáció keretében az elkészült munkarészek bemutatása vagy az elektronikusan megküldött anyaghoz a képviselői kérdések megválaszolása vagy akár együttesen mindkettő.

VIII. Befektetők vonzása

Városfejlesztés ha kellően átgondolt, akkor jelentős magán ingatlanfejlesztéseket is generálhat. Erre azonban már az IVS készítésekor fel kell készülni a megfelelő háttér megteremtésével. Ezt a témát a jegyzetben külön fejezetben tárgyaljuk.

IX. Az IVS elfogadása

A képviselő-testület másra át nem ruházható igen nagy felelőssége az IVS elfogadása, amelynek során számba kell vennie, hogy a dokumentum valóban megfelel-e a város középtávú céljainak és alkalmasak-e az akciótervekbe foglaltak a megvalósításra.

Gyakorlatban sokszor problémát okozott, hogy a kötelező formai és tartalmi kellékekről szóló IVS útmutató, a meghirdetethez és a pályázatok beadási határidejéhez képest csak jelentős késéssel jelent meg. A dokumentumok elkészítésekor ezért a legfontosabb, sőt néha egyetlen szempont volt a pályázati előírásoknak, az értékelési rendszernek történő megfelelés.

A pályázati melléklet voltából fakadt, hogy sok esetben a gombhoz varrták a kabátot, azaz az IVS-ben azt a problémát emelték ki hangsúlyosan, amelynek megoldására a település pályázott és a többi felvetett kérdést aránytalanul kicsinek mutatták be. Az akcióterületek közül, szintén azok kerültek kiemelésre, nagyobb megvilágításba, amelyekkel konkrét pályázati szándék volt. Sok esetben az értékelésből lettek vissza számolva az egyes feltételek, ez azt eredményezte, hogy megfelelő pontszámért ott is lett szegregáció, ahol ténylegesen nem volt.

X. Az IVS használata

Az IVS akkor válik ténylegesen önkormányzati alapidokumentummá ha a tartalmát a képviselők (beleértve az önkormányzati választások során megjelent új tagokat is) teljes mértékben ismerik és magukénak érzik, azonosulnak vele.

Az IVS akcióterületeire cselekvési tervet kell kidolgozni, majd azt végrehajtani, folyamatos ellenőrzés mellett. Fontos alapelv fenntartható fejlődés, hogy a kidolgozott projektek hosszútávú működőképessége biztosítva legyen.

A fenntarthatóság szempontjai

A fenntarthatóság feltételei	- pénzügyi egyensúly
	- jogszabályoknak megfelelés
	- hosszútávú technológia
	- politikai támogatás
	- társadalmi-szociológiai-kulturális tényezők
	- környezetvédelem, természetvédelem
	- résztvevők elkötelezettsége
	- kedvezményezettek tulajdonjoga
	- hatékony menedzsment
	- rugalmasság

Az önkormányzatnak nemcsak a konkrét akcióterületen meghatározott beruházásnál segítség az IVS, hanem valamennyi stratégiai döntése meghozatalánál, önkormányzati társaságok működéséről döntésnél, és a kisebb jelentőségű kérdéseknél is.

XI. Az IVS aktualizálása

Az Európai unió országaiban az IVS a testületi döntések háttérdokumentuma, az önkormányzat egyik legfontosabb, rendszeresen használt, a változásokhoz igazított alapműve.

Az IVS a módszertani kézikönyv javaslata szerint - a Strukturális Alapok tervezési, programozási ciklusához igazodva - középtávra 7-8 évre készül, így tartalmazza a település 2015-ig elérendő céljait, a tervezett projektjeit és az elérésük érdekében tervezett forrásokat. Az IVS a helyzetértékelésre alapozó fejlesztési célok és irányok mellett, megvalósítási elemeket is tartalmaz, a - lehetőségek figyelembevételével - lehető legpontosabb becslést adja a városfejlesztés céljaira igénybe vehető forrásoknak.

A gazdasági, a politikai helyzet, a pályázati szempontok állandó változása miatt azonban szükséges az IVS 3-5 évenkénti teljes felülvizsgálata és a rendszeres éves áttekintése, az abban foglaltaknak a megváltozott külső feltételekhez való igazítása és a megvalósított akcióterületi fejlesztésekre építve újabb fejlesztési területek kijelölése.

Természetesen ahhoz, hogy az IVS megvalósulása figyelemmel kísérhető legyen, a célrendszerhez számszerűsített mutatók (indikátorok) hozzárendelése szükséges. Az átfogó célhoz „hatás-”, a tematikus és városrészi célokhoz célonként egy „hatás” és 2-3 „eredmény” indikátor hozzárendelése javasolt. Az áttekintés során megállapításra kerülnek az indikátorok

értékei, ezek alapján értékelésre kerül a célok irányába történő előrelépés mértéke. Figyelembe kell venni a gazdasági és jogi változásokat, a lakossági visszajelzéseket, az új ágazati stratégiákat, az időközben elkészült fejlesztések hatását.

Szükség esetén az önkormányzat korrigálhatja az IVS-ét az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően. Az éves áttekintés során kisebb módosítások történhetnek, amiket nyilvánossá kell tenni. A korrekció megtárgyalása történhet az „IVS Partnerségi Fórum” keretében, majd ezt követően képviselő testület által határozattal történő elfogadása. Részletesebb, a helyzetelemzést, a stratégiai célokat és beavatkozásokat érintő aktualizálásra, felülvizsgálatra általában 3-5 évente van szükség, kivéve, ha hirtelen lényeges változás nem történik a külső környezetben. Ezen alkalmakkor célszerű az IVS „hatás” jellegű indikátorai értékei alapján, az elért eredmények ezek alapján történő értékelése. Önkormányzati választások után a Gazdasági Programhoz figyelembe kell venni az IVS célrendszerét és a két dokumentumot egymással összhangban tervezni.

A városrehabilitációs pályázatokban kizárólag az első fordulóban ellenőrizték és értékelték a település IVS-ét, a dokumentum további használata, utóélete teljes mértékben az önkormányzat vezetésének a belátására van bízva. A monitoring a városrehabilitáció megvalósítására, a vállalt indikátorok teljesítésére és nem az IVS-ben foglaltak nyomon követésére terjed ki. Amíg a településfejlesztési és rendezési tervek használata szervesen beépült az önkormányzatok feladatai közé, sajnos ez a hiányosságokkal és torzításokkal elkészült IVS esetén nem történt meg. Az IVS használatára vonatkozó új kormányrendelet tervezet ezen kíván változtatni, amelynek részletes ismertetésére külön fejezet keretében kerül sor.

Forrásjegyzék

- Szentendre Város Önkormányzat képviselő-testületének alábbi határozatai és előterjesztései

Letölthető:

http://szentendre.hu/magyar/varoshaza/onkormanyzat/kepviselotestulet_határozatai:

- 279/2007 (IX.11.) Kt. sz. határozata (Dumtsa Jenő Városfejlesztési Stratégia elfogadásáról)
 - 297/2007 (X.09.) Kt. sz. határozata (IVS elkészítése a kézikönyvnek megfelelően)
 - 349/2007 (XI.20.) Kt. sz. határozata (IVS készítésére közbeszerzési eljárás megindításáról)
 - 221/2008 (V.20.) Kt. sz. határozata (IVS elfogadásáról)
- Városfejlesztési kézikönyv 2009. január 28.

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCkQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F38840%2FS_7_Varosfejlesztési_kezikonyv.pdf&ei=GHBoT6nwBIqLswbAyKSFCA&usg=AFQjCNEb7IWFluitU2TuDMkYhHM_Wqmbzg&sig2=uUOLsYr_bds7ceal6FNXSQ

VIII. Fejezet

AZ IVS KIMUNKÁLÁSÁNAK SZAKMAI LÉPÉSEI

Rövid tartalom:

Első fontos lépés a statisztikai és adatoknak a felkutatása. A területfejlesztési koncepciónak, az önkormányzat gazdasági programjának, az ágazati vagy tematikus stratégiáknak az áttekintése. Utána kezdődhetnek a városrészi elemzések. A lakossági fórumok során egyeztetések az érintett szereplőkkel (lakosság, vállalkozók, civil szereplők stb.). Az IVS tervzet elkészítése, újabb egyeztetések tanúságai alapján az átdolgozása majd a képviselő testület elé terjesztése.

I. Bevezetés

Az IVS-hez készült szakmai kézikönyv részletes segítséget nyújt az alkotók számára a folyamat minden szakaszának a lépéseire.

A városfejlesztési koncepció készítésének javasolt lépései

Városfejlesztési koncepció elkészítésének javasolt lépései	1. Városfejlesztési koncepciót kidolgozó szakmai csoport felállítása vagy közbeszeresztetése
	2. Az IVS-sel érintettek körének meghatározása
	3. A település jelen helyzetének értékelése (adat és információgyűjtés)
	4. Kommunikációs terv
	5. Az érintettek javaslatainak összegyűjtése, városrészenkénti lakossági fórumok, internetes véleménygyűjtés
	6. A Városfejlesztési Koncepció tervzetének elkészítése (prioritási lista)
	7. A tervzet ismertetése, vitafórumok szervezése

	8. A Városfejlesztési Konceptió végleges változatának elkészítése (célok, eszközök)
	9. A Városfejlesztési Konceptió képviselő-testületi elfogadása
	10. Városfejlesztési Konceptió konkrét akciótervekre, projektekre bontása
	11. Városfejlesztési Konceptió rendszeres felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása

Az adatok egy része több kevesebb nehézséggel beszerezhető az országos szervezetektől és a helyi önkormányzattól. Azonban mindig az adott település adottságai, szereplőinek helyzete dönti el, hogy az egyes elemeknek mekkora a súlya, a fontossága.

II. Statisztikai adatgyűjtés

Az IVS helyzetelemzéséhez a városi és városrész szintű illetve a szociális célú városrehabilitáció esetén az akcióterületre vonatkozó népszámlálási adatokat a Központi Statisztikai Hivatal Népszégsziszatizikai Főosztályáról lehet beszerezni. Az önkormányzat az utcákkal lehatárolt városrészekre illetve a szociális városrehabilitáció akcióterületére megkéri az adatokat, amelyeket a KSH leválogat, majd megküld a számára. Ha az előzetesen meghatározott akcióterület az indikátorrendszerre vonatkozóan nem teljesíti a pályázathoz szükséges kritériumokat, lehetőség van kiegészítő adatkérésre, hogy az akcióterület lehatárolása megfelelő legyen. Ha az akcióterületre vonatkozóan nincsenek megfelelő statisztikai adatok, akkor a városrésziiek is elegendők.

A statisztikai adatszoportok

Statisztikai adatszoportok	Gazdasági funkciók
	Közlekedési, távközlési funkciók
	Közösségi funkciók
	Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási funkciók
	Humán szolgáltatási funkciók

Mindezen adatok alkalmasak arra, hogy rajtuk keresztül a település fejlettségét, a főbb vonulatait lássuk és pozícionálni tudjuk a kistérség, a megye és a régió településeiihez képet. A különböző

statisztikai adatcsoportok összehasonlítása révén összefüggéseket és következtetéseket lehet levonni a településre vonatkozóan.

Természetesen a statisztikai adatok mellett érdemes a polgármesteri hivatal adatbázisát és a korábbi (pár éven belüli) esetleges szakmai kutatások anyagait is felhasználni.

III. Szinergia az önkormányzati koncepciókkal

Az önkormányzatok a működésük során több ágazati és tematikus koncepciót dolgoznak ki, amelyek egy részéből, cselekvési terv, esetleg rendelet lesz és szervesen beépül az önkormányzat működésébe, más anyagok viszont soha nem jelennek meg a tényleges tevékenység során. Egy részüknek az elkészítése jogszabályi kötelezettség, másokat csak a hatékonyabb működés érdekében érdemes előkészíteni. Új polgármesterek szokták mondani megválasztásuk után, hogy az íróasztal fiókjuk tele volt az elődjük által készített meg nem valósult, idejét múlt tervezetekkel.

Városfejlesztési dokumentumok (konceptiók és arra épülő tervek, rendeletek stb.)

Városfejlesztéssel kapcsolatos legfontosabb önkormányzati dokumentumok	gazdasági program
	önkormányzati költségvetés
	munkaterv
	településfejlesztési koncepció, program, terv
	településszerkezeti, szabályozási terv, helyi építési szabályzat
	vagyongazdálkodási, helyiség- és lakásgazdálkodási koncepció
	közlekedési koncepció
	környezetvédelmi koncepció
	természetvédelmi koncepció
	fenntartható fejlődési (klímavédelmi) koncepció
	egészségügyi koncepció
	szociálpolitikai koncepció
	sport koncepció
	ifjúsági koncepció
	oktatási koncepció
	kulturális koncepció
	turisztikai koncepció
	városmarketing koncepció
kommunikációs koncepció	
civil koncepció	

	közbiztonsági koncepció
	energetikai koncepció
	hulladékgyűjtési terv

Az IVS készítése vagy felülvizsgálata során lehetnek oly szándékok, elképzelések, amelyek az adott négy évre szóló Gazdasági Program felülvizsgálatát teszik szükségessé illetve önkormányzati választások után az IVS-re tekintettel kell elkészíteni a ciklusprogramot illetve megváltoztatni az IVS-t. A két dokumentum között – képviselő-testületi döntéssel - a teljes összhang biztosítása alapvető cél, mert a fejlesztés feltételei és erőforrásai azonosak.

Különösen fontos annak a vizsgálata, hogy az egyes városrészekre kitűzött célok megvalósítása összhangban van-e a településfejlesztési és a településrendezési dokumentumokkal vagy szükséges azoknak a módosítása. Az IVS készítése kedvező alkalmat jelent a mindezen tervek párhuzamos felülvizsgálatára. Ha a településfejlesztési koncepció egyes elemeinek módosítására megalapozott igény merül fel, akkor azt célszerű azon változtatni. Ha az IVS-be foglalt tervek alapján a településrendezési dokumentumok átdolgozása szükséges, lehet javasolni a településrendezési terv vagy a helyi építési szabályzat módosítását, de értelemszerűen a változással érintett fejlesztés csak a szabályozási terv vagy a helyi építési szabályzat hatályba lépése után kezdhető meg.

Vizsgálni kell, hogy az ágazati koncepciók milyen mértékben támogatják vagy esetleg ellenzik a konkrét városrészi célok és akcióterületi fejlesztések megvalósítását. Az IVS-nek a koncepciók közül kiemelten kell foglalkoznia település környezetvédelmi programjával, hogy céljai a település lehetőségeinek figyelembe vételével, újabb környezeti károk nélkül, esetleg a meglévő károk csökkentésével valósuljanak meg. Javasolt elemezni és figyelembe venni a környezeti elemek és szolgáltatások minőségét és elérhetőségét. Ha az információk rendelkezésre állnak vagy reális költségen beszerezhetők – a környezetvédelmi anyag hiányosságai esetén is – vizsgálni kell a: ivóvíz ellátás, szennyvíz kezelés, hulladékkezelés, nyilvános belterületi zöldterületek és - felületek, árvízi kockázat, levegőminőség, zajterhelés, allergén pollenkoncentráció vagy parlagfű fertőzöttség feltételeit.

A települések élő zöld környezetben fekszenek, de egyben maguk is „élő szervezetek”, addig virulnak, amíg növekvő számú munkahelye, lakást és szolgáltatásokat tudnak teremteni.

A települések a zöld környezet és az urbanizáció szerint		
	Győztesek	Vesztesek
1.	gondozott, zöld, szuburbán kertváros	elhanyagolt, pusztuló, természeti környezet
2.	települési környezetét védő lakosság	települési környezetét felhasználó lakosság
3.	települését megvásárolt lakosság	településére nem vevő lakosság
4.	tőkének eladott település	tőkének nem eladott település
5.	jó népesség-megtartó képesség	rossz népesség-megtartó képesség
6.	munkalehetőségek	magas munkanélküliség
7.	jó lakófeltételek	rossz lakófeltételek
8.	megfelelő települési szolgáltatások	elégtelen települési szolgáltatások

Az IVS-t elkészítő városfejlesztési céljainak és kistérségi valamint régiós szintű stratégiának illeszkednie szükséges. A város és környezete viszonyában azokat a tématerületeket és területi egységet kell figyelembe venni, amelyek ténylegesen hatással vannak egymásra. Nem lehetnek a területi és városi célok egymással teljes mértékben ellentétesek, ha a harmónia hiányzik, be kell mutatni az esetleges stratégiai szintű különbségeket, valamint elemezni ezek várható hatását. Érdeemes megnézni a szomszédos önkormányzatok településrendezési tervét is a közigazgatási határ mentén kialakuló terület-felhasználási konfliktusok kizárása vagy megoldása érdekében.

IV. A társadalmi partnerség

Partnerség alatt az IVS elkészítésében érdekelt civil és vállalkozó csoportok bevonását, az aktív közreműködésüket értjük. Nem egy esetben a pályázati kiírások előírták, külön írásos dokumentumokkal kell igazolni (pl.: jelenléti ívek, egyeztetési jegyzőkönyvek) a partnerség megvalósítását. Az IVS elkészítésében történő társadalmi részvétellel, külön fejezetben részletesen foglalkozunk.

V. A kommunikációs stratégia

A kommunikációs stratégia célja, hogy biztosítsa az érintettek részéről, az azonosulást és a támogatást az IVS készítése és végrehajtása során. A projekt kulcs üzeneteinek a folyamatos napirenden tartása, az ismeretek áramlását és a visszacsatolást.

A kommunikációs terv előkészítése

<i>Kommunikációs terv előfeltételei</i>
- az IVS készítés és végrehajtás folyamatának részletes ismerete
- helyismeret (társadalmi, gazdasági politikai viszonyok)
- az érintettek személyének, vágyainak ismerete
- a kommunikációs eszközök (szórólap, lakossági fórumok stb.) ismerete

A kommunikációs stratégia főbb elemei

- az érintettek (szerepük, céljaik stb.) elemzése
- kulcsüzenet meghatározása(típusa: informáló, mozgósító, befolyásoló stb., tartalma)
- kommunikációs eszközök érintettekre történő kiválasztása (tömegkommunikáció vagy az idő és költségigényesebb interperszonális kommunikáció tárgyalás stb.)
- végrehajtás (idő, költség, felelős)

A partnerség részeként fontos a fejlesztési dokumentumok (IVS és akcióterületi terv) nyilvánosságának és a tervezési folyamat átláthatóságának biztosítása. Ajánlott az IVS készítése főbb állomásainak az önkormányzatok honlapján történő nyilvánosságra hozatala. Rövid, összefoglalók eljuttatása az érdekelteknek (pl. szórólap, helyi vagy megyei napilapok, honlap, elektronikus hírlevél stb.).

VI. Egyeztetések önkormányzattal és hatóságokkal

Elsősorban a Kormányhivatalokkal, de más hatóságokkal is a szakmai kérdésekben (közlekedésfelügyelet, környezetvédelmi, építésügyi, örökségvédelmi stb.) részletes egyeztetést kell lefolytatni. Különösen indokoltak a szakmai megbeszélések a környezetvédelem és a kulturális örökségvédelem területén.

Képviselőkkel az informális, a bizottsági és a testületi üléseken elhangzott javaslataikat be kell építeni az anyagba.

VII. IVS elfogadása

Az IVS-re igaz az, ami legtöbb tanulmányra, könyvre nem lehet befejezni, csak lezárni a szigorú szerződéses és pályázati határidők miatt.

Az elkészült anyagot érdemes a képviselő-testülettel prezentáció keretében a testületi ülésen kívül vagy akár azon részletesen ismertetni.

A képviselő-testület határozattal való elfogadása után a végleges szöveget fel kell rakni a honlapra, lényegét ismertetni kell a helyi médiában esetleg ingyenes kiadványként a lakosságnak kiadni. Van olyan települési önkormányzat, ahol a képviselő-testület tisztviselőinek tesztet kellett írniuk az IVS témájából, más önkormányzatnál az SZMSZ-ben előírt kötelező hivatkozás minden bizottsági és testületi előterjesztésben az IVS-re.

Forrásjegyzék:

- *Az integrált vidékfejlesztés gyakorlata Magyarországon* (2005), Simone van Vugt-MundieSalm szerk. Kiadja DLG, FVM VF, IAC, RKK, VÁTI
- *A „káros” urbanizáció* (2002), Tózsá István, Tér és Társadalom 2002/1
- Városfejlesztési kézikönyv 2009. január 28.

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCkQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F38840%2FS_7_Varosfejlesztési_kezikonyv.pdf&ei=GHBOT6nwBIqLswbAyKSFCA&usg=AFQjCNEb7IWFluitU2TuDMkYhHM_Wqmbzg&sig2=uUOLsYr_bds7ceal6FNXSQ

IX. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT ÉS A CIVIL TÁRSADALOM EGYÜTTMŰKÖDÉSE

Rövid tartalom:

Az IVS elkészítésének a folyamata segíti az együttműködést a kommunikációt, a közös gondolkodást a lakókkal, a vállalkozókkal, a befektetőkkel, a civilekkel és a szegregáltakkal. A lokálpatriotizmus erősítésének különböző eszközei segítik az IVS-sel való azonosulást, a kijelölt célok közös megvalósítását. Különösen fontos az IVS nyilvánossági szabályainak a betartása. A kommunikáción belül kiemelt elem az IVS-nek és a településmarketingnek az összefüggései.

I. Bevezetés

Az IVS készítésének – a siker érdekében – igen fontos szakasza a magánszférával való szoros együttműködés. A készítés folyamatának az egyik legnagyobb haszna a civilek aktív bevonása a városfejlesztés folyamatába. Ennek azonban előre meghatározott módon, tervszerűen kell történnie. Sőt egyes pályázati kiírások feltételül is szabják az IVS kézikönyvben lévő módszertani ajánlások szerinti egyeztetések külön dokumentumokkal (jelenléti ívek, egyeztetési jegyzőkönyvek, stb.) történő igazolását.

II. Partnerek meghatározása

Bármilyen jó szakemberek, bármilyen tökéletesen is dolgozzák ki, a városfejlesztési elképzeléseket, azok lakossági támogatottság nélkül mit sem érnek. A rendszerváltás előtti szocialista tervgazdaságban, íróasztaloknál – az emberek meghallgatása nélkül – döntöttek a településfejlesztési kérdésekről. Azonban ma már a hazai civil társadalom felébredt és megerősödtek a magánszféra közügyben történő részvételi formái.

Partnerség alatt a civileknek, a vállalkozóknak és egyéb érdekelteknek az IVS készítésébe való bevonását és folyamatos aktív közreműködésüket értjük, az érintettek véleményének

megismerését, ötleteik és javaslataik beépítését a végrehajtás elfogadottságának és hatékonyságának javítása érdekében.

Az IVS terveivel való azonosulás érdekében javasolt, a szociális városrehabilitáció esetében pedig kötelező az akcióterület fejlesztési céljainak, esetleg kialakítandó új funkcióinak megvitatása az akcióterületen élő lakossággal, vállalkozásokkal, illetve az akcióterületen fejlesztésben érdekelt szereplőkkel. A legfontosabb partnerekkel érdemes - szociális városrehabilitáció esetében szükségszerű - rendszeres konzultációt kialakítani az adott városfejlesztési akció sajátosságainak megfelelően bevonva őket az operatív városfejlesztés folyamatába.

Az első lépés az érdekeltek azonosítása, közreműködési, végrehajtási kapacitásuk, képességük felmérése és a közös munkába való bevonásuk előkészítése. Minél nagyobb a bevonandó kör annál megalapozottabb döntésre (kollektív bölcsesség) van esély, azonban annál nehezebb operatív módon működtetni a közösséget. Nehéz döntés a részt vevő számának a meghatározása, mert egyes csoportok között nagy érdekellentétek is lehetnek, amelyek kiéleződése lelassíthatja az egyeztetési folyamatot, viszont a vitákat pedig könnyebb csoporton belül kezelni, mint nyílt fórumon. A partnerség nemcsak az egyes lakosokkal való beszélgetéseket jelenti, hanem a helyi közösségekkel, létező civil szervezetekkel való rendszeres, az egész folyamaton át tartó együttműködést.

Internet hivatkozás: Szentendrei Civil rendelet

<http://szentendre.hu/Plugins/DocumentStore/index.php?f=10817&view=download>

A partnerségi csoportok

Civil csoportok	Helyi vállalkozók	Oktatási és kulturális intézmények
politikai csoportok (testületben jelen levő, magukat civileknek nevező „városházi pártok” képviselői)	érdekvédelmi szervezetek (ipartestület, kamara stb.)	iskolák (felnőttképzés stb.)
városrészek érdekvédő egyesületei	kiskereskedők, helyi szolgáltatók (háztartási gép szerelő stb.)	helyi művészek (képzőművészek, zenészek stb.) egyesületei
tematikus (örökségvédelmi, hagyományőrző, sport, környezet- és természetvédő) társadalmi szervezetek	vendéglátósok, panziósok,	kulturális központ, művelődési ház, könyvtár stb.
országos egyesületek helyi szervezetei	pénzintézetek	
	multi cégek	

III. Nyilvánosság

A partnerség részeként különösen fontos a teljes tervezési folyamat, de azon belül különösen a fejlesztési dokumentumok (IVS és akcióterületi terv) teljes nyilvánosságának és átláthatóságának biztosítása. Az IVS készítése főbb állomásainak, a dokumentum tervezetinek nyilvánosságra hozatala, mellett indokolt rövid, lényegi összefoglalók eljuttatása az érdekelt információshelyzetébe igazodva. A kétoldalú kommunikáció a lakosság tájékoztatása és a lakosság véleményének a megismerése, az egyik legfontosabb elem, amelyre érdemes külön stratégiát kidolgozni.

A partnerekkel való együttműködés keretei

Tájékoztatás	Véleménykérés	Döntés átruházás
IVS külön honlapja	lakossági fórum	egy társadalmi szervezetre
önkormányzat honlapján külön brand alatt	kérdőíves felmérés	Civil Kerekasztalra
elektronikus hírlevél (megfelelő számú e-mail cím esetén)	közvélemény-kutatás	ad hoc bizottságra
helyi TV-ben külön rovata, rendszeres beszámolókkal	fókuszcsoportos megbeszélés (reprezentatív csoport)	
önkormányzati újság különszáma		
önkormányzati újság állandó rovata friss hírekkel		
helyi újságokban fizetett megjelenés		
szórólap		

IV. Partnerségi együttműködés

Az IVS kidolgozása soha nem lehet pár ember feladata, mert fontos, hogy abban a településen élő teljes közösség jövőképe jelenjen meg. A helyben lakó polgároknak kell „megálmodniuk”, hogy milyen jövőt szeretnének városuknak, összekapcsolva törekvéseiket a környező települések elképzeléseivel. Egy több évre szóló városfejlesztési stratégia megalkotása nem egynapos feladat. Az alapkoncepciónak érlelődnie, fejlődnie kell, megfűszerezve mások gondolataival, elképzeléseivel is.

A részvétel különböző fokozatainak az elérése nemcsak az önkormányzat felajánlásán hanem a társadalom fogadókészségén, felkészültségén is múlik. Ezért fontos a folyamatokba történő fokozatos és tudatos bevonás.

Pretty részvételi létrája (Simone van Vugt-MundieSalm 2005, idézi az 1996-os UNCDF-ből)

Pretty részvételi listája	1. Manipuláció	Legalsó fok valójában a „nem részvételre” vonatkozik, mert a részvétel csak betanítás lehetősége
	2. Informálás	Érintettek tájékoztatása
	3. Konzultáció	Érintettek kérdésekre válaszolnak és szót kapnak
	4. Kivitelezés	Érintettek csoportokat alkotnak a tevékenységek kivitelezésére
	5. Konszenzus-építés	Érintettek interakcióba lépnek és együtt elemzik a projektek problémáit és megoldásait
	6. Döntéshozatal	Érintettek kollektív döntéseket hoznak
	7. Társulás	Közös célért dolgozó egyenlő felek közti tapasztalatcsere
	8. Önigazgatás	Érintettek kezdeményeznek

Az IVS készítésének eljárása igen alkalmas arra, hogy a társadalmi részvétel gyakorlati tapasztalatainak a megszerzése mellett, tényleges, hathatós segítséget nyújtsanak a településnek. Szakértői támogatás, a folyamat menedzselése azonban végig szükséges az egész készítési és végrehajtási folyamatban.

Társadalmi részvétel szakaszai (szerk. Simone van Vugt-Mundie Salm 2005)

1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	4. szakasz	5. szakasz	6. szakasz
Indítás	A folyamat fókuszálása	Helyzetelemzés	A kistérségi jövőkép kidolgozása	Stratégiák kialakítása	Végrehajtás
folyamatos szakaszok					
Kapacitás-építés Monitoring és értékelés, tanulás és alkalmazkodás					
<ol style="list-style-type: none"> 1. A tervezési folyamat beindítása. 2. A kulcsberek megismerése és bevonása. 3. Az elkötelezettség megteremtése a kezdetektől. 4. A kontextus megértetése. 5. A tervezési folyamat felvázolása. 6. Az intézményi opciók feltárása. 	<ol style="list-style-type: none"> 7. A tervező folyamat elmagyarázása az érintettek szélesebb csoportjának. 8. Az érintettek elemzésének ki-terjesztése. 9. A különböző érintett csoportok fő kérdéseinek és aggodalmainak azonosítása. 10. A tervező folyamat kialakítása, és arról megállapodás. 11. Intézményi struktúra-fejlesztés és felelősségi körök meghatározása. 12. Kommunikációs terv készítése. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Előkészület a helyzetelemzésre. 2. Háttérinformáció gyűjtése. 3. Helyi ismeretek és felfogások feltárása. 4. További vizsgálatok. 5. Az információ összegzése. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Visszajelzés a RAH-ról. 2. Forgatókönyvek elemzése. 3. Jövőkép kitalálása. 4. Elkövetkezendő kulcsfontosságú akciók/ stratégiák kidolgozása. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Program-munkacsoportok azonosítása. 2. Az összes eredmény áttekin-tése. 3. Prioritások felállítása. 4. Stratégiák kialakítása és véglegesítése. 5. A stratégia terjesztése: stratégiai tervező műhelymunka. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. A partnerség erősítése. 2. Kivitelezési lehetőségek vizsgálata. 3. Projektek részletes megtervezése. 4. Pályázatok készítése, projektek menedzsmentje és kivitelezése.
Esemény	Esemény	Esemény	Esemény	Esemény	Esemény
Orientációs műhelymunka	Fókuszáló műhelymunka	Számos találkozó, műhelymunkák	Jövőkép-formáló műhelymunka	Stratégia műhelymunka	Számos találkozó, műhelymunkák

Társadalmi részvétel menedzselése		
1. szakasz	Indítás	1. Tervezési folyamat beindítása (megszületik az elképzelés, kezdeményezés)
		2. Kulsemberek (közismert, tapasztalattal és kapcsolatokkal rendelkező) megismerése és bevonása
		3. Elkötelezettség megteremtése (koordináció, kommunikáció, szervezési és döntéshozói feladatok valamint jogosítványok kiosztása, a folyamat lépéseinek meghatározása stb.)
		4. Összefüggések megértetése (szakpolitika, programok megismerése, ötletbörze stb.)
		5. Tervezési folyamat felvázolása (időtartam stb.)
		6. Intézményi szervezetek <ul style="list-style-type: none"> - Előkészítő Csoport - Koordinációs Csoport - Tematikus munkacsoportok
2. szakasz	Folyamat fókuszálása	7. A folyamat elmagyarázása (fogalom, lépések, részvétel mértéke, módszerek, kommunikáció, visszacsatolás időpontja, projekt szervezete) az érintetteknek célja: megértés, bizalom, bevonás
		8. Érintettek elemzése beazonosításuk, folyamathoz hozzáállásuk meghatározása, bevonás módja, csoportok közötti konfliktusok megismerése, elhárítása
		9. Különböző érintett csoportok fő kérdéseinek és aggodalmainak azonosítása
		10. A tervezési folyamatról megállapodás a módszer kiválasztása, egy világos logikai folyamat felvázolásával, annak közös finomításával
		11. Intézményi struktúrafejlesztés és felelősségi körök meghatározása egy kész javaslat széles fórumon megvitatása, szerepek és felelősségek tudatosítása
		12. Kommunikációs terv készítése
3. szakasz	Helyzetelemzés	13. Előkészület a helyzetelemzésre
		14. A háttérinformációk gyűjtése (statisztikai adatok, korábbi koncepciók, tervek, stratégiák stb.)

		15. Helyi ismeretek gyűjtése (interjúkkal, kérdőívekkel, beszélgetésekkel a benyomások, problémák, trendek feltárása)
		16. További vizsgálatok (piackutatás, pénzügyi áttekintés stb.)
		17. Információk összegzése
4. szakasz	Jövőkép kidolgozása	18. Visszacsatolás a Részvételen Alapuló Helyzetelemzésről-
		19. Forgatókönyvek elemzése (trendek és következmények elemzése, alternatívák mérlegelése, lehetséges történetek és következményeik felvázolása)
		20. Jövőkép kitalálása (ötletbörze, mit szeretnénk)
		21. Elkövetkezendő kulcsfontosságú akciók kidolgozása stratégia, irány, tevékenység, felelősség
5. szakasz	Stratégiák kialakítása	22. Tematikus-munkacsoportok felállítása
		23. Összes eredmény áttekintése (feltárt információk, vélemények stb.)
		24. Prioritások felállítása (Probléma és célfa a célok hierarchiájára, logikai keretmátrix a tevékenységekre, politikai támogatás megbecsülése stb.)
		25. Stratégiák kialakítása és véglegesítése (stratégia logikus szerkezetének a kialakítása, tartalma meghatározása, döntéshozóknak benyújtása)
		26. Stratégia kommunikálása (fórum , konferencia, média, műhelymunka stb.)
6. szakasz	Végrehajtás	27. Partnerség erősítése (akciócsoportok alakítása, találkozók szervezése stb.)
		28. A kivitelezési lehetőségek vizsgálata (projekt tárgya, célja, felelőse, költség-haszon elemzés, kockázatelemzés, megvalósíthatósági tanulmány, eredmények)
		29. Projekt részletes megtervezése
		30. Pályázatok készítése, projektek menedzsmentje és kivitelezése

A városrészi és tematikus lakossági fórumokon, sok ötlet elhangzik, a stratégia elemei általában

már ekkor körvonalazódnak. A közmeghallgatáson már részleteiben is lehet ismertetni az anyag tervezetét. A koncepció az ötlet megszületésétől az IVS elfogadásáig tovább és tovább fejlődik és bővül, az élethez igazodik. A célkitűzések meghatározásánál fontos, hogy legyen a kialakuló jövőképnek egy kontrollja, melyet a Képviselő-testület és a civil társadalom testesít meg. Társadalmi részvétel fontos a szakpolitikák összehangolásánál is. Az ágazati vagy tematikus fejlesztési irányok céljainak egyeztetése az ágazat helyi szereplőivel, az ágazati vagy tematikus célokban közvetlenül érintett partnerekkel. Az egész városra és a városrészekre vonatkozó kérdések és célok valamint megoldási javaslatok egyeztetése az érintett lakossággal, civil szervezetekkel és vállalkozásokkal. Az IVS koncepciójában helyet kapnak olyan célkitűzések is, melyek a Polgármesteri Hivatalban szerzett tapasztalatok eredményeként születnek.

Tervezési módszerek, eszközök (szerk. Simone van Vugt-Mundie Salm 2005)

Tervezési módszerek és eszközök	Csoport-folyamatok facilitációja
	Workshop
	Helyzetrajz (képi prezentáció - rajzolva)
	Fizikai feltérképezés (virtuális prezentáció - tárgyakkal)
	Öletbörze
	Problémafa- és célfa-elemzés
	Besorolás és prioritások meghatározása
	Fókuszcsoportos megbeszélések
	Tevékenységek tervezése
	Gondolati térkép (ötletek közötti kapcsolatok vizsgálata)
	Részvételen Alapuló Helyzetelemzés
	Kiscsoportos megbeszélések
	Kártya-technika (színes kártyára adatok)
	Mátrix pontozás (kérdések előny hátrány pontozása)
	Ellenőrzőlista
	Általános (egyedi, teljes, koherens, horizontális, életképes) Helyzetelemzés (teljes területi leírás, alapos adatgyűjtés, részletes SWOT elemzés) Stratégiai programozás (szakpolitikai előírások, megoldások, rangsorolás, finanszírozás, szervezés kérdése)

A partnerség fontos része, hogy a demokratikus helyi kormányzás jegyében a megvalósítás folyamán az éves beszámolók és a következő évi tervek a helyi közösség számára nyilvánosan hozzáférhetőek legyenek és biztosítva legyen a véleményezés és javaslattevés lehetősége. Ezen kívül az önkormányzat és bizottságai éves beszámolóval és a tervvel kapcsolatos ülései nyilvánosak, bárki által látogathatók, amennyiben az adott ülésen nem szerepelnek olyan stratégiai vagy operatív fejlesztési információk, amelyek közismertté válása a városfejlesztési akció megvalósíthatóságát veszélyeztetné. Ilyen információ lehet például a területszerzésre,

illetve annak részletes körülményeire vonatkozó önkormányzati döntés előkészítése vagy meghozatala, vagy más az önkormányzat fejlesztéssel kapcsolatos üzleti érdekeit közvetlenül érintő körülmény. A korlátozásokat a helyi demokrácia érvényesítésére vonatkozó, partnerségi szempontok figyelembevételével, a körülmények gondos mérlegelésével lehet alkalmazni.

V. Partnerség eredményei

Az IVS által érintett fő társadalmi csoportok és törekvések, érdekeik azonosítása, ezek figyelembe vétele a stratégiában, ezzel a stratégia megalapozottságának javítás.

Az IVS megvalósításában való részvétel feltárása, ösztönzése, bemutatása, ezzel a rendelkezésre álló intézményi és humán végrehajtó kapacitások bővítése.

Az IVS fő üzeneteinek széleskörű megértése, megismerése, a változással kapcsolatos ellenállások megszűnése, együttműködő környezet a tervek végrehajtásához.

Az IVS-ben érintett társadalmi csoportoknak a készítés folyamatába történő bevonása, biztosítja azt a stabil, biztos konszenzust, ami az IVS-t legitimálja a lakosság részére, növeli az önkormányzat iránti bizalmat.

Az IVS az érintettek ötleteit hasznosítja, az adott terület erősségein alapul, fejlesztésnek kevésbé lesznek társadalmi vesztesei.

IVS megvalósítása során a vállalkozók bevonása a beruházásokba településfejlesztési megállapodással stb.

Az IVS folyamatába az Önkormányzat is megtanulja vagy gyakorolja a facilitáció elemeinek, figyelmes hallgatás, jó kommunikáció, konstruktív konfliktuskezelés stb. használatát.

Az IVS partnerség után a résztvevőkben nagyobb a közélet iránti érdeklődés, a társadalomért vállalt felelősség.

Forrásjegyzék

- *Az integrált vidékfejlesztés gyakorlata Magyarországon*, (2005) Simone van Vugt-MundieSalm szerk.: Kiadja DLG, FVM VF, IAC, RKK, VÁTI
- Dumtsa Jenő Városfejlesztési Stratégia

http://szentendre.hu/magyar/varosfejlesztes/integralt_varosfejlesztési_strategia

Internet hivatkozások:

Szentendrei Civil rendelet

<http://szentendre.hu/Plugins/DocumentStore/index.php?f=10817&view=download>

X. Fejezet

AZ IVS TARTALMI ELEMEI

Rövid tartalom:

Vezetői összefoglaló, település egészének helyzetelemzése, város környezeti állapota. Városrészek területi elemzése, antiszegregációs terv. Város hosszútávú jövőképe, fejlesztési irányai. Akcióterületek, Stratégia megvalósítása. Partnerség, szervezet, monitoring.

I. Bevezetés

Az IVS-hez készült szakmai kézikönyv részletesen meghatározza azon fejezeteket, amelyeket tartalmaznia kell a dokumentációnak. Sőt, a kézikönyv tartalmaz egy érdemi tartalmi önértékelésre használható szempont rendszert, hogy a stratégia a lehető legjobb minőségben készüljön el. Az IVS kötelező tartalmi előírásai a jogszabály változások és a pályázati útmutatók módosulásai alapján változhatnak, ezért a főbb elemekre azok belső logikájára és összefüggéseire kell koncentrálni.

II. Fejezetek egymásra épülése

Az IVS elkészítésénél van egy kézikönyv által előírt minimum, amely ahhoz szükséges, hogy a középtávra szolgáló dokumentáció segítség lehessen a készítő önkormányzatnak és partnereinek. Előírás minden fejezethez az adatokkal alátámasztott tendenciák és fő logikai kapcsolatok rövid, lényegre törő bemutatása és indokolása. A jelenlegi állapot mellett különösen fontos a változási tendenciák rövid ismertetése. Ha az elemzésekhez szükséges adatok hiányoznak, minőségük alkalmatlan vagy a várható eredményhez képest aránytalanul magas költséggel állíthatók csak elő, ezt le kell írni és törekedni kell arra, hogy ezek az adatok és elemzések később elvégezhetőek legyenek.

III. Vezetői összefoglaló

Nem kötelező, de mindenképpen javasolt az egész dokumentációt egy vezetői összefoglalóval kezdeni, amely ismerteti az anyaggal kapcsolatos elvárásokat, a tartalmi elemeket, a következtetéseket.

IV. Városi fejezetek

A város szerepe a településhálózatban

Az Országos Területfejlesztési Koncepcióban megalapozott policentrikus városfejlesztési koncepció szerint a város szerepének meghatározása a szűkebb (mikrotérség, kistérség, agglomeráció stb.) és tágabb (régió stb.) településhálózatában. Az IVS-nek tartalmaznia kell a város terveinek a Koncepcióhoz való illeszkedését. A fejezet rövid, összefoglalást ad a településhálózati szerepekre (gazdasági, kulturális, turisztikai stb.). Ha a jelentős folyamatok, jelenségek adatokkal nem, vagy nem egyértelműen támaszthatók alá, célszerű a pontosítása érdekében további elemzések elvégzése a megvalósítási fázisában, majd ezen eredmények felhasználása a stratégia felülvizsgálata során.

A vonzáskörzet és a térségi munkamegosztás

- Kötelező és az önként vállalt városi feladatok
- Önkormányzati feladatok, funkciók regionális, megyei, kistérségi szinten
- A város vonzáskörzete a feladatai vonatkozásában
- A város vonzáskörzete a funkciókra?

(Funkciónak tekintjük a közigazgatási, kereskedelmi, idegenforgalmi, foglalkoztatási, kulturális, rekreációs, sport-, közép- és felsőfokú oktatási szolgáltatások elérhetőségét. A tapasztalható változási tendenciák rövid bemutatása (pl. növekvő munkanélküliség, a gazdaság szerkezet átalakulása, erősödő lemaradás a magterületektől, erősödő nemzetközi együttműködés a határmenti régiókban.)

- Vonzáskörzet népessége (településenként a lakosok száma, növekedés, csökkenés, bevándorlás, elköltözés stb.)

A település funkcióinak kapcsolódása a környező hálózatokhoz. A természet-, gazdaság- és közlekedés-földrajzi kapcsolatok minősége és súlya, a város gazdaság- és társadalomszervező,

közszolgáltató és adminisztratív funkcióinak illeszkedése az országos, régiós, esetlegesen kistérségi funkciókhoz.

Közúti, vízi, kötőpályás, kerékpár útvonalak száma, gépjárművek száma, környezetszennyezés mértéke. Munkahelyek száma, termelő és szolgáltató szektor aránya. Közszolgáltatások, különös tekintettel az oktatási rendszerre. Kereskedelmi és pénzügyi szolgáltatások. Sportolási lehetőségek és szabályozásuk. Kulturális lehetőségek, múzeumok azok együttműködése. Megyei, országos intézményekkel való kapcsolatrendszer. Összegzés a folyamatokról és trendekről.

A Város helyzetértékelése

A város jövőképében meghatározott hosszú távú célok, szándékok, értékek összevetése. A statisztikai adatokra, a korábban készült felmérésekre, tanulmányokra támaszkodva készített elemzés. A térbeli különbségekben rejlő problémák vagy lehetőségek felvázolása a tematikus rész-területekhez kapcsolódóan. A város társadalmi és gazdasági helyzetének változási folyamatai, alakulásának fő tendenciái. A várossal funkcionális kapcsolatban levő területeknek (kistérség, megye, régió stb.) a részterületre vonatkozó hatásai. A város vonzáskörzetének tematikus területre, településekre illetve területegységekre meghatározása. Agglomerációs együttműködés esetén a főbb jelenlegi és potenciális együttműködési területek és mechanizmusok feltárása.

A helyzetértékelést minimálisan az alábbi - módszertani kézikönyv által előírt - adatok és mutatók felhasználásával kell elkészíteni. Természetesen figyelembe kell venni, hogy a KSH-tól milyen adatok szerezhetők be, illetve milyen adatok találhatóak helyben a polgármesteri hivatalban vagy az intézményekben. Fontos ezért minden esetben, a város adottságaihoz és fejlesztési stratégiájához illeszkedő tartalmú, önkormányzati gyűjtésű adatokkal történő kiegészítés. Ha tényszerű, bizonyító erejű adatok vagy adatsorok nem állnak rendelkezésre, de az adott probléma fönállása nélkül is érzékelhető és közvetett módon kis kockázattal igazolható, a részletes adatgyűjtés és elemzés az IVS elkészültét követően is megtörténhet.

Számolni kell minden esetben a KSH adatbázisának az időbeli csúszásával, azaz pl. 2011-ben a legfrissebb összesített adatai csak 2008. és 2009-re vannak, ehhez az évhez kell így igazítani a helyi adatsorokat is. Reális képet nagymértékben segíthetik a reprezentatív közvélemény kutatás

eredményei, a helyi problémákról, szokásokról (vásárlás, szolgáltatás stb.) vágyakról, de ennek a KSH adatokkal szembeni jelen idejűségét mindig figyelembe kell venni.

A kötelezően előírt adatsorokat érdemes táblázatokba foglalni, grafikonokkal illusztrálni és mindezeket az IVS anyaghoz függelékként csatolni.

Városszerkezet

- morfológiai tényezők
- település területe
- történeti tényezők (pl. korai iparterületek, parcellázások, lakótelep építkezések)
- főbb közlekedési tényezők, nagy rendszerek
- egyéb tényezők
- főbb szerkezeti problémák, következményeik (kedvezőtlen mikroklíma, túlszűfolt térszerkezet, stb.)

Gazdaság

- ágazati szerkezet (vállalkozások, foglalkoztatottság)
- vállalkozások méret (mikro-, kis és közép, illetve egyéb) szerint, általános működési feltételeik
- gazdasági aktivitás legfontosabb térbeli különbségei
- kutatás-fejlesztés helyzete
- turizmus (attrakciók, szolgáltatások)
- helyi gazdaságfejlesztés egyéb eszközei (vállalkozástámogató intézmények, városmarketing-tevékenységek, egyéb helyi támogatási formák)
- információs társadalom (internet használata, „e-ügyintézés”, stb.)
- kultúra szerepe (rendezvények, kultúrához kapcsolódó gazdasági tevékenységek)

Minimális adatok az IVS-hez

Ágazati szerkezet, vállalkozások helyzete, K+F helyzete, turizmus, helyi gazdaságfejlesztés eszközei, információs társadalom stb.)

Kiskereskedelmi üzletek számának változása

Vendéglátóhelyek számának változása

Kereskedelmi szálláshelyek számának változása, szállásférőhelyeik száma

Legjelentősebb iparüzési adót biztosító vállalkozások profilja

A koncentrált gazdasági területeken (pl. ipari parkok) elhelyezkedő vállalkozások mérete és profilja

Csak megyei jogú városok esetén: K+F ráfordítás (mFt), kutatóhelyek száma, K+F létszám (fő) K+F tevékenységek folytató vállalkozások száma (2002)

Társadalom

- demográfia (népességszám, korösszetétel, vándorlási adatok, változási trendek, stb.)
- foglalkoztatás (munkanélküliség, aránya, aktív korúakon belül hátttere, változási trendek, kínálat-kereslet, napi vándorlás stb.)
- háztartások száma
- képzettség (iskolai végzettség, szakképzettség, munkaerő kínálat és kereslet)
- egészségi állapot,
- lakosság jövedelmi és szociális helyzete
- társadalmi önszerveződések, civil szféra aktivitása és fő területei

Minimális adatok az IVS-hez

demográfia, képzettség, foglalkoztatás, egészségi állapot, jövedelmi helyzet stb.

A település területe

KSH Népszámlálási adat és népességnyilvántartó a legfrissebb adatának összevetése az állandó népesség, a lakónépességből a 0-14, 14-59 és 60- évesek számával

Vándorlási egyenleg

Regisztrált munkanélküliek száma és aránya az aktívkorúakon belül

Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül

Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül

Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya

Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül

Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 évnél idősebb népességből

Települési környezet

- természeti környezet állapota (levegő, klíma, talaj, víz, védett területek stb.) és veszélytényezők (környezeti kockázatok, illetve a természeti környezetet fenyegető folyamatok)
- épített környezet (városszerkezet, műemlékek, helyi építészeti értékek)

- lakásállomány (nagysága, komfortfokozata, tulajdonviszonya, lakásépítés trendek, önkormányzati bérlakás állomány minősége és jellemzői)
- települési környezeti infrastruktúra (ellátottság, kritikus területek stb.)
- ivóvíz, szennyvíz csatorna-hálózatba bekötött ingatlanok, csatorna hossza,
- az infrastrukturális szolgáltatások működtetésének szervezeti rendszere
- közlekedési infrastruktúra (közösségi közlekedés, városi területek megközelíthetősége, stb.)

Minimális adatok az IVS-hez

(természeti és épített környezet, műemlékek, lakásállomány, települési infrastruktúra stb.)

Levegőtisztasági mutatók

Zajterhelési mutatók

Lakásállomány (KSH Népszámlálási adat és a jelenlegi állomány összehasonlítása), minőségi és tulajdonviszonyok szerinti összetétel

Alacsony komfortfokozatú lakások aránya

Beépített terület a teljes földterület arányában (%)

Zöldfelületek jellemzése (természetvédelmi területek nagysága stb.)

Védett építészeti értékek

Közzolgáltatások

- oktatás-nevelés (intézménystruktúra, kapacitás kihasználtság)
- óvodások, iskolások száma, óvodai, iskolai férőhelyek,
- egészségügy
- közigazgatás
- szociális ellátás (támogatások, szolgáltatások és intézményrendszer)
- szociális ellátásban részesülők száma,
- sport és szabadidő, közművelődés

Minimális adatok az IVS-hez

oktatás-nevelés, egészségügy, közösségi közlekedés, közigazgatás, szociális ellátás, hulladékgazdálkodás, közművek stb.)

Ivóvízhálózatba bekötött lakások aránya (%)

Szennyvízcsatorna hálózatba bekötött lakások aránya (%)

Közműolló (m) szennyvíz-csatorna hossz (m)/vízvezeték hossz (km) bekötések nélkül

Elérhető lakossági hulladékkezelés típusa (rendszeresség, különgyűjtött hulladéktípusok, komposztálás stb.)

Zöldfelületek aránya (%)

óvodások száma, és az óvodai férőhelyek száma

Általános és közép iskolai tanulók száma, férőhelyek száma (fő)

Nappali tagozatos egyetemi és főiskolai szintű képzésben résztvevő hallgatók száma a felsőfokú oktatási intézményekben (kihelyezett tagozatok szerint)

Szociális ellátás főbb formáiban részesülők aránya összesen (%)

Szociális támogatásokra és fő formáira fordított éves összeg (önkormányzati adatbázis)

Szociális szolgáltatások (családsegítés, gyermekjóléti szolgáltatás, idősek klubja stb.) igénybevevőinek éves száma (önkormányzati adatok)

A közszolgáltatásoknál össze kell foglalni - a fejlesztési lehetőségek tervezéséhez - a városban levő főbb rendszerek működésének jellegzetességeit, a jelenlegi és tervezett szolgáltatásainak és a város igényeinek az összhangját. Különösen fontos a szolgáltatások minőségének és kapacitásának, a felmerülő igényeknek megjelölése, az előnyök és hátrányok, a szolgáltatások infrastrukturális hátterének felmérése. Vizsgálni kell a városi ágazati koncepciók egymásra hatását, az ágazati fejlesztési irányok esetleges aktualizálásához. Az ágazati fejlesztések összehangolását a különböző ágazatokra, rendszerekre a város sajátosságainak és céljainak megfelelően kell elvégezni.

Vállalkozások elemzésénél különösen fontos a vállalkozások száma és annak differenciálása az alkalmazottak és az árbevétel szempontjából valamint a helyi szolgáltatási tevékenységek kiépítettsége, elhelyezkedése, használata. Mindezen az ismereteket kell majd felhasználni a partnerség intézményéhez, mikor a készülő projektekhez együtt gondolkodó, sőt tőkebefektető beruházókat keresünk és a szolgáltatási tevékenység igényeknek megfelelő módosításáról gondolkodunk. Különösen fontos a vállalkozások területi elhelyezése, a közlekedés, az emisszió szempontjából.

Említést érdemel a kiskereskedelmi üzletek számának és profiljának alakulása, amely nagy mértékben mutatja a helyi fogyasztási szokásokat, a tőkeerőt a turizmus szerepét, amely az IVS céljainak meghatározásánál sok háttér információval szolgálhat. Idegenforgalommal kapcsolatban a turisztikai iparág kiépítettségét és a lakossági viszonyulást javasolt kutatni. Van-e megfelelő információ, látnivaló, rendezvény, kávézó, üzlet, étterem, szállás stb. szükséges-e

bármelyik fejlesztése és mindezt a helyi kereskedők és a lakosság igényli-e? Sokat elárulnak a korösszetételre vonatkozó adatok az oktatási, szociális intézményekre a foglalkoztatási trendekre vonatkozóan. Külön pontban javasolt számba venni a felszín feletti és alatti vizeket és az ivóvízbázist, érdemes kitérni az ár- vagy belvíz veszélyekre.

A legfontosabb közszolgáltatások

Legfontosabb közszolgáltatások	
Humán közszolgáltatások	egészségügyi és szociális ellátás, alap- és középfokú (ha van felsőfokú) oktatás, kultúra és közművelődési hálózatai, intézményei (ellátottság, közlekedés, környezet)
Közműhálózatok	igények és fejlesztési szándékok, fejlesztési szándékok és lehetőségek
Közlekedés	közösségi és egyéni közlekedés problémái és fejlesztési szándékai és tervei
Környezetvédelem	környezeti állapot problémái, megoldási, megelőzési javaslatok, tervek
Közigazgatás	a közigazgatási minősége, hozzáférhetősége

Korábbi fejlesztések

Későbbi beruházásokhoz, a város céljaival összhangban megvalósult fejlesztések eredményeinek és a végrehajtás során szerzett tapasztalatainak az összefoglalása A nagyobb projektek bemutatása illetve a kisebb egyedi fejlesztések összegzése. Kötelező a már megvalósult korábbi városrehabilitációs tevékenységek hatásának és tapasztalatainak ismertetése.

Összegzés

Integrált szemléletmóddal, részletes tematikus elemzéssel kell feltárni az egyes megállapítások közötti ok-okozati és egyéb összefüggéseket. Javasolt módszerek a SWOT elemzés (ehhez szükséges egy olyan jövőkép, amely viszonyítási alapot jelent az erősséggé, gyengeséggé, lehetőséggé vagy fenyegetéssé való minősítéséhez), a problémafa elkészítése (problémák összefüggéseit, elsődlegesen azok ok-okozati összefüggéseit feltáró, rendszerben kezelő, azt grafikusan is ábrázoló összefoglaló).

Az IVS értékelési szempontjai

- A város egészére vonatkozó helyzetértékelés kitér-e minden fontos területre (társadalom, gazdaság, környezet, közlekedés, közszolgáltatások, lakásállomány, funkcióellátottság), és számszerűsített adatokkal támasztja alá kijelentéseit. Tendenciákat legalább öt éves időtávra támaszkodva visszamenőleg vizsgálja.
- A helyzetértékelés részeként megfogalmazott következtetések, az egyes területeken feltárt problémák, lehetőségek alapján, integrált módon kerültek-e megfogalmazásra. A következtetések kiemelik-e a város (városrész) erősségeit, ugyanakkor fogyatékosságait, problémáit.
- A helyzetértékelés kitér-e a város és vonzáskörzete kapcsolatára.
- A helyzetértékelés figyelembe veszi-e az ágazati stratégiákat valamint a múltbeli és jelenleg zajló fejlesztések eredményeit és tanulságokat fogalmaz-e meg azok alapján.

V. Városrészek területi elemzése

A települést hézag- és átfedés-mentesen, egyes városrészek térképi elhelyezésével kell illusztrálni. Elsősorban belterületen, de indokolt esetben a külterületen is lehet városrész, az adatigény, azonban ezen területeken nem teljesíthető központi statisztikai adatokkal, a szükséges alátámasztó adatokkal a városnak kell rendelkeznie.

Rögzíteni kell, hogy miért, milyen okok alapján történt a városrészekre felosztás, ha ez nem a szerkezeti terven vagy rendezési terven alapul, akkor azt indokolni kell. A felosztás oka lehet a város történelmi hagyományai, a jelenlegi vagy tervezett funkciók csoportosítása (pl. városközpont, lakóterület, ipari terület vagy kialakítási szándéka, stb.). A városrészek kijelölésének egyértelmű, tiszta és a város egészének szerkezetét figyelembe vevő logika szerint kell történnie. A túl nagy területek kijelölésénél elvesznek az apró de fontos részletek, a nagyszámú kis területnél pedig kezelhetetlen lesz a sok városrész. Javasolt a hétnél több, de húsznál kevesebb felosztás. A felosztás teljes mértékben független a választási körzetektől, de a későbbi feladat végrehajtásoknál ennek lehet jelentősége.

Funkciókat városi és városrészi szinten is meg kell határozni:

Gazdasági funkciók: piac, kiskereskedelmi üzletek száma, bankok, pénzügyi szolgáltatók száma, szolgáltatók jelenléte, szolgáltató központ, kereskedelmi központ, ipartelep, ipari park,

logisztikai központ, innovációs központ, irodaház(ak), panzió, szálloda, vendéglátó egységek száma

Közlekedési, távközlési funkciók: távolsági autóbussz-megálló, vasútállomás, postahivatal, helyi autóbusszjárat, tömegközlekedés, benzinkút, taxi szolgáltatás, közüzemi vízhálózat léte, zárt közcsatorna-hálózat

Közösségi funkciók: önkormányzati közművelődési könyvtár, művelődési otthon jellegű intézmény (telephely), kulturális központ, színház, mozi, muzeális intézmény), Szórakozás, szabadidő (sport infrastruktúra, szabadidőcsarnok, szabadtéri szabadidő központ, uszoda, strand, rendezvénycsarnok

Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási funkciók: közigazgatási funkciók, (önkormányzat, okmányiroda, területi hatósági intézmények), igazgatási és rendészeti szervek: rendőrség, bíróság, ügyészség, börtön, igazságügyi szolgáltatás, tűzoltóság, polgárőrség

Humán szolgáltatási funkciók: körzeti orvosi (házi-orvosi) székhely, gyógyszerár, központi körzeti (házi-orvosi) ügyelet, járó beteg szakellátás, fogászati szakrendelés léte (községi fogászattal együtt), kórház, mentőállomás, tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézmény, Időskorúak otthona, nappali ellátást nyújtó idősök klubja, bölcsőde, óvoda, általános iskola, középiskola, felsőoktatási intézmény, kutatóintézet, K+F funkció

A városi helyzetértékelésnél használt adatok a városrészekhez is szükségesek, de természetesen itt sokkal nagyobb jelentősége van a helyi gyűjtésű adatoknak.

A városrészi elemzést a több vegyes funkciójú területtel rendelkező településnél érdemes elvégezni, az adatok és abból kiolvasható tendenciák megfogalmazásával. A városrészi elemzés, a városi szintű helyzetértékeléshez kötődik és az adott városrész szempontjából lényeges elemeket (főbb erősségeket, és hátrányokat) emeli ki. Az IVS teljesen lefedi a várost, mindegyik városrésze megállapításokat tesz, és kiemel olyan középtávon fontos városrészeket, amelyek koncentrált városfejlesztési tevékenységek kulcsfontosságú területei lesznek. A városrész helyzetértékelésének az egyes városrészek alapvető funkcióit, a többi városrészhez viszonyított helyzetét, státuszát és az alapvető problémákat, hiányokat kell felmérnie, aminek alapján megállapíthatók a fő fejlesztési célok. Az elemzés a városrész által betöltött városi funkcióból indul ki és azonosítja azokat a fejlesztési szükségleteket, melyek a városrész jövőkép közelítéséhez szükségesek. Ez a feldolgozás megalapozza az egyes városrészi funkciók erősítésének illetve esetleges bővítésének igényét illetve alátámasztja a városrész karakteres, annak fő funkcióit érintő változásának vagy rehabilitációjának igényét.

Az egyes városrészek elemzését érdemes mindig az elhelyezkedésével kezdeni, a teljes várostérképen a városrész helye és az adott városrész felnagyított színes légi képe. A földrajzi leírást követően a demográfiai adatok, a gazdasági, lakó funkciók aránya, elhelyezkedése, közlekedés, úthálózat, közszolgáltatásokkal ellátottságának, természetvédelemnek stb. az ismertetése után következhet a jelen állapotának tömör áttekintése „SWOT” elemzés keretében. Az áttekintést a városrésztre vonatkozó fejlesztési javaslatokkal kell zárni. A megérthetőséget, más városrészekkel való összehasonlítást nagymértékben segítik a demográfiai, a gazdasági, a turisztikai stb. adatoknak változatos színes grafikonokkal történő megjelenítése. A természeti és épített értékek külön nevesítése.

A városrészek helyzetének értékelése alapján jelöli ki az önkormányzat az akcióterületeket. Lehetnek egy városrészben jelentős fejlesztési szükségletek, de lehet, hogy a problémák enyhítésére csak középtávon kerül sor kerülhet, a középtávú akcióterület a rangsorolás alapján kerül kiválasztásra. A városrész lehet azonos az akcióterülettel, az akcióterület lehet egy adott városrésztől a részhez, illetve egy akcióterület több városrészt is részben vagy egészében magába foglalhat. Az akcióterület nagyságát elsősorban a fejlesztési szükséglet határozza meg. A stratégiában indikatív jelleggel jelölendők ki az akcióterületek, azok határai a későbbi tervezési fázisokban módosulhatnak.

A szegregált területek helyzetértékelése

Az IVS tartalmazza a város leromlott részeire (szegregátumaira), elkészített antiszegregációs tervet. Szegregátum – a módszertani kézikönyvben meghatározott szegregációs mutató szerint – az a terület, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező, és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező lakosok aránya az aktív korúakon belül eléri vagy meghaladja – a KSH 2001 évi népszámlálási adatai alapján – az 50 %-ot. A KSH az általa megküldött adatokban, 3 kategóriában színekkel jelölte ezen területeket. (Türkizkék 0-39 %, fekete 40-49 %, pink 50-100 %).

Az anti-szegregációs helyzetértékelésnek, az a célja, hogy bemutassa, mely városrészben, vagy annak egy részén található olyan terület, ahol a hátrányos helyzetű lakosság nagy számban jelen van, és ha van ilyen, akkor intézkedésekkel segítse a társadalmi integrációhoz szükséges területi és ágazati fejlesztési beavatkozásokat. Az elemzésnél végig kell gondolni, a munkanélküliség, a szociális, az egészségügy, a lakhatás (önkormányzati bérlakások stb.) és az oktatás (SNI, HH,

HHH, BTMN-S stb.) helyzetét. A fenti adatokra támaszkodva, ha van veszélyeztetett terület, akkor annak a jellemzőit és a felszámolása érdekében tett javaslatokat ismertetni kell. Az anyagok kidolgozását a szakminisztérium által delegált anti-szegregációs mentor segítette.

Az IVS értékelési szempontjai

- A városrész szintű helyzetértékelés számszerűsített adatokra támaszkodik-e, tendenciákat elemez, összességében az egész várost lefedi-e, a városrész szintű helyzetértékelés kiemel olyan középtávon fontos fejlesztendő városrészeket, melyek a város fejlesztési tevékenységének kulcsterületeit jelenti.
- Az anti-szegregációs helyzetértékelés és program feltárta-e a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeket. A kialakított stratégiai program alkalmazkodik a pénzügyi és szervezeti realitásokhoz.

VI. A stratégia

A város jövőképe

A sikeres fejlődő településnek egy reális hosszú távú jövőképpel kell rendelkeznie, ami a város - környezetével együtt értelmezett - hosszú távú (15-20 év) célját határozza meg. Ennek az elérését a stratégia biztosítja. Az IVS egy középtávú stratégiai terv.

A jövőkép a közösen kívánt álmok gyakorlati elképzelése. Jövőkép a város jellemző társadalmi, gazdasági és földrajzi környezetéből következő lehetőségek és kényszerítő körülmények és belső erőforrások - népesség, gazdaság, infrastruktúra, stb. - által meghatározott adottságokra építve vonzó, reális fejlettségi állapotot fogalmaz meg.

A jövőképben megjelennek a - hosszú távú stratégia céljaihoz kapcsolódó - helyi társadalom számára legfontosabb tématerületek vágyott jövőbeli állapotai. Jellemző tématerületek a településhierarchiában elfoglalt pozíció, településarculat, demográfia, gazdasági tevékenységre, ágazatokra, életminőségre vonatkozó változások. EU kohéziós politikája szempontjából kiemelten és integráltan vizsgálandó a város előnyeire építve

- Környezet (élhető, vonzó, biztonságos városi környezet - épített és természeti - elemei)
- Városi mobilitás (közösségi közlekedés, parkolás, térségi elérhetőség)
- Városi közzolgáltatások (minősége, elérhetősége, változatossága)

- Kultúra (vonzó és egyedi kulturális identitás, szolgáltatások változatossága, egyedisége)

A hosszú távra kitűzött jövőkép és elemei meghatározásánál általában elegendő a város településfejlesztési koncepciójához visszanyúlni. Előfordul azonban, hogy az IVS készítése során nyert tapasztalatok alapján lévén a jövőkép a további munka megalapozására nem alkalmas, vagy azt egyébként is felül kellene vizsgálni a külső gazdasági és egyéb környezeti lehetőségek valamint a helyi elvárások változása miatt.

A város társadalmi és gazdasági szereplőinek aktív közreműködésével, széles körű bevonásával kell elkészíteni, az általuk képviselt értékek, érdekeik, szándékaik egymással harmonizált figyelembe vételével, hogy a jövőképpel a legfontosabb érdekelttek egyetértsenek, számukra vonzó, motiváló tartalma legyen.

A jövőkép kialakítása a hosszú távú stratégiai tervezési folyamat része, és mint ilyen, másféle tervezési eljárásokat, technikákat igényel, mint a középtávú és operatív jellegű IVS elkészítése.

A jövőkép kialakításának egyik lehetséges menete

- Helyzetelemzés során széles körben, a lakosság minden rétegét bevonva
 - o lakossági fórumok, kérdőívek. stb.
 - o statisztikai adatok, tanulmányok, koncepciók feldolgozása
- Workshop keretében a kreatív, véleményformáló emberek bevonása
 - o helyzetelemzés eredményeinek a bemutatása
 - o fejlődési útvonalak elemzése: 3-5 fős csoportokban tömör, indokolt forgatókönyvek felvázolása (trendek, következmények, alternatívák),
 - flipchart-on színes kártyákkal útvonalak bemutatása,
 - a hasonló forgatókönyvek csoportosítása,
 - a reális javaslatok közül pár lehetséges megoldás szavazással kiválasztása
 - o jövőkép álmodása (ötletbörze, optimista, de realiztikus 10 év múlva bekövetkező jövőkép felvázolása, esetleg több csoport jövőképének az összesítése)
 - o kulcs tevékenységek meghatározása (jövőképhez megvalósításához szükséges cselekedetek kiválasztása)

Az IVS értékelési szempontjai

- A jövőkép és célrendszer összhangjának vizsgálata a szakpolitikai és területi tervezési dokumentumokkal megtörtént-e, az eltérések értékelésre kerültek és a szükségesnek tartott beavatkozások megfogalmazódtak.
- A jövőkép és a célrendszer megalapozottsága a helyzetértékelés összefoglalásából egyértelműen (SWOT, problémafa-célfa) levezethető-e. Nem fogalmaz-e meg a város reális alapot nélkülöző célkitűzést.
- A jövőkép és a célrendszer a város specifikus adottságait tükrözi, tehát nem általános

A város és a városrészek fejlesztési céljai

A város jövőképevel az IVS céljainak összhangban kell lennie. Az IVS átfogó célja a jövőkép rövid, középtávú megfogalmazása. Az IVS konkrét céljai 7-8 év időtávra tervezettek, tematikus jellegűek (pl. ágazati jellegű) és városi szintűek, de területi jellegűek és városrészi szinten meghatározottak is. A városfejlesztési források jelenleg ismert rendjéhez igazodva célszerű, a Strukturális Alapok programozási ciklusához illeszkedni a célok időtávba besorolásánál.

Az IVS-ben ki kell arra térni, hogy a fő fejlesztési célok hogyan segítik elő a jövőkép megvalósulását, és mely megfontolások alapján történt az IVS céljainak kitűzése. A tematikus és területi céloknak összhangban kell lennie, egyértelművé kell tenni, hogy a városrészek céljai hogyan kapcsolódnak a város tematikus céljaihoz és egyéb, ezek érdekében végzendő tevékenységekhez (ipari övezet kialakítása, bővítése, közlekedési vagy környezetvédelmi beruházások, stb.) A városrészi céloknak a városrészi szintű helyzetértékelésből, a tematikus céloknak pedig a városi szintű helyzetértékelésből levezethetőnek kell lennie. A célok a helyzetértékelésben megállapított, problémák vagy „gyengeségek” leküzdésére, vagy a lehetőségek kiaknázására vonatkoznak, az „erőségekre”, mint erőforrásokra építve.

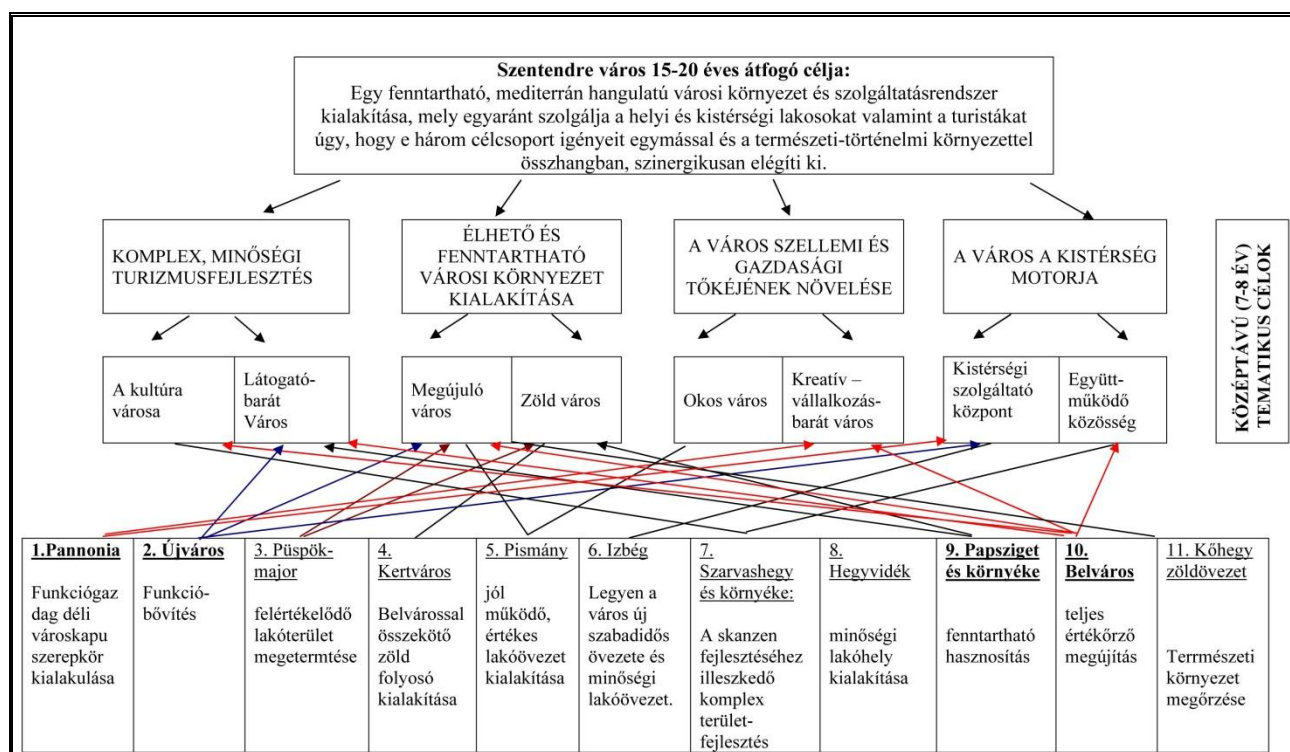
A városi és a városrészi szintű helyzetértékelésen alapuló városrészekre megfogalmazott célok meghatározásához az alábbi kérdések megválaszolása jelentős segítség lehet.

- Szükséges-e a városrészben új funkció kialakítása, vagy inkább a meglévő funkció megerősítése?
- Mivel járul hozzá a városrész a város társadalmi-üzleti teljesítményéhez, vonzerejéhez? Növelhető-e ez?
- A funkciók városrészbe történő koncentrációja vagy városi illetve városrészi dekoncentrációja szolgálja a város fejlődését?

- A városrész mely területein célszerű a vegyes illetve a homogén területhasználat és funkcióellátottság?
- Melyik konkrét lakossági csoportok számára kell a területet élhetővé, szolgáltató baráttá tenni? Meghatározható-e konkrét célcsoport, vagy a városi lakosság minden szegmense érintett?
- A városrészben a lakosság milyen demográfiai és egyéb szempontok szerinti összetételét lenne kívánatosnak vagy ösztönzendő? Egyezik-e az elgondolás a jelenlegi lakosság-összetétellel?
- Létezik-e a városrészben jól körülhatárolt probléma, ha igen, akkor az milyen jelenségeket okoz? Milyen területi szinten (városi, városrészi vagy ennél kisebb egység) érinti a probléma és a megoldása?
- Mi lenne a városrészben, ha a legnagyobb munkáltató megszűnne?
- A városrészben van-e szociális probléma, ha igen akkor, milyen probléma kezelés szükséges, fenn áll-e a területi szegregáció veszélye?
- Milyen a városrészen belüli közösségi közlekedés az úthálózat és a parkolás. Milyen a városrész külső megközelíthetősége?
- Van-e elegendő közösségi terület, köztér, optimális-e azok kihasználtsága?
- Mekkora környezetbiztonsági kockázat (ár-, belvívveszély, saját vagy külső forrású állandó légszennyezés, pollenterhelés, magas zaj)?

A helyzetértékelés és a célmeghatározás összhangját segíti elő, ha a helyzetértékelés befejezéseként „problémafa” kerül meghatározásra, amely a célok kijelölése előtt „célfává” alakul.

A szentendrei IVS-ben a célfa ábrája



Településrészek céljai

Szentendre város Integrált városfejlesztési stratégiájában vállalt feladatok (15-20 éves átfogó célok)				
Településrészek céljai				
1.	Pannónia	Funkciógazdag déli városkapu szerepkör kialakulása	Gazdaság-fejlesztés; Munkahely-teremtés	Kihasználatlan területek hasznosítása pl. honvédségi, rekreációs, egyéb: kereskedelmi
2.	Újváros	Funkcióbővítés	P+R parkoló	Intézményi ellátottság javítása
3.	Püspök-major	Felértékelődő lakóterület megerteremtése	Közlekedési kapcsolatok javítása Bükkös patak rendezése	Panel-program
4.	Kertváros	Belvárossal összekötő zöld folyosó kialakítása	Bükkös patak rendezése	Sétány és kerékpárút a patak mentén

5.	Pismány	Jól működő, értékes lakóövezet kialakítása	Infrastruktúrafejlesztés	
6.	Izbég	Legyen a város új szabadidős övezete és minőségi lakóövezet.	Természeti környezet megőrzése	Szabadidő-centrum létrehozása
7.	Szarvashegy és környéke	A skanzen fejlesztéshez illeszkedő komplex területfejlesztés	Infrastruktúra fejlesztés	Szolgáltatás fejlesztés
8.	Hegyvidék	Minőségi lakóhely kialakítása	Természeti környezet megőrzése	
9.	Papsziget és környéke	Fenntartható hasznosítás	Rekreációs terület kialakítása	Természeti környezet megőrzése
10.	Belváros	Teljes értékű megújítás	Kulturális kínálat bővítése	Közterületek megújítása Kulturális kínálat bővítése Lakó/köz-funkciók mennyiségi és minőségi optimalizálása
11.	Kőhegy	Természeti környezet megőrzése	Bakancsos turizmus fejlesztése	

A kitűzött célok tartalmát egy-egy bekezdésben javasolt részletezni, a célok mérhető, lehetőség szerint számszerűsített mutatók segítségével - kell kitűzni. Gyakori célok az aktív népesség arányának megtartása, vállalkozások, munkahelyek, adóbevételek növelése, az ingázás csökkentése, a kulturális rendezvények, minőségi turizmus növelése stb.

Amennyiben a célok elérése szempontjából kulcsfontosságú projektek vagy projekt-típusok már ismertek, vagy legalább körvonalazódtak (pl.: vezérprojektek) akár a város korábbi döntéseiben, akár az IVS készítés folyamata során, célszerű ezeket, indikatív jelleggel, a célok elérése érdekében tervezett tevékenységként, a megfelelő célhoz kapcsolva rögzíteni az IVS- ben.

A célok részletezése egyrészt történhet tematikus alapon, az egyes középtávú célok ismertetésével, részcéljainak kibontásával, a területi preferenciákra és a korábban már nevesített projektekre utalással. Másrészt a korábbi városrészi lehatárolások alapján, az adott helyen levő funkciók súlycsoportjainak a nevesítésével, a hasznosítási javaslatok és a célcsoportok pontos meghatározásával.

A stratégiának koherensnek kell lennie régió, a megye, a kistérség, a környező települések, a város saját településfejlesztési, településrendezési, ha esetleg készült a korábbi városfejlesztési dokumentumokkal. Be kell mutatni a városrészek fejlesztésének egymáshoz történő illeszkedését, hogy az összvárosi szinten harmonikus kiegyensúlyozott fejlődéshez vezessen.

Környezeti program

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia és a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia alapelveit és céljait figyelembe vételével fel kell tární a városrészi, akcióterületi vagy ágazati szinten középtávon tervezett fejlesztések várható környezeti hatását és be kell mutatni azon törekvéseket, amelyek biztosítják, hogy a stratégia megvalósítása nem idéz elő olyan folyamatokat, melyek a környezeti állapot jelentős romlását eredményezik, rövid vagy hosszú távon. Fenntartható fejlődés szempontjából kiemelten kell kezelni a környezeti állapot javítását, a negatív hatások kiküszöbölését. Településrészenként érdemes elemezni, a kitűzött céllal együtt járó esetleges káros környezeti hatások kompenzálását.

Az IVS értékelési szempontjai

- Az IVS átfogó és tematikus céljai a város hosszú távú jövőképének elérésére a középtávú „eszközök”. A jövőkép megfogalmazása a helyi társadalom széles körű bevonásával, a település reális helyzetének figyelembe vételével készült-e el.
- Az IVS céljai - mind a tematikus, mind a városrészi célok - számszerűsített értékekkel is alátámaszthatók a helyzetértékelésen alapulnak és a rendelkezésre bocsátható, bevonható források nagyságrendi becslése alapján reálisan elérhetők.
- A városrészi szintű célok összhangban vannak a városrészeire vonatkozó helyzetelemzésben foglaltakkal és a városi tematikus célokkal. A városrészi célok teljesülése érdemben hozzájárul-e a városi szintű célok eléréséhez.
- A térségi szerepkörből adódó problémák, lehetőségek és feladatok figyelembe vételre kerültek-e, a stratégia a szomszédos településekkel egyeztetett.

- A fenntartható fejlődés alapelveinek vizsgálata során minden releváns fejlesztés hatása elemzésre kerülhet, ezekkel ellentétes intézkedést nem terveznek, és a tervezett intézkedések megvalósíthatók középtávon.

VII. Az akcióterületek

Az akcióterületek kijelölése

Meg kell határozni, hogy a város stratégiai fejlesztési céljait mely konkrét, körülhatárolt akcióterületek fejlesztésével kívánja elérni. Minden egyes városfejlesztési akcióterületet ki kell jelölni, és vázlatosan be kell mutatni, amellyel kapcsolatban középtávon jelentős változtatást tervez a város. Városmérettől és városszerkezettől függően ez legfeljebb 8-10 kiemelkedő fejlesztési célterületet jelent. Az akcióterület a városrehabilitációra kijelölt övezeten túl, amelyrésze a regionális operatív programoknak is, tartalmazza a zöldmezős fejlesztéseket is. Az akcióterület olyan területeket jelent, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően közvetlen ráfordítással vagy más eszközzel befolyásolni tudja. Térképen javasolt a városrészek és külön térképen az adott városrésznek az akcióterülettel történő kiemelése.

Melléklet: Akcióterületek a Dumtsa IVS-ben

Az akcióterület munkarészei:

- Földhivatali alaptérképen egyértelműen jelölt, összefüggő (folytonos vonallal lehatárolt) települési terület, amely az akcióterületen belül tervezett összes fizikai jellegű beavatkozás megvalósulásának területét magában foglalja (feltáró infrastruktúrák fejlesztése az akcióterületen kívül is történhet)
- A térkép tartalmazza az utcaneveket
- Az egyes beavatkozások helyszíne feltüntetve a térképen, és jelmagyarázattal beazonosíthatók a tevékenységek.
- Áttekintő térképvázlat csatolása szükséges, melyből megítélhető az akcióterület elhelyezkedését a településen belül.
- Az akcióterület és az egész település belterületének kiterjedése, valamint az akcióterület és a település lakosság száma

Az akcióterület jellemzésénél, a fejlesztési céloknak megfelelően eltérő hangsúllyal, értelemszerűen kell bemutatni az alábbi témákat. Az akcióterület helyzetének bemutatása során olyan mutatókat kell alkalmazni, melyek alátámasztják az akcióterület fő fejlesztési célját.

- Demográfiai helyzet: (pl. akcióterület állandó lakosainak száma, korcsoportonkénti megoszlása; a terület népsűrűsége; be- és elvándorlás mértéke; háztartások és a családok adatai)
- Gazdasági helyzet: (az összes működő vállalkozás és ezen belül termelő - mezőgazdasági, ipari - tevékenységet folytató vállalkozások, pénzügyi szolgáltatások, kereskedelmi egységek, vendéglátó- ipari egységek, szálláshelyek férőhelyei; irodaépületek száma, adó bevételek);
- Társadalmi helyzet: az akcióterület társadalmi helyzete a lakosság szociális összetétele alapján. A lakosság alapvető szociális problémáinak feltárása (pl. lakosság összetétele iskolai végzettség és gazdasági aktivitás szerint, önkormányzati bérlakásban lakó háztartások aránya, segélyezettek - rendszeres szociális segélyben, lakásfenntartási támogatásban, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, átmeneti segélyben stb. részesülők - aránya, munkanélküliek aránya, lakhatási biztonság/hátralékosság problémája, a szociális - családsegítő, gyermekjóléti - és oktatási intézményrendszer adatai, információi illetve egyéb, az akcióterület lakosságának helyzetére és esélyeire hatást gyakorló társadalmi szervezet helyi szolgáltatásaival kapcsolatos információ)
- Foglalkoztatási helyzet: (lakosság összetétele gazdasági aktivitás és iskolai végzettség; alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozók aránya; tartós és nem tartós munkanélküliek aránya);
- Jövedelmi helyzet: (pl. segélyezettek aránya: azon aktív korú lakosok (15-59 éves) aránya, akiknek jövedelme kizárólag központi, vagy helyi önkormányzati támogatásból származik; rendszeres szociális segély, lakásfenntartási támogatás, rendszeres gyermekvédelmi támogatás.)
- A környezeti értékek bemutatása: A természeti, építészeti örökség, illetve a világörökség része, vagy jelenlétük összefüggésben van a tervezett akció megvalósíthatóságával.
- A környezeti károk bemutatása és feltárása: Ha az akcióterület egészét, vagy egy részét kármentesíteni vagy rehabilitálni kell, esetleg magas az árvízi kockázat stb. A mentesítés vagy kockázatsökkentés elvégzéséhez szükséges a szennyezettségi, kockázati jellemzők feltárása és bemutatása. A mentesítés, kockázatsökkentés mértékének meghatározása függ a területen megvalósítandó új funkciótól, a területhasználat jellegétől, az érintett lakosság számától.
- Közigazgatási és közösségi szolgáltatások jelenléte: (pl. közigazgatási intézmények száma, típusa; humán közszolgáltatási létesítmények száma (iskola, óvoda, szociális és

egészségügyi intézmények); igazságszolgáltatási intézmények, környezetvédelmi infrastruktúrák és szolgáltatások, egyébek).

- Közbiztonság helyzete, (pl. személy és vagyon elleni bűnesetek, bűnelkövetők száma).
- Műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzők, állapot bemutatása, problémák feltárása
- Közlekedési hálózat helyzete, az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő (pl. közlekedési szempontból problémás területek; forgalomcsillapított övezetek, kerékpárutak jelenléte, hossza; átmenő forgalom mértéke; közösségi közlekedés jelenléte, problémái; parkoló helyek száma; az utak állapotának, forgalmi irányának vizsgálata). Az utak állapota, kapacitása, a felújításra szoruló elemek. A vizsgálatnak ki kell terjedni a teljes utcahálózatra, parkolókra, esetleg térszín alatti közcélú garázsokra is. A vizsgálat eredményeként kerül rögzítésre az a meglévő műszaki állapot, amelyhez viszonyítva meg kell határozni azokat a fejlesztéseket, amelyek eredményeként megvalósul a közlekedési hálózat és parkolási rendszer, ami a rendezési terv szerint létre jövő új vagy megújult beépítést teljes értékűen ki tudja szolgálni.
- Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közműhálózat és nem hálózatos szolgáltatások értékelése a megvalósíthatóság szempontjából: Meg kell vizsgálni a közművek állapotát, meg kell határozni a felújításra szoruló elemeket. Tisztázni kell a közművek tulajdonjogát, állapotát, kapacitásait, meg kell határozni a felújításra szoruló elemeket. A vizsgálatnak ki kell terjedni a teljes közműhálózatra, valamennyi energia és vízi közműre, szilárd és folyékony hulladékkezelésre. Előfordulhat, hogy olyan nagyságrendű közmű kiváltási feladatok, vagy háttérfejlesztési igények merülnek fel, amelyek végrehajtása nem finanszírozható gazdaságosan.
- Lakáshelyzet: a lakásállomány nagysága, fizikai állapota, a beépítés jellege, építési éve, alacsony komfortfokozatú lakások aránya, jellemző fűtési energiaforrása; lakásállomány tulajdonviszonyai, lakásállományban történt felújítási tevékenységek mértéke az elmúlt 10-15 évben a rendelkezésre álló információk alapján.
- Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota: (pl. hiányzó kapacitások, építendő vagy felújítandó épületek, illetve szintterületek meghatározása)

Az IVS-ben kijelölt akcióterület indikatív, amelynek az akcióterületi terv elkészítése során van lehetőség a pontosítására. Az akcióterület megnevezésének nem feltétele, a fejlesztések pontos forrás-szükségletének megnevezése és biztosítása, de reálisnak kell lennie pénzügyi,

megvalósítási stb. szempontokból és a stratégia tervezése és megvalósítás során folyamatosan kell értékelni.

Az akcióterületnél nevesíteni kell, hogy mely városrészt érinti és a tervezett városfejlesztési akciók várható eredménye hogyan kapcsolódik a célrendszerhez. A cél elérése érdekében a fejlesztések megnevezését és az együttes megvalósítás hatását.

Főszabályként az egyes különálló akcióterületeknek nincs közös, egymással területileg átfedésben levő része. Külső támogatásból megvalósuló akcióterületi fejlesztéseknél azonban, ha különböző tevékenységek támogatása különböző típusú akcióterületen történik, szükséges lehet a funkcióbővítő és a szociális rehabilitáció egymással átfedésben való kijelölése. Ennek lehetőségét vagy tiltását és szabályait a konkrét támogatás igénybevételének szabályozása határozza meg: Minden esetben fontos a tevékenységek egyértelmű és átlátható hozzárendelése az akcióterületi célokhoz, valamint az akcióterület fejlesztéseinek egységes irányítása, menedzselése.

Az akcióterület forrásigénye

Akcióterületenként - az akcióterületi terv módszertana szerint - költségbecslés készítése szükséges a rendelkezésre álló információk mélységének és pontosságának megfelelően, a megjelölt teljes akcióterületi fejlesztés közcélú ráfordításának meghatározására. A számításokhoz figyelembe kell venni a kormányzat városfejlesztési kiadásait, a közvetlen városfejlesztési bevételeit és a magánbefektetők egyéb közcélú akcióterületi fejlesztéseit.

Az akcióterületenként az indikatív forrásbecslés pontjai

- önkormányzat saját forrásai az ingatlaneladásból (akcióterületen belül vagy azon kívül, de a városfejlesztési akcióhoz kapcsolva), önkormányzati költségvetési hozzájárulás, piaci alapú hitelfelvétel vagy kötvénykibocsátás,
- közszférából érkező külső források, a vissza nem térítendő és a visszatérítendő támogatások, a kedvezményes fejlesztési hitelek,
- egyéb magánforrások

Az önkormányzat városfejlesztési kiadásainak a közvetlen városfejlesztési bevételekből történő ellentételezésnek a módja és mértéke nehezen meghatározható, ezért nem is kívánalom, hogy részleteiben bizonyítsa a fejlesztések pénzügyi megvalósíthatóságát és az eredmények

fenntarthatóságát. A becslésnek átfogó képet kell adnia a városfejlesztési kiadások és bevételek várható alakulásáról, hogy ezzel segítse a lehetséges akcióterületek kiválasztását a megvalósíthatatlan megoldások kizárását. A város szempontjából, a pénzügyi fenntarthatósághoz ideális, ha a megjelölt akcióterületek összesített városfejlesztési kiadásai és bevételei közelítenek az egyensúlyi állapothoz.

A piaci igények, lehetőségek vizsgálata, hogy a tervezett akció végrehajtásával a magánszféra vállalkozásai számára teremtett építési lehetőségek iránt valós kereslet lesz-e, azaz lesz-e vevőjük a városfejlesztési akció során újonnan építendő, felújítandó és a végfelhasználók részére értékesítésre kerülő ingatlanoknak (pl. lakás, üzlet, vendéglátó-hely, iroda).

Lehetnek az adott akcióterületen élő, illetve odaköltöző lakosok igényei (pl. lakások, kereskedelmi, vendéglátási, rekreációs és sport szolgáltatásokat nyújtó létesítmények iránt), itt tevékenykedő vállalkozások munkatársainak igényei (pl. kereskedelmi, vendéglátási, képzési, rekreációs és sport szolgáltatásokat nyújtó létesítmények iránt), vagy az adott városban összességben (pl. irodák, kereskedelmi szálláshelyek, iránt) megjelenő igények. Az igények felmérésénél figyelembe kell venni az akcióterületnek a település egészében betöltött szerepét. A piaci igények, lehetőségek felméréséhez tartozik az akcióterületen az ingatlan árak vizsgálata, mivel az ingatlanárak a városfejlesztési kiadások és a közvetlen városfejlesztési bevételek meghatározása során is beépülhetnek a városfejlesztési akció pénzügyi tervébe, és befolyásolják végrehajtásának eredményességét. A városfejlesztési kiadások között szerepelnek a tervezett városfejlesztési akció megvalósításához szükséges ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében felmerülő költségek.

A közvetlen városfejlesztési bevételek alapvetően a városfejlesztési akció végrehajtása során megjelenő építési lehetőségek értékesítéséből származnak, amely a városfejlesztés legfontosabb forrásait jelentik az önkormányzati költségvetés valamint az EU és kormányzati támogatások mellett. Az akcióterületen az önkormányzati fejlesztés hatására megjelenő ingatlanpiaci termékek iránti várható fizetőképes kereslet reális prognosztizálása a fentiek szerinti igények alapján történhet, ami megalapozza meg a városfejlesztési akció pénzügyi tervében a közvetlen városfejlesztési bevételek tervezését.

A városfejlesztési akció sajátosságainak megfelelő módon és mélységben képet kell alkotni arról, hogy a megvalósítás szempontjából fontos, partnerként számításba vehető

ingatlantulajdonosok hogyan viszonyulnak a tervezett városfejlesztési akcióhoz, szándékoznak-e valamilyen módon bekapcsolódni (pl. terveznek-e saját beruházást, ingatlanfejlesztést, hajlandók-e saját forrásokat is mozgósítani ennek érdekében, vagy értékesíteni kívánják-e ingatlanaikat stb.).

Pályázat esetén

Ha pályázati támogatásból történik a fejlesztés, bizonyos mutatók jogosultsági feltételként jelentkezik az aktuális pályázati kiírásban. Vizsgálni kell, hogy a kiírás alapján az önkormányzat jogosult-e városrehabilitációs támogatások megpályázására a tervezett városfejlesztési akció végrehajtásához az akcióterület társadalmi-gazdasági, műszaki-fizikai és környezeti adottságai alapján. A vizsgálat kiterjed a városfejlesztési akció végrehajtásának programjára és a pénzügyi tervére, valamint a jogosultsági feltételekre. Ha jogosultság aktuális feltételei fennállnak, azok teljesülését elkülönítve, világosan be kell mutatni a fejezetben.

Összefoglalásban szükséges bemutatni, hogy az akcióterületi fejlesztések finanszírozására a közforrások becsült összesített mértéke és eredete az egyes akcióterületek fejlesztéseinek forrásigénye alapján. A becslés célja annak bizonyítása, hogy a tervezett fejlesztések megvalósulása reálisan bekövetkezhet a tervezési időszakban. Az összefoglalás tartalmazza az IVS-ben megjelölt akcióterületek fejlesztéseinek becsült összesített forrásigényét és a finanszírozásukra rendelkezésre álló lehetséges források eredetét és nagyságrendjét.

A városon belül kijelölésre kerültek a kitörési pontot jelentő városrészek és ezen belül az akcióterületek, amelyek között indokolt egy rangsor felállítása. Fel kell vázolni a helyzetét, a problémák megjelölésével, a beavatkozás céljával, eszközével, várható eredményével. Az akcióterületen levő tulajdonosok kapcsolódó terveinek összhangjával. A közterületekre, épületekre és zöldprogramra (parkfelújítás stb.), lebontott részletes tartalom, az elemek beárazásával.

Az IVS értékelési szempontjai

- A város tesz-e indikatív javaslatot a középtávon fejlesztendő akcióterületekre, ezek megfelelnek a kritériumoknak.
- Az akcióterületek kijelölésének logikája érthető, tiszta.
- Az akcióterületeken tervezett fejlesztések várható hatása a városrészi és a városi szintű célok elérését segíti elő.

- A város szakszerűen, a rendelkezésre álló információknak és a stratégiai céloknak megfelelő mélységben és tartalommal dolgozta-e ki az akcióterületek fejlesztési programját. Egyértelmű a beavatkozások jellege, a beavatkozásoknak nincs jelentős (a tulajdonviszonyokban, befektetői érdekeltségben, egyéb tényezőben gyökerező stb.) kezelhetetlen kockázata. A meglévő információk alapján a tevékenységek vázlatos ütemezésének - ahol lehetséges, szakaszolásának - tervezése megtörtént.
- A megjelölt akcióterületekre indikatív felméréssel nagyságrendi költségbecslést készített-e vizsgálta-e, hogy milyen ráfordítással jár a fejlesztés, illetve megtérülő-e. A költségbecslés reális és teljes körű.
- Az akcióterületek becsült ráfordítás-igénye és a mozgósítható források egyensúlya biztosított. A város rangsorolta-e az akcióterületi fejlesztéseket vagy egyenként reális alternatív és/vagy szakaszolt fejlesztési forgatókönyveket dolgozott ki.

VIII. Stratégia megvalósítása

A stratégia megvalósítása során vizsgálni kell a külső és a belső összefüggéseket, a harmóniát.

A stratégia külső összefüggései

Az IVS-nek kellő összhangban kell lennie a településfejlesztési koncepcióval, a településrendezési tervvel, az önkormányzat ágazati és tematikus stratégiáival, a Gazdasági Programmal, a Települési Környezetvédelmi Programmal és egyéb önkormányzati dokumentumokkal.

A stratégia belső összefüggései

A célok a helyzetértékelésben azonosított problémák megoldására illetve lehetőségek kihasználására épülnek-e, és összefüggenek-e, azaz a rész-célok elérése eredményezi-e a fő cél elérését?

A célok megvalósítására, illetve az azok irányába történő előrelépéshez a stratégiában megjelölt erőforrások elegendőek-e? Reális-e a bevonható erőforrások becslése és azokkal a célok elérése?

A megvalósíthatóság vizsgálata azt vizsgálja, hogy a stratégia számba veszi-e a fejlesztések finanszírozásával kapcsolatos lehetőségeket, korlátokat és ezek kapcsán nagyságrendileg reálisnak értékelhető célokat tartalmaz-e a stratégia illetve számba veszi-e a források bizonytalanságából eredő kockázatokat és azok lényeges hatásait.

A szomszédos városrészekre meghatározott célok illeszkednek-e egymáshoz? Szükséges annak bemutatása, hogy a város tudatosan tervezi a szolgáltatásait és a funkciók városi szintű megoszlását. Javasolt egyenként áttekinteni a városrészek céljait, és bemutatni azok más városrészekre gyakorolt lehetséges pozitív vagy negatív hatását.

Az IVS értékelési szempontjai

- Az IVS összhangban van-e a település fejlesztési koncepciójával mind a település településhálózatban elfoglalt helye, mind a helyzetértékelés vonatkozásában, illetve az IVS a koncepció módosítását, aktualizálását vagy teljes újraalkotását fogalmazza-e meg. Érvényes-e a koncepció jövőképe?
- Az IVS és a település szabályozási-rendezési tervi összhangban vannak-e, a városrészekre kitűzött célok megvalósítását a rendezési terv lehetővé teszi, illetve a módosításra vonatkozó javaslatokat az IVS tartalmazza.
- A rendelkezésre álló, a stratégia szempontjából lényeges ágazati vagy tematikus stratégiák, koncepciók eredményeinek és fejlesztési szándékainak IVS-hez illesztése megtörtént-e? Az ágazati stratégiákban megfogalmazottak nincsenek ellentmondásban egymással (pl. lakáspolitikai versus szegregációt enyhítő politika).
- A szomszédos városrészekre meghatározott célok illeszkednek-e egymáshoz, nincsenek egymás hatását gyengítő vagy ellentmondásos célok

A stratégia megvalósíthatóságát szolgáló eszközök

Ha a város rendelkezik vagyongazdálkodási tervvel, akkor az tartalmazza annak célját, a vagyonállomány elemzését, különös tekintettel az ingatlanokra, a hitelfelvételre, az önkormányzati tulajdonú társaságokra, a PPP, a koncesszió, a vagyonkezelői jog lehetőségére. Ha a város ilyen dokumentummal nem rendelkezik, akkor is vizsgálni érdemes különösen az ingatlangazdálkodást az egész település és az érintett városrészek valamint akcióterületeik vonatkozásában.

A partnerség kialakítása alapvetően fontos valamennyi szakaszban a jövőkép kialakításától a tervezésen megvalósításon át a monitoringig. Fontos rögzíteni a köz és magánszféra szerepét, a tervezési, végrehajtási és ellenőrzési szakaszban. Részletesen lásd a jegyzet külön fejezetében.

Az IVS szervezeti rendszerével foglalkozó rész tartalmazza a testület és a hivatali apparátus egyes tagjainak valamint a projektmenedzsment szervezetének és a megvalósításhoz szükséges partnereinek (közbeszerző, tervező, kommunikátor, kivitelező, ellenőr stb.) egyes feladatait.

Az IVS értékelési szempontjai

- Az operatív és stratégiai menedzsment feladatait ellátó intézményi kapacitások, szervezeti kereteik és feladataik tisztázottak-e, erőforrásigényük mennyiségi és minőségi szempontból reálisan kerültek becslésre.
- Az önkormányzatok városfejlesztési célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenységei alátámasztják a fejlesztések sikerét.
- Eredményes és működőképes partnerség került-e kialakításra, megtörtént-e a társadalom érintett csoportjainak bevonása, az érintettek informáltak, elkötelezettek a stratégia végrehajtása iránt. A bevonás módszerét, eredményeit és szervezeti kereteit az IVS-hez csatolt dokumentumok bemutatják, a keretek működése a megvalósítás során is biztosított.

A stratégia megvalósításának főbb kockázatai

Az IVS azon történéseket, eseményeket kell, hogy vizsgálja, amelyek esetleges bekövetkezése a stratégia céljainak elérését veszélyezteti. Azon kockázatokat, melyek a projektek megvalósítását veszélyeztetik, az akcióterületi tervben kell szerepeltetni. A megvalósulást esetlegesen akadályozó tényezők mellett a bekövetkezésük valószínűségét csökkentő intézkedéseket és a bekövetkezésére tervezett intézkedéseket is nevesíteni kell, hogy a stratégia megvalósítását segítse a kockázatok elemzése.

Célszerű a kockázatok rendszerezése és csoportosítása. A csoportosítás alapja lehet „belső” (városi társadalom, gazdaság, környezet, stb.) vagy „külső” (szabályozási környezet, gazdasági, társadalmi változások, stb.) kockázatok. A „SWOT” elemzés egyes tényezőihez kapcsolódó fő kockázatok. Érdemes külön-külön elemezni a kockázat bekövetkeztének valószínűségét és a hatását, amit az esetleges bekövetkezés okoz a stratégia sikerességére. A jelentősebb kockázatok (ahol a bekövetkezés valószínűsége és a hatása jelentős) és a kevésbé jelentősek (ahol sem a bekövetkezés valószínűsége sem az okozott hatás nem jelentős). Célszerű a kockázatok időszakonkénti értékelése a stratégia folyamata során.

Az IVS értékelési szempontjai

- A városfejlesztésre mobilizálható források becslése reális-e, kitér minden bevonható forrásra, az ezzel kapcsolatos kockázatok kezelésére tesz-e javaslatot.

- A stratégia egészének megvalósítási kockázatait reálisan felmérték és kezelésükre érdemi javaslatok kerültek kidolgozásra.

A monitoring

A projekt-monitoring feladata a projekt előrehaladásnak követése, dokumentálása és az érintettek (lakosság, támogató szervezet stb.) információval ellátása. Hivatalos formája a Projekt Előrehaladási Jelentés, amelynek alapján történik a támogatás folyósítása is.

A fentiek eredményessége érdekében, érdemes a monitoring címzettjeit, a jelentés formáját, módját az IVS-ben rögzíteni, természetesen előfordulhat, hogy időközben jogszabály módosulása miatt az előírások gyökeresen megváltoznak.

A monitoring legfontosabb része a vállalható mutatók (indikátorok) meghatározása, mert ezeket a fenntartási időszak végéig bármikor ellenőrizhetik és a nem vagy részben való teljesítésük súlyos pénzügyi kifizetésekkel járhat.

A függelék

A helyzetelemzés és egyéb vizsgálati adatokat tartalmaz elsősorban táblázatokba foglalva.

Forrásjegyzék

- Dumtsa Jenő Integrált Városfejlesztési Stratégia

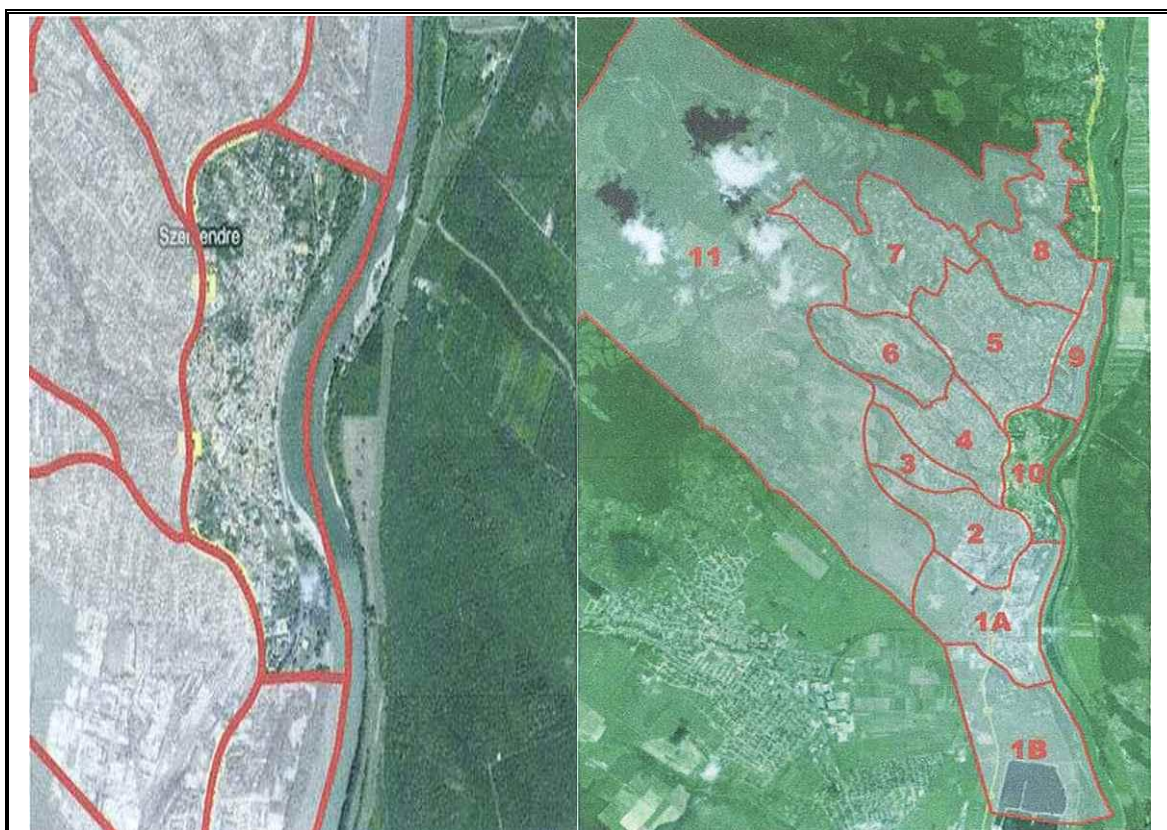
http://szentendre.hu/magyar/varosfejlesztes/integralt_varosfejlesztesi_strategia

- Városfejlesztési kézikönyv 2009. január 28.

http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCkQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.nfu.hu%2Fdownload%2F38840%2FS_7_Varosfejlesztési_kezikonyv.pdf&ei=GHBOT6nwBIqLswbAyKSFCA&usg=AFQjCNEb7IWFluitU2TuDMkYhHM_Wqmbzg&sig2=uUOLsYr_bds7ceal6FNXSQ

Mellékletek

Akciónterületek a Dumtsa IVS-ben



XI. Fejezet

IVS ALKALMAZÁSA BERUHÁZÁSOKNÁL

Rövid tartalom:

A település és részei középtávú fejlesztési irányait évente vizsgálni kell a beruházások vonzása miatt. Helyi vállalkozókkal, a lakossággal az akcióterület kijelölése, a kiemelt projektek rangsorának a felülvizsgálata, a beruházások részleteinek kidolgozása. Pályázati pénzek vagy magántőke (koncesszió, tulajdonostárs, PPP stb.) bevonása megvizsgálásának szempontjai

I. Bevezetés

Az IVS sikerének egyik kulcsa vállalkozókkal való együttműködés. Lényeges és fontos a tervezéstől a kivitelezésig egyeztetések. Különösen fontos már az IVS készítésénél azt mérlegelni, hogy mely akcióterületek fejlesztésére van lehetőség a vállalkozók bevonásával. Vállalkozók fontosak, mint helyi szolgáltatók, munkáltatók és lakosok. Nagyvállalkozók elsősorban, mint befektetők.

II. Vállalkozók

A vállalkozókat különböző szempontrendszer szerint csoportokba sorolhatjuk, ennek megfelelően alakíthatjuk ki velük az együttműködés színtereit.

Vállalkozók a székhelyük szerint

A székhelyük szerint	helyi vállalkozók (kisbolt, kávézó, étterem, szolgáltatás, ipar stb.)
	hazai vagy külföldi befektetők (szakmai vagy pénzügyi befektetők nagy projektekhez)

A helyi vállalkozókkal a kapcsolatépítés fontos, az IVS-ben meg kell jelennie a helyi érdekeknek. Helyzetbe hozásuk növeli a város adóbevételeit és a foglalkoztatottságot. Az egyéb hazai vagy külföldi befektetőknek általában nincsen helyi érdekeltsége, kötődése, ezért kizárólag a profit érdekeltség a tárgyalások alapja.

Vállalkozók a tőkeerejük szerint

A tőkeerejük szerint	kis cégek (vendéglátás, bolt, karbantartás, szerelés)
	nagy cégek (bankok)

A kis vállalkozások legfeljebb alvállalkozóként tudnak megjelenni a beruházásoknál. A nagyvállalatok, multi cégek több éves előkészítő munka, - általában kormányzati segítség - hosszas egyeztetés után választják ki a telephelyüket.

Vállalkozók a profiljuk szerint

A profiljuk szerint	szolgáltatások (fodrász, fogorvos stb.)
	turisztika (vendéglátás, üzlet, fiáker stb.)
	építőipar (kőműves, ács, villanyszerelő, víz és gázszerelő stb.)

A fejlesztésekben elsősorban az építőiparban dolgozók az érdekeltek. A beruházás elkészülte után, azonban a szolgáltatásoké, különösen a turisztikáé a fő szerep.

III. Befektetők vonzása

A városfejlesztési projekt sikere nagy mértékben függ attól, hogy a helyi vállalkozók az építés majd a terület működése során megtalálják a számításukat, de rendkívül lényeges az adott területre a fejlesztést segítő kiegészítő nagyberuházók megjelenése is.

Komoly ingatlanpiaci szakmai vagy pénzügyi befektetők, általában rideg számok és standardok alapján választanak. Bár volt olyan befektető, aki azt nyilatkozta, azért döntött az adott település mellett mert, előzékeny gyors volt az ügyintézés és a lakosok köszöntek a polgármesternek, ami számára azt jelezte, hogy az önkormányzat megbízható partner.

A külföldi befektetők szempontrendszere a beruházás helyszínének kiválasztásához (Sibelka 2001)

2. táblázat A külföldi befektetői kérdéscsoportok		
<p>1. Általános üzleti környezet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Politikai stabilitás* • Gazdasági stabilitás* • Kormányzati gazdaságpolitika, iparpolitika, befektetési stratégia* • Külföldi piacra jutási lehetőségek* • A beruházások biztonsága* • Adóterhek, adómentességek, adókedvezmények • Kormányzati támogatások, ill. kedvezmények rendszere* <ul style="list-style-type: none"> – munkaerő-képzési támogatások – bérlési kedvezmények – tőkeberuházási kedvezmények – jövőbeni bővítés során kapható támogatások – fejlesztési támogatások (K + F) • A beszállítók piaci jelenléte • Külföldi befektetőkhöz való viszony 	<p>3. A munkaerő mennyiségi és minőségi jellemzői</p> <ul style="list-style-type: none"> • Térségi demográfiai adatok • A munkaerő képzettsége, kreativitása, mobilitása • Munkanélküliségi ráta • Munkabérek szakmánként, járulékos költségek <ul style="list-style-type: none"> – bruttó és nettó munkabérek – a munkáltató munkabértel • Juttalmazási/prémiumrendszer • A munkaerő elérhetősége <ul style="list-style-type: none"> – a képzett és képzetlen munkaerő átlagos jövedelme (órabérben is) – a technikusok, mérnökök munkabére – a munkanélküliségi ráta a településen és a régióban – oktatási, képzési lehetőségek a településen és a régióban • A munkaidő és ennek rugalmassága <ul style="list-style-type: none"> – munkaszüneti napok – túlórázási hajlandóság • A szakszervezetek jogosultsága* • A sztrájkok szabályozása* 	<p>6. Infrastruktúra</p> <ul style="list-style-type: none"> • A telephelyhez való csatlakozás (vasút, közút) • Az úthálózat fejlettsége • A kamionközlekedés helyzete • A repülőterek elhelyezkedése • A tömegközlekedés helyzete • A személygépkocsik száma • Távközlési lefedettség és szolgáltatások • Helyi bankok, tanácsadó- és ügyvédi irodák elérhetősége • Energiaköltségek (elektromos áram, gáz, víz), közmuveljesztési hozzájárulás • Telek-, ill. földárak (infrastruktúrával és a nélkül) • Építési engedélyek megszerzésének eljárásai rendje
<p>2. Szabályozások, törvények</p> <ul style="list-style-type: none"> • A jogrendszer stabilitása, transzparenciája* • A bíróságok működésének gyorsasága* • A bürokrácia foka • Külföldi tőkével történő cégalapításra vonatkozó szabályok* • Üzemek létesítésére vonatkozó szabályok (engedélyezési követelmények) • Környezetvédelmi előírások (az engedélyezési eljárás időigénye) • Környezeti ártalmak kezelése • Export/import szabályozás (liberalizáció, korlátozások)* • A bankrendszer fejlettsége, liberalizációja • Munkajogi kérdések <ul style="list-style-type: none"> – két, esetleg három műszak alkalmazhatósága – 10 órás munkanap – 6 napos munkahét • Külföldiekre vonatkozó munkavállalás szabályozása 	<p>4. Oktatás, szakképzés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Iskolarendszer • A felsőfokú oktatási intézmények típusai, regionális elhelyezkedése • Hányan végeznek évente a különböző középiskolákban, főiskolákon, egyetemeken • A felsőfokú végzettségűek idegennyelvtudása <p>5. Szállítmányozás, raktározás</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raktározási, biztonsági kérdések és a bérlés feltételei • A szállítmányozó cégek elérhetősége, ill. szolgáltatásai • Szállítási költségek 	<p>7. Helyi életkörülmények</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lakáshelyzet <ul style="list-style-type: none"> – az ingatlanvásárlás/bérlés lehetőségei, költségei – lakókörnyezet – a munkahelyhez való közelség • Egészségügy <ul style="list-style-type: none"> – az egészségbiztosítási rendszer működése – az egészségügyi szolgáltatások • Kulturális, szórakozási lehetőségek • Vásárlási lehetőségek • A bűnözési ráta alakulása • Szokások, elvárások • Külföldi családtagok életlehetőségei <ul style="list-style-type: none"> – óvoda, iskola – nyelvtanulási lehetőségek <p>8. Szolgáltatások</p> <ul style="list-style-type: none"> • Szolgáltatócégek jelenléte (bank, vám, adminisztráció stb.) • Bérlés, lízing lehetősége
<p>Megjegyzés: *kizárólag a kormány kompetenciájába tartozó tényezők</p>		

Az általános ismérvek mellett különösen fontos a piaci igények, lehetőségek vizsgálata

- Az építési tevékenységre vonatkozó releváns statisztikai adatok elemzése
- Az építési tevékenységre vonatkozó releváns önkormányzati adatok elemzése
- Mélyinterjúk készítése az adott helyi építési vállalkozások, a projektjeiket finanszírozó kereskedelmi bankok szakembereivel, a téma területének szakértőivel, illetve olyan önkormányzati, kamarai, ingatlanpiaci szakemberekkel, akik tisztában vannak a helyi ingatlan piac működésével és folyamataival.
- Helyi és országos média figyelése a befektetői szándékokról.
- Az ingatlan árak figyelése a helyi médiába és az interneten megjelenő hirdetésekben

- Regionális, megyei, kistérségi összefüggések vizsgálata (Ha már vannak hasonló projektek a térségben össze kell vetni a térségben prognosztizálható fizetőképes keresletet a már működő és a megvalósítani szándékozott projektek tervezett kínálatával.
- Összehasonlító („Benchmarking”) elemzés
- Potenciális üzleti partnerek tesztelése
 - o konzultáció a helyi piacon működő építési vállalkozások vezetőivel
 - o fórumok tartása a vállalkozói kör számára,
 - o az előzetes elképzelések nyilvános vitája a médiában,
 - o kiadványok készítése a tervezett fejlesztési akcióról.

IV. Az IVS kidolgozása

Az IVS kidolgozása hosszú sok részt vevős folyamat, amelyben jelentős szerepet játszik a vállalkozók véleménye is. A jövőképről szóló álomban meg kell jelennie a helyi cégek elképzeléseinek is, de a szakértők révén a beruházók érdekeit is képviselni kell, ha tőkét akarunk bevinni a fejlesztésekhez. Érdemes felkeresni a helyi vállalkozók érdekvédelmi szövetségeit (ipartestület, kamara), a helyi nagy adózók véleményét kikérni illetve befektetési szakértőkkel konzultálni a tőkebefektetések lehetőségeiről.

A tervezést követően a végrehajtásnál is jelentős feladat hárul a helyi vállalkozókra. A nem közbeszerzés köteles beruházásoknál több helyi cégtől kérhetők ajánlatok, közbeszerzés esetén pedig az alvállalkozói lehetőségekre kell felhívni a figyelmüket. Nagyberuházókat a média csatornáinál mellett érdemes konkrét tőkebefektetési kérdésekkel megkeresni.

Az IVS-ben rögzített városfejlesztési akció végrehajtása során tervszerűen jelentős infrastrukturális beruházások valósulnak meg, amik segítik az építőipart, megrendeléseket és új munkahelyeket teremtvé.

V. A városfejlesztési akciók

A városfejlesztési akciók eredménye a megújult közterületek, új funkciók, amelyeknek további vállalkozásélénkítő hatása van. Egyfelől az önkormányzat az összefüggő nagy területet a rendezéssel, a beruházásokkal módszeresen felértékeli és piacképesebbé teszi, így az egyes építési telkeken elindulhatnak az új magán projektek a nagyobb beruházás részeként. A

városfejlesztő társaság kialakítja az építési telket, először megszerzi a fejlesztés megvalósítására, az új építési telkek kialakítására szolgáló az ingatlanok tulajdonjogát - ha szükséges kezdeményezi a rendezési terv módosítását - majd megépíti szükséges közműveket, utakat és kialakítja a rendezett közterületeket, zöldfelületeket. Olyan műszaki és jogi feltételt biztosít, amely piacképesé teszi az építési projekteket, hogy a vállalkozók kiszámíthatóan tudjanak kalkulálni, majd értékesíti az ingatlant a vállalkozások számára. A kereskedelmi bankok az egységesen felértékelődő területeken, az alacsonyabb kockázati besorolást számítanak, ezért olcsó hitelt tudnak folyósítani, ami serkentőleg hat a kisebb tőkés helyi vállalkozásokra is. Az akcióterületen egymás közelében megvalósuló beruházások, pedig újabb ingatlan-projekteket generálnak.

Másfelől a városfejlesztési akciók felértékelik a területet, nemcsak a beruházások, hanem a szolgáltatások, különösen az idegenforgalmi tevékenységet. Megújult közterületeken nagyobb a helyi és a turisztikai forgalom, ami eredményesebb üzleteket és további beruházásokat segít elő.

A beruházások mögött ott állnak kereskedelmi bankok, az önkormányzati pályázati önrők biztosításával, esetleg a vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságba megjelenve. A városfejlesztés alacsony kockázatú, építési, ingatlanfejlesztési és lakásvásárlási hitel kihelyezési lehetőségeket hoz létre a helyi piacon. Az építőipari vállalkozások az építési telkeken különböző ingatlanpiaci termékeket (pl. társasházi lakás, iroda, kereskedelmi létesítmény, stb.) fejlesztenek értékesítésre, amelyet az ingatlanpiaci vevők általában szintén hitelből vásárolnak meg.

VI. A beruházási feltételek

George Latimer – több mint 10 éves sikeres St. Paul-i polgármestersége után – 1986-ban egyik beszédében azt mondta: „...azt hiszem az önkormányzat egyre inkább katalizátorként és közreműködőként fogja meghatározni a maga szerepét. A város egyre inkább abban a szerepkörben találja magát, hogy megjelöli a problémákat, azután forrásokat gyűjt mások számára ahhoz, hogy azok megoldják e problémát ... A városi önkormányzatnak egyre inkább hajlania kellene arra, hogy összefonja a szűkös közösségi erőforrásokat a magánforrásokkal, hogy megvalósíthassa közösségünk céljait.” (David Osborne-Ted Gaebler 1994)

A fenti tétel alapján az önkormányzatnak a beruházások technikai, jogi feltételrendszerének a megteremtése a fő feladata és nem a különböző beruházások végrehajtása, magánszektor által is

működtethető cégek létrehozása. Az önkormányzat a saját fejlesztéseivel helyzetet teremthet mások számára, befolyásolhatja a magán fejlesztések irányát.

Az önkormányzatok forrásai csekélyek, ezért különösen fontos a pályázati lehetőségek hatékony felhasználása. Az utóbbi időben az önkormányzatok számára a hazai támogatások megszűntek, szinte kizárólag uniós finanszírozás van.

A pályázaton indulás mérlegelési szempontjai

Pályázaton indulás mérlegelési szempontjai	városstratégiába illeszkedik
	magas helyi prioritása van
	kötelező feladat
	megtérülő beruházás
	nagy helyi támogatottsága van
	támogatás visszatérítendő vagy nem
	önerő szükséges vagy nem
	önerő rendelkezésre áll vagy nem
	munkahelyteremtő

Mint a jegyzetben már szó volt róla, az önkormányzatnak nem szabad mindenre lőnie, hanem csak azokat a lehetőségeket kell kihasználnia, ami beilleszkedik a stratégiai célkitűzései közé, magas a prioritása, nagy a helyi támogatottsága. Sajnos a kötelező önkormányzati feladatok érdekében folytatott beruházások gazdasági haszna (pl. szakorvosi rendelő felújítása, új óvoda, iskola megtérülése nehezen kimutatható, általában csak áttételesen a kisebb rezsiköltségekben, karbantartási összegben jelenik meg.)

A legtöbb pályázat önerő köteles. Ebben az esetben azt is mérlegelnünk kell, hogy bármilyen indokolt beruházásra is költünk, az csökkenti a lehetőséget, más dolog finanszírozására. A fejlesztés pénzügyi forrása az önkormányzat azon pénzeszköze, amelyet az éves költségvetési rendelete alapján erre a célra fordíthat. De felhasználható erre a célra az önkormányzat vállalkozási tevékenységének eredményéből a tartalék, az átvett pénzeszközök. Nagyon kevés az a település ami az önerőhöz megfelelő pénzügyi tartalékkal rendelkezik, mint a közelmúlt ÁSZ jelentései tanúsítják az önkormányzatok jelentős számban vettek fel hitelt a pályázataik finanszírozásához. Itt kell megjegyezni, hogy a hitel nem egy tartalék forrás, csupán likviditási eszköz, amely a forrás képződésnek és kifizetésnek az időbeli eltérését hidalja át, azaz a felhasznált tőkét és járulékait (kamat, kezelési költség, előtörlesztés stb.) előbb-utóbb vissza kell fizetni. A települések nagy része – beleértve a választókat is – irtózik a hitel szótól, és mivel a

törvényi szabályozás ennél a speciális hitelnél megengedőbb volt, főleg a megyei jogú városok, de a kis települések is nagy számban vettek fel.

Ha az önkormányzatnak jól felépített pénzügyi és vagyongazdálkodási politikája van, a törlesztés ideje és módja reálisan be van tervezve a várospolitikába. Ebben az esetben bármilyen furcsán is hangzik, a jelentős összegű banki tartozással terhelt önkormányzatot nem nevezhetjük eladósodottnak, mert a törlesztés forrása időben és ütemezetten rendelkezésére áll. Ellenben aki akár kis összegre is reális, visszafizetési fedezet nélkül vett fel kötvényt az eladósodott. Bár könnyű az önkormányzatoknak a mindenkori kormányzatra mutogatva az alulfinanszírozottságukra hivatkozni – a bőszen vállalt nem kötelező feladatokra is tekintettel - a pénzügyi egyensúly azonban általában általában nem forráshiány vagy forrásbőség, hanem politikai felelősség kérdése.

Az önkormányzati hitelfelvétel lehetséges instrumentumai (Vigvári 2002)

7.2. ábra. Az önkormányzati hitelfelvétel lehetséges instrumentumai*

	Forráshoz jutás ideje	Futamidő	Előnyök	Hátrányok
1. Kötvény-kibocsátás, nyílt, hazai	azonnal	max. 5 év	Törlesztés és kamatfizetés rugalmasabban állapítható meg. Nem terheli a banki kamatrés. Jó fejlesztési célok esetén a lakosság bevonható a vásárlásba. Megfelelő volumen esetén olcsóbb, mint a hitel.	Korlátozott a bevonható forrás. A kibocsátás szervezése viszonylag drága, kevés a szakértelem, rossz hazai hírnév.
2. Kötvény-kibocsátás, zárt, hazai	azonnal	max. 5 év	Rugalmasabb, mint a bankhitel. Megfelelő volumen esetén olcsóbb, mint a hitel.	Korlátozott a bevonható forrás.
3. Nemzetközi kötvény-kibocsátás	azonnal	max. 10 év, 5–7 év a szokásos	Törlesztés és kamatfizetés rugalmasabban állapítható meg. Nagyobb összeg bevonása lehetséges. Devizanemtől függően eltérő ratingkövetelmények. Megfelelő volumen esetén olcsóbb, mint a hitel.	Árfolyamkockázat. A kondíciók függnek az ország hitelképességi besorolásától. Csak nagy összeg bevonása esetén éri meg.
4. Bankhitel, hazai	adagolt, feltételes	max. 5 év	A bank hitelbírálata előzetes és folyamatos kontrollt jelent. Nem lehet a pénzt politikai döntéssel más célra használni	Hazai bankok forráskorlátai. Nehézkes elbírálás, szigorú feltételek. Deviza esetén árfolyamkockázat.
5. Szindikált hitelek	adagolt, feltételes	lehet 5 évnél hosszabb	Nagyobb összeg bevonása lehetséges. Hitelebírálás kontrollt jelent.	A konzorcium megszervezésének költségei és időigénye.
6. Nemzetközi hitelintézetek forrásai	adagolt, feltételes	jellemzően 5 évnél hosszabb, 10–15 évet is elérhet	Preferált célokra, viszonylag alacsony kamatok. A gondos hitelbírálás jó projektkontroll. Gyakran társul támogatás (hazai és nemzetközi) jellegű, visszafizetést nem igénylő forrás.	Kötelező nemzetközi tendereztetés, szakértői díjak, egyéb járulékos költségek. Speciális jelentési rendszer előírása a hitel felvevő részére. Esetleg árfolyamkockázat.
7. Lízing	azonnal	rugalmasan hosszú	Az adott beruházás (tárgyi eszköz beszerzés) végrehajtása egyszerűbb.	A finanszírozás összes költsége általában nagyobb, a vállalkozói szektorban realizálható adóelőnyöket csak a projekt társaságba helyezésével lehet realizálni.

* Nagy önkormányzatok esetén a nagy összegű kölcsönforrás-bevonás finanszírozási kockázatait különböző instrumentumok felhasználásával célszerű megosztani. Ilyen esetekben az clőtörlesztések és friss kibocsátások és hitelfelvelek végrehajtásával csökkenthetők a finanszírozási költségek.

VII. A megvalósítást szolgáló formák

Az IVS-ben kijelölt célokat az önkormányzat nem kizárólag saját maga vagy a cégei útján valósíthatja meg, hanem lehetősége van a vállalkozói szféra bevonására különböző jogi módszerekkel.

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok.

A gyakorlatban legelterjedtebb – módszertani kézikönyv által is ajánlott – egy olyan városfejlesztő társaság létrehozása, amelynek a személyi állománya motivált, hogy alkalmazza a városfejlesztési akciókhoz szükséges módszertant és eszköztárat. A tervezést és a megvalósítást közvetlen önkormányzati tulajdonlással, a lehető legnagyobb önkormányzati irányítás, ellenőrzés és átláthatóság mellett végzi. A városfejlesztő társaság piaci logikával - külső környezet változásaira (kihívásokra, civil szervezetek kéréseire, beruházókra) - döntési mechanizmusaival gyorsabban, pontosabban tud reagálni, mint az önkormányzat testülete vagy hivatala. A magánszféra előnyeit viszont általában növeli a vegyes társaság, mert a társtulajdonosok hatékonyabb, piacorientáltabb működést támogatnak. Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulását, és a kötelező feladatai ellátását nem veszélyezteti.

Az önkormányzatok ma még kényelmes helyzetben vannak az EU pályázatok szempontjából. Azonban a városfejlesztéseknek következő fejlesztési ciklusban is működniük kell, amikor a vissza nem térítendő támogatások helyét – a hatályos szabályok szerint - jelentős részben a visszatérítendő pénzek veszik át. A városfejlesztési támogatásokat csak piaci szempontból is életképes, projektek bevételeiből lehet majd visszafizetni. Az életképes városfejlesztési akciók kidolgozása - ma még a települések jelentős részénél - idegen az önkormányzati gondolkodástól, ezért ennek a kidolgozásában a piaci törvényszerűségeket gyakorlatból jól ismerő projekt menedzsment szervezet sokat segíthet.

Az önkormányzati társaságnak előnye, hogy rugalmasan tud reagálni a változásokra, sikeres működésnél bevételt tud teremteni az önkormányzatnak és lehetősége van ÁFA visszaigénylésre. A gyakorlatban ez nem jellemző, a városrehabilitáció által javasolt cégeket az önkormányzatok létrehozták, majd a beruházás végén megszüntették. Hátránya a közvetett ellenőrzés, és hitelfelvétel általában csak önkormányzati kezességvállalás mellett van, ami megjelenik az önkormányzat vagyonmérlegében is. Ha az önkormányzati feladat mellett mást is ellátnak, arra kevés a rálátás.

Koncesszió

Az önkormányzat tartós használatba adja a vagyonát, amiért a társaság díjfizetés mellett ellátja a szolgáltatást. Az önkormányzat megrendelő és általában árhatóság. Nehézséget okoz az

önkormányzat ellenőrzési joga, valamint, hogy a fejlesztéseket a lakosság fizeti az árba építve. A beruházáshoz szükséges hitelfelvétel nem jelenik meg az önkormányzati költségvetésben. Pénzügyi kockázat a cég működőképessége és a szolgáltatási díjak emelése, amelynél a politikai tűrőképességen túl kénytelen az önkormányzat átvállalni a kieső díjbevételt. Tárgya lehet, víz, szennyvíz, uszoda, hulladék, távhő stb.)

Vagyonkezelői jog

A közfeladatok hatékonyabb ellátására 2007. január 1-től a helyi önkormányzatoknak lehetőségük van a vagyonkezelői jog létesítésére. Korlátozottan forgalomképes illetve forgalomképes vagyona általában visszterhesen pályázat útján, de ingyenesen is köthető. Vagyonértékelés kötelező.

Önkormányzati fizetési garancia (kezesség)

Előfordul, hogy az IVS-ben megjelölt beruházásra, akármilyen fontos a helyi támogatottsága központi forrás nincs. Megvalósítja – bank által elfogadott üzleti terv alapján – a magánbefektető, de a lízing konstrukciót finanszírozó pénzintézet csak önkormányzati kezesség vállalás mellett biztosít forrást. Az önkormányzat bízik az üzleti tervben, az építetői majd az üzemeltetői társaságban levő ellenőrzésben (felügyelő bizottság, könyvvizsgáló), sőt esetleg kisebb tulajdonrészt is szerez az átadott ingatlan fejében. Az uszoda megépül, de az üzemeltetésnél a társaság becsődöl és belép az önkormányzat kezesi felelőssége. Az önkormányzat kap egy gyönyörű uszodát, de a nyakába szakad egy szép lízingdíj, sőt az uszoda működési hiánya és álmodozhat a régi üzleti terv szép számain. A gazdasági helyzet, az állami támogatás bármikor változhat, ami hatalmas kockázatot jelent az önkormányzatok számára, elég csak a KÁT legutóbbi módosítására gondolni.

VIII. Köz és magánszféra együttműködése (PPP)

Az önkormányzatoknak az uniós támogatás és a kötelezően hozzá adott központi költségvetésből biztosított forrás kevés a fejlesztés megvalósításához, ezért más megoldásokat keres. A Public Private Partnership, konstrukció lényege, hogy közfeladathoz tartozó finanszírozási és működtetési feladatok átadásával, a kockázatok megosztása, tartós együttműködés (általában 20-25 év) keretében az önkormányzat és a magánszféra között. A beruházás során felmerülő finanszírozási, beruházási és működtetési kockázatokat azonosítani és megosztani kell a partnerek között.

Tévedések a PPP-vel kapcsolatban

- nem forrás, különösen nem ingyen magántőke, támogatás.
- nem olcsó hitelhelyettesítő eszköz, mert a magántőke is beárazza a kockázati felárat

A magán befektető felveszi a hitelt, megvalósítja a fejlesztést majd a kész létesítményt üzemelteti, ennek fejében bevételt szerez és a szerződéses határidő lejárta után az önkormányzatra átszáll a tulajdonjog. Az önkormányzat eladósodás nélkül megvalósíthatja a fejlesztést és a költségeket elnyújthatja az időben. A PPP programok rendkívül változatosak a beruházás tárgyát, az önkormányzat (telek, hitel garancia, szolgáltatás vásárlása stb.) és a központi kormányzat (tőke hozzájárulás, szolgáltatás vásárlása stb.) szerepét tekintve.

Hegedüs József- Tönkö Andrea (2007) idézi a Napi Gazdaság 2006.október 12.-i számát „Az eddigi tapasztalatok alapján a PPP konstrukció technikailag működtethető az uszodák és tornatermek megvalósítására; a programok megmutatták, hogy sikeresen együtt tud működni az állam, az önkormányzati és a magánszféra.”, hivatkozik Kiskunfélegyházára, aki a sportcsarnokáért 220 milliót fizet 15 évig ami 2,4.-2.7 milliárd hitelnek felel meg illetve Pestszentimrére, aki lizinghez hasonlóan sportcsarnokért 1,1 milliárd költségkeretet 20 év törlesztéssel hagyott jóvá az építkezéshez, Gyöngyösre és Veszprémre akik saját PPP programot csináltak sportcsarnokuk építésére. De Dunaújvárosban történt fürdő, Józsefvárosban bérlakás, Kaposváron és Debrecenben jégpálya építés.

A jól strukturált helyi PPP program megfelelő szerződés, fizetőképes lakosság esetén mégis előnyösebb lehet, mint a beruházás elhalasztása. A probléma ebben az esetben is, hogy a valódi kockázatok egzakt értékelése igen nehéz.

Az önkormányzatok pénzügyi kockázatainak a típusai (Hegedűs - Tönkö 2007)

Az önkormányzatok pénzügyi kockázatainak a típusai (kockázati mátrix)		
	Explicit (szerződésben, törvényben rögzített) kötelezettség	Implicit kötelezettség (a kormányzat „morális” kötelezettsége, amelyben garantálja a szerzett jogokat és igyekszik megfelelni a társadalmi elvárásoknak)
Közvetlen (mindenképpen felmerülő) kötelezettségvállalás	A. Kötelező feladatokkal kapcsolatos kötelezettségek (belföldi és külföldi hitelek törvényben rögzített közfeladatok költségvetési kiadásai: szociális programok, oktatási programok, közalkalmazotti bérek stb.)	B. Nem kötelező feladatokkal kapcsolatos kötelezettségek (foglalkoztatottsági elvárásoknak való megfelelés; helyi tv, újság működtetése)
Feltételes (bizonyos valószínűséggel bekövetkező) kötelezettségvállalás	C. Kötelező feladatok biztosítása miatt vállalat kockázatok (önkormányzati garanciák, PPP-s programok, önkormányzati vállalatok hitelfelvételei, minimális szolgáltatás igénybevételeire vonatkozó garancia)	D. Politikailag fontos, nem kötelező feladatokkal kapcsolatos feltételes kötelezettségvállalás (koncessziók kockázatai, önkormányzati vállalatok piaci kockázata)

Forrás: [Polackova (1998)] alapján

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium közel 100 állami részvétellel létrejött PPP szerződést vizsgált meg – műszaki, jogi és pénzügyi szempontból - amelyek egy részénél feltűnő értékaránytalanságot állapított meg. A költségvetésben erre a célra biztosított 200 milliárdból a befektetőkkel és üzemeltetőkkel megegyezve meg kívánja szüntetni ezen szerződéseket, az ellenőrzött beruházási értékek idei 2011 évi kifizetése mellett. (Hermanné Nemes Sára államtitkár, 2011.08.12. Hír TV, Rájátszás és 2011. 08.13. MTV Ma reggel). Kormány 1269/VIII.4.) Korm. Határozata az egyes közösségi közlekedési vállalatok adóssága átvállalásának és a PPP-projektek felülvizsgálatának elveiről.

Forrásjegyzék

- *Új utak a közigazgatásban* (1994), David Osborne –Ted Gaebler, Budapest, Közigprint – Kossuth Könyvkiadó
- *Az önkormányzati gazdasági társaságok szerepe a helyi önkormányzatok vagyongazdálkodásában – A feltételes kötelezettségvállalás problémája* (2007), Hegedűs József - Tönkö Andrea (szerk. Vigvári András: A családi ezüst, Budapest, 2007. KSZK ROP 3.1.1 Programigazgatóság
- *Közpénzügyek, önkormányzati pénzügyek* (2002), Vigvári András KJK-Kerszöv,

Budapest, 2002.

- *Településmarketing és befektetésösztönzés* (2001), Dr. Sibelka György (szerk. Beluszky Pál – Kovács Zoltán – Olessák Dénes A terület- és településfejlesztés kézikönyve CEBA Kiadó 2001)

XII. Fejezet

IVS SZABÁLYOZÁSÁNAK VÁRHATÓ VÁLTOZÁSAI

Rövid tartalom:

A településpolitika intézmény és eszközrendszere jelentős átalakításra valamint az IVS szabályozási rendszere közeljövőben megalkotásra kerül. A településfejlesztési koncepció és az IVS új szempontrendszere lehetséges elemeinek ismertetése.

I. Bevezetés

A Magyarország Alaptörvényének, az új önkormányzati törvénynek, majd a járásokról szóló és az ágazati jogszabályoknak az elfogadásával a településpolitika is megújításra kerül, ami nemcsak új szervezeti felépítést, hanem a régi eszközrendszer módosítását és új eszközök bevezetését is jelenti. A megváltoztatandó jogintézmények és bevezetendő eszközök között van az IVS is, ami eddig sajnos csak a funkcióbővítő és a szociális városrehabilitációs pályázatokhoz előírt kötelező, de annak a beadása után felejtető melléklet volt a települések többségénél. Az IVS azonban rendkívül hatékony városfejlesztési eszköz is lehet, ha odafigyeléssel, széleskörű partnerséggel készítik és az elfogadása után beépítik a napi döntésekbe, monitoringozzák és aktualizálják változásoknak megfelelően.

II. A területfejlesztés új irányvai

A területfejlesztési szakemberek elsősorban az egyértelmű fejlesztési irányok meghatározását és a teljes területfejlesztési intézményrendszer megújítását valamint a helyi önkormányzatok közös gondolkodását javasolják a jogalkotásnak a települések fejlődése érdekében.

„Mit kíván” a Magyar területfejlesztés Péti (2010)

Magyar területfejlesztés új irányai
- világos fejlesztési stratégiát
- a területfejlesztési tv. és a kapcsolódó jogszabályi és szakmai keretrendszer megújítása
- egyértelmű kompetenciákkal bíró, független cselekvőképes központi és térségi területfejlesztési intézményrendszert (központi, regionális, megyei, kistérségi szint)
- magyar és közép-európai területfejlesztési szempontok hatásos képviseletét a 2011-es magyar elnökség és a 2014-2020-as költségvetési és programidőszakban
- valódi és érdemi decentralizációt
- egy és oszthatatlan, szuverén és autonóm területfejlesztési támogatási rendszert
- a vidékfejlesztési, ágazati, európai területi együttműködési és a területfejlesztési források szakmai és intézményi központi és térségi szintű koordinációját
- a szolgáltató, szakmai támogató „fejlesztőbarát” végrehajtási intézményeket
- az adminisztrációs, bürokratikus terhek csökkentését, a szakmaiság erősítését és a tárgyalásos projektkiválasztás gyakorlatának széleskörű alkalmazását
- költségvetési tervezéstől független önálló hazai területfejlesztési alapok kialakítását
- területi kohézió területileg integrált komplex fejlesztéseket és a területi koncentráció érvényesítését a fejlesztésekben
- területi tervezés-programozás rendszerének megújítását és egy hatékony területi monitoring-értékelési rendszer kialakítását és működésének biztosítását minden szinten

Miklóssy (2011) felvetette, hogy a területfejlesztési feladatok elvégzésére alkalmasak lennének az önkormányzati társulás formájában működő kistérségek, mert a fejlesztések komoly szakmai munkát igényelnek, átívelnek választási ciklusokon, ezért nem intézhetők ad hoc, napi politikai döntések alapján, hanem egy felelős menedzsmenetre kell testület által megszabott keretek között a feladatokat elvégeznie.

III. A településfejlesztési koncepció és az IVS lehetséges szabályozása

Napjainkban az IVS többségében csak kényszer volt és nem segítség az önkormányzatok számára. A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok tudatos használata mellett a területfejlesztés fontos feladata a városfejlesztési modellek előnyeinek az ismertetése és az IVS tudatos mindennapi használatának az elterjesztése. Mindezekre tekintettel a Lipcsei Charta elveit és a stratégiai céljait szem előtt tartva, 2011 tavaszán kezdődött meg a szakmai véleményeztetés a településfejlesztési koncepcióról és az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló kormányrendelet tervezetének (a továbbiakban: Ivsr.).

A normatervezet jelentőségét az adja, hogy egyfelől részletesen szabályozza a településfejlesztési koncepciót, másfelől nemcsak a városfejlesztési pályázatokon induló, hanem minden önkormányzat, azok társulásainak és a településfejlesztési tervezésben közreműködő további szervezeteknek és személyeknek számára – ellenőrzött módon - kötelezettséggé teszi a tudatos, hosszútávra szóló - egységes jellemzők szerinti - gondolkodást. Mind a településfejlesztési koncepció, mind a városfejlesztési stratégia területén külön meghatározza a városok és a községek számára előírt feltételeket. Megkülönböztet nagy- (20-30 év) és hosszútávú (15-20 év) koncepciót és középtávú (4-8 év) stratégiát.

A településpolitika különböző dokumentumok egymásra épülése, szerves kölcsönhatása és egységes szemlélete miatt különösen fontos, hogy a jelen tankönyvben már korábban részletesen tárgyalt területfejlesztési és területrendezési dokumentumokkal megteremtse a kapcsolatot és külön nevesíti a Lipcsei Chartában kimondott célok megvalósításának kötelezettségét.

Az előkészítésnél a helyzetelemzés és -értékelés során az összefüggések, tendenciák, irányok vizsgálata mellett külön nevesíti a partnerség (véleménynyilvánítás) lépéseit. Kiemeli a település reális jövőképét, a fejlesztés világos, elérhető és mérhető célrendszerét valamint a koncepció megvalósítása érdekében a monitoring, az értékelés és ezek eredményeinek visszacsatolási módját. A partnerségi terv készítésénél felhívja a figyelmet az egyes tervezési munkarészekhez kapcsolódóan a kommunikációs feladatok, a bevonandó célcsoportok, szomszédos települések, azok részvételének formái, a társadalmi egyeztetések rendszeressége és a beérkezett vélemények és javaslatok feldolgozási módjának meghatározására. A folyamatos tervezés érdekében a stratégiát a képviselő-testület évente kell, hogy felülvizsgálja és a végrehajtásáról szóló beszámolót jóváhagyja. Új szabályozási formaként jelenik meg, a több település által készített közös koncepció és stratégia, amelynél a közös jövőkép elérését szolgáló célpiramist az egyes településekre vonatkozó célok és feladatok egészítik ki.

A városfejlesztési és a községfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészeinek (partnerségi terv, helyzetelemző, értékelési munkarész, társadalmi, gazdasági és környezeti hatásvizsgálat) meghatározza a részletes tartalmi követelményeit. A városfejlesztésre ható tényezők, az eszköz- és intézményrendszer felsorolása, a tartalmi követelmények (jövőkép, a városfejlesztés elvei, prioritásai és célrendszere a monitoring, értékelés és ezek eredményeinek visszacsatolása, a szükséges feltételek meghatározása) a korábban ismertetett városfejlesztési kézikönyv részletezettségéhez hasonló.

Az integrált településfejlesztési stratégia elkészítéséhez szükséges a partnerségi terv, a helyzetelemző munkarészek, az akciótervben lehatárolt településrészek fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők aktualizálása, új információk elemzése és értékelése; a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek azonosításának felülvizsgálata, a területek helyzetelemzésének aktualizálása. A településfejlesztési stratégiának tartalmaznia kell a jövőképből és a helyzetértékelésből levezetett középtávú tematikus és területi célokat. Az akcióterületek indikatív lehatárolását, a kijelölés indoklását, a térképi ábrázolást, az akcióterületi fejlesztések ütemezésének és rangsorolásának, a társadalmi-gazdasági és környezeti és műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatását a fejlesztési céloknak megfelelő hangsúllyal, problémák feltárásával (demográfiai helyzet, munka-erőpiaci, jövedelmi helyzet, környezeti értékek és károk feltárása, közösségi és közigazgatási szolgáltatások, közmű és közlekedés jelenléte, közbiztonság helyzete). Anti-szegregációs program, a szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó A stratégia külső és belső összefüggései, a megvalósíthatóságának főbb kockázatai. Monitoring rendszer kialakítása, az eredményindikátorok a monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározásával.

Mindezek az új szabályok egységes és következetes alkalmazása nagy mértékben segítheti a hazai településeknek a szemléletváltását és egy új fejlődési pályára állását.

Forrásjegyzék

- kormányrendelet tervezet
- Miklóssy Endre (2011) *A település feladatai és intézményeinek korszerűsítése* Valóság 2011/8
- Péti Márton szerk. *A magyar területfejlesztés megújítása*, Falu, Város, Régió 2010/2-3

Melléklet

IVS-ről Kormányrendelet tervezet

2011 tavaszán jelent meg szakmai véleményeztetésre a településfejlesztési koncepcióról és az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló kormányrendelet tervezete, amely nagy valószínűséggel csak a területfejlesztés és az építési törvény 2012 évi módosításai után fog hatályba lépni.

A preambulumban a Kormányrendelet hivatkozik az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (1) bekezdésének y) pontjában kapott felhatalmazásra, az Országos Területfejlesztési Koncepcióról szóló 97/2005. (XII. 25.) OGY határozatban és a fenntartható európai városokról szóló Lipcsei Chartaban lefektetett elvekre és stratégiai célokra, valamint a ma még hatályos Alkotmány 35. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott feladatkörre.

1. Általános rendelkezések

A rendelet személyi hatályát a településfejlesztési tervezésben résztvevő szervezetekre és személyekre, önkormányzatokra és önkormányzati társulásokra terjesztette ki, valamint definiálta a legfontosabb városfejlesztési fogalmakat.

a) akcióterület: a település stratégiai fejlesztési céljainak elérése érdekében, az integrált településfejlesztési stratégiában kijelölt egybefüggő terület, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez; települési és településrészi (területi) célkitűzések elérése érdekében akcióterületi terv készül, mely a megvalósítás egységes, településrendezési, műszaki, társadalmi és pénzügyi szempontjait is magába foglalja,

b) anti-szegregációs program: az integrált településfejlesztési stratégia azon munkarésze, amely kijelöli a település szegregáció által sújtott, valamint szegregáció által veszélyeztetett területeit, és megfogalmazza velük kapcsolatban a szegregáció mérséklése vagy megszüntetése érdekében tervezett fejlesztési célokat és főbb eszközöket, továbbá feltárja a települési szinten jelentős fejlesztések esetleges szegregációs hatásait, megfogalmazza a hatások mérséklésének eszköztrendszerét,

c) beavatkozás: az önkormányzat által a célok elérése érdekében hozott intézkedés, vagy az önkormányzat által vagy közreműködésével megvalósított tevékenység,

- d) célpiramis: a település jövőbeni kialakításához kitűzött stratégiai, tematikus és területi célok rendszere,
- e) jövőkép: a település egészének hosszú, vagy nagy távon elérendő reális célállapota, amely a helyi társadalmi és gazdasági szereplők aktív és széles körű közreműködésével, érdekeik harmonizált figyelembevételével kerül meghatározásra,
- f) partnerségi terv: a koncepció és stratégia alátámasztó munkarészeként készülő, a településfejlesztési tervezésben érintettek folyamatos tájékoztatását, bevonását, valamint részvételének folyamatát meghatározó dokumentum,
- g) stratégiai cél: a jövőkép eléréséhez szükséges, hosszútávra szóló, a település egészére, illetve a településrészekre vonatkozó célkitűzések, melyek megvalósításának módját az integrált településfejlesztési stratégia határozza meg,
- h) szegregátum: olyan egybefüggő lakóterület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt; szegregátum alkothat egy önálló településrészt, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is,
- i) szegregációval veszélyeztetett terület: olyan egybefüggő lakóterület, amelyen a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, és közösségi beavatkozás nélkül előre vetíthető a szélsőséges társadalmi helyzet kialakulása; szegregációval veszélyeztetett terület alkothat egy önálló településrészt, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is,
- j) településfejlesztési akció: komplex tartalmú önkormányzati fejlesztés végrehajtása, melyet az önkormányzat meghatározott idő alatt, meghatározott műszaki, gazdasági, társadalmi és pénzügyi feltételek mellett valósít meg,
- k) településfejlesztési tervezés: a koncepció és stratégia előkészítését közvetlenül szolgáló elemzések és vizsgálatok; a koncepció készítésével, egyeztetésével és nyomon követésével, valamint felülvizsgálatával kapcsolatos tevékenységek összessége,
- l) településrész: a település fizikai, környezeti, gazdasági, társadalmi vagy történelmi szempontból egybefüggő része, egysége; a településrészek átfedésmentesen fedik le a település területét, stratégia az abban azonosított és jellemzett településrészek helyzetének értékelése alapján jelöli ki az akcióterületeket,
- m) tematikus cél: a stratégiai célok eléréséhez szükséges, a település egészére, illetve a településrészekre vonatkozó, alapvetően ágazati jellegű célkitűzések, melyek megvalósítása érdekében a beavatkozásokat az integrált településfejlesztési stratégia határozza meg,
- n) területi cél: a stratégiai és a tematikus célok területi vetületét megfogalmazó specifikus cél.

A települések jogállása és a tartalmi követelmények szerint definiálta a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia két fajtáját

- a) városok, a főváros és a fővárosi kerület esetében: városfejlesztési koncepció;
- b) nagyközségek és községek esetében: községfejlesztési koncepció (de! városfejlesztési koncepció tartalmi elemeivel bővíthető)
- c) városok, a főváros és a fővárosi kerület esetében: integrált városfejlesztési stratégia;
- d) nagyközségek és községek esetében: integrált községfejlesztési stratégia.

A megadott szempontok összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, azokat a település méretének, sajátosságainak, valamint az adott funkciónak a település életében betöltött szerepének megfelelő részletezettséggel kell vizsgálni. Egyes tartalmi követelmények vizsgálata a külön jogszabályban meghatározott örökségvédelmi hatástanulmányban történik.

Nevesíti, hogy a

- koncepció hosszú- (15-20 év) vagy nagytávra (20-30 év) készül, meghatározza a település jövőképét és a fejlesztés célrendszerét. Utóbbin belül a hosszú távú stratégiai célokat, valamint a stratégiai célok megvalósításához szükséges tematikus és területi célokat.
- stratégia középtávra (4-8 év) készül, meghatározza a középtávú tematikus és területi célokat, valamint a célok megvalósításának módját.

2. Általános tartalmi követelmények

A koncepció és a stratégia alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekből áll.

Az alátámasztó munkarészek:

- a) a partnerségi terv,
- b) a helyzetelemző munkarész,
- c) a helyzetértékelő és a településfejlesztés lehetséges irányait meghatározó munkarész,
- d) a társadalmi, gazdasági és környezeti hatásvizsgálat és előzetes értékelés, valamint
- e) a külön jogszabályban meghatározott örökségvédelmi hatástanulmány.

A koncepció jóváhagyandó munkarésze:

- a) a település jövőképe,
- b) a településfejlesztés elvei, prioritása és célrendszere,
- c) a monitoring, értékelés és ezek eredményeinek visszacsatolása,
- d) a településfejlesztési célok megvalósításához szükséges feltételek, valamint
- e) a kiinduló adatok a koncepcióban meghatározott célok eléréséhez szükséges további tervezési és programozási feladatokhoz.

A stratégia jóváhagyandó munkarésze:

- a) célok kitűzése, a célok összefüggései,
- b) beavatkozások,
- c) anti-szegregációs program,
- d) a stratégia külső és belső összefüggései,
- e) a stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai,
- f) a megvalósítás eszközei.

Megteremti a kapcsolatot a területfejlesztési és területrendezési dokumentumokkal:

- A koncepció és a stratégia alátámasztó munkarészeit úgy kell elkészíteni, hogy azok a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeül is szolgálhassanak.
- A koncepció tartalmi elemei megfelelnek az Étv. 8. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, továbbá a fenntarthatóság, a hatékonyság, a nyilvánosság és partnerség, valamint az integrált fejlesztés elvének.
- A települési önkormányzat településszerkezeti tervének, integrált településfejlesztési stratégiájának, gazdasági programjának, valamint a hatáskörébe tartozó ágazati terveknek és programoknak összhangban kell lenniük a koncepcióban és stratégiában foglaltakkal.
- A hatásköröknek megfelelően összhangot kell teremteni a fővárosi kerület által elkészített koncepció és stratégia valamint a főváros koncepciója és stratégiája között.

A fenntartható településfejlesztés megvalósítása érdekében a koncepció kiemelt figyelmet fordít

- a) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,
- b) a helyi társadalmi egyenlőtlenségek csökkentésére, kirekesztés megszüntetésére, az integráció elmélyítésére,
- c) a településrészekben belüli és azok közötti egyenlőtlenségek csökkentésére,

- d) a hátrányos helyzetű településrészek természeti-művi elemeinek rehabilitációjára, társadalmi integrációjára, valamint
- e) a településhálózaton belüli koordináció erősítésére.

A koncepció és a stratégia elektronikus formátumban és papíralapon is rögzített szöveges dokumentum, amelyeket a megértéshez, szemléltetéshez szükséges, a területi relevanciát biztosító, a településszerkezetet, területi célokat bemutató térképi munkarészek, ábrák egészítik ki.

A koncepció és a stratégia elkészítéséhez szükséges települési szintű numerikus statisztikai, gazdasági, támogatási, közszolgáltatási adatok, valamint a területhasználatra, természeti adottságokra és környezeti állapotra vonatkozó adatok forrásaként elsődlegesen az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer, valamint a Központi Statisztikai Hivatal adatai alkalmazandók.

3. Településfejlesztési tervezés

Meghatározza, hogy a koncepció és a stratégia készítése előkészítő és javaslattevő fázisból áll.

A koncepció és a stratégia előkészítő fázisa során a települési önkormányzat

a) elkészíti a partnerségi tervet, végrehajtja és dokumentálja a partnerségi terv előkészítő fázisra vonatkozó feladatait, ennek keretében különösen az Étv. 9. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes véleménynyilvánítási eljárás lefolytatását,

b) a településfejlesztési tervezésben érintettek bevonásával elkészíti a helyzetelemzést, és a helyzetértékelés alapján meghatározza a településfejlesztés lehetséges irányait; a helyzetelemzés során elvégzett vizsgálatok célja

ba) a település fejlődését és fejlesztését meghatározó társadalmi, gazdasági és környezeti tényezők azonosítása és elemzése a település életében betöltött szerepüknek megfelelő részletezettséggel,

bb) oksági, térbeli és időbeli összefüggések, tendenciák meghatározása,

bc) a település térségi szerepének és kapcsolatainak elemző bemutatása,

bd) a települési ágazati rendszerek értékelése: oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális, kereskedelmi stb. intézmények és ellátottság,

be) az ágazati stratégiák összhangjának vizsgálata,

c) határozatban dönt arról, hogy az előkészítő fázis megfelel a tervezés alapjául.

Amennyiben a stratégia a koncepció elfogadását követően készül, az előkészítő fázis során a települési önkormányzat

a) elkészíti a partnerségi tervet, végrehajtja és dokumentálja a partnerségi terv előkészítő fázisra vonatkozó feladatait, ennek keretében különösen az Étv. 9. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes véleménynyilvánítási eljárás lefolytatását, valamint

b) a településfejlesztési tervezésben érintettek bevonásával elkészíti a koncepció helyzetelemző munkarészének aktualizálását.

A koncepció és a stratégia javaslattevő fázisa során a települési önkormányzat

a) végrehajtja és dokumentálja a partnerségi terv javaslattevő fázisra vonatkozó feladatait; ennek keretében különösen az Étv. 9. § (6) bekezdésében meghatározott közzététel lefolytatását, valamint a főváros, fővárosi kerület és megyei jogú város esetén a szakmai véleményezést,

b) a településfejlesztési tervezésben érintettek bevonásával elkészíti a koncepció jóváhagyandó munkarészét: meghatározza a település reális jövőképét és a fejlesztés világos, elérhető és mérhető célrendszerét valamint a koncepció megvalósítása érdekében a monitoring, az értékelés és ezek eredményeinek visszacsatolási módját,

c) a településfejlesztési tervezésben érintettek bevonásával elkészíti a stratégia jóváhagyandó munkarészét: meghatározza a középtávú tematikus és területi célokat, lehatárolja és összefoglaló jelleggel bemutatja az egyes akcióterületeket, meghatározza az egyes szegregációval sújtott vagy veszélyeztetett területek anti-szegregációs programját, feltárja a stratégia külső és belső összefüggéseit, a megvalósítás kockázatait és eszközeit,

d) elkészíti a társadalmi, gazdasági és környezeti hatásvizsgálat és az előzetes értékelés munkarészeit, és eredményeit a jóváhagyandó munkarészbe foglalja,

e) gondoskodik a megállapított koncepció és stratégia nyilvánosságáról: a koncepció egészét, valamint annak közérthető kivonatát közzéteszi a polgármesteri hivatalban és – amennyiben információtechnológiai feltétele fennáll – az önkormányzat honapján.

Külön szabályozza a partnerségi folyamatot, a partnerségi terv célja a helyi társadalom településről alkotott képének, a településsel szemben támasztott igényeinek, fejlesztési elképzeléseinek megismerése és beépítése a koncepció munkarészeibe.

A partnerségi terv az Étv. 3. és 9. §-ának figyelembevételével meghatározza az előkészítő és a javaslattevő fázisra vonatkozóan, az egyes tervezési munkarészekhez kapcsolódóan

- a) a tájékoztatási és kommunikációs feladatokat,
- b) a településfejlesztési tervezésbe bevonandó célcsoportokat, a bevonás célját,
- c) a bevonás eszközeit és a célcsoport részvételének formáit (interjúk, közösségi beszélgetések, fórumok sorozata, közösségi felmérések, stb.), a társadalmi egyeztetések rendszerességét, valamint
- d) a társadalmi részvétel során beérkezett vélemények és javaslatok feldolgozásának módját.

A partnerségi terv az érintett lakosság, szervezetek, érdekképviselői szervek bevonásán túl kiterjed a szomszédos települések, a területi önkormányzat, valamint – a területfejlesztési feladatok ellátásának módjától függően – a többcélú kistérségi társulás vagy a kistérségi fejlesztési tanács és, ahol működik, a területfejlesztési önkormányzati társulás álláspontjának megismerésére is.

Külön kiemeli a felülvizsgálat kérdését,

A települési önkormányzat a koncepciót és a stratégiát felülvizsgálja, és szükség esetén módosítja az Étv. 9. § (9)-(10) bekezdésének megfelelően, amennyiben:

- a) azt településfejlesztési vagy településrendezési döntés szükségessé teszi,
- b) a település társadalmi, gazdasági, illetve természeti és környezeti helyzetében bekövetkezett változások a kijelölt hosszú- és középtávú célrendszerrel összefüggésben indokoltá teszik,
- c) a stratégia végrehajtásáról szóló beszámoló alapján a képviselő-testület erről dönt.

A stratégia végrehajtásáról szóló beszámolóról a képviselő-testület évente határozatot hoz.

A felülvizsgálat célja, hogy a célrendszerrel összefüggésben

- a) elemezze a település helyzetében bekövetkezett változásokat, értékelje az egyes folyamatok hosszú- illetve középtávú tendenciáit,
- b) feltárja a helyzetértékelésbe nem foglalt, de a hosszú- illetve középtávú fejlesztéseket várhatóan befolyásoló új információkat, valamint ezek alapján
- c) javaslatot tegyen a célrendszer módosítására és a beavatkozásokra.

4. Több település által, közösen készített koncepció és stratégia

Új szabályozási formaként jelenik meg, a közös koncepció és stratégia, az Étv. 15. §-a alapján, több település által, közösen készített koncepciónak és stratégiának az e §-ban foglalt követelményeknek is meg kell felelniük.

A partnerségi terv kiegészül az önkormányzatok közötti folyamatos együttműködés biztosításával.

A helyzetelemző munkarész kiegészül

- a) a táji, természeti és ökológiai, gazdasági, műszaki, társadalmi és kulturális adottságok hasonlóságának bemutatásával, melyek a közös, összehangolt fejlesztések alapjául szolgálhatnak,
- b) a tartalmi elemek, statisztikai adatok településegységes szintű elemzésével,
- c) a települések közötti és a települések határain túlmutató táji, természeti és ökológiai, gazdasági, műszaki, társadalmi és kulturális kapcsolatrendszer bemutatásával,
- d) a hatályos településrendezési eszközök összehasonlító vizsgálatával, mely feltárja a településszerkezeti ellentmondásokat, hiányosságokat, a települések közötti konfliktusokat, érdekellentéteket, valamint
- e) a településeknek a település együttesen belül betöltött szerepének meghatározásával.

A helyzetértékelő munkarész kiegészül a települések együttes fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelésével és rendszerezésével (az egyes tényezőcsoportokból fakadó gyengeségeinek és erősségeinek, a fejlődés lehetőségeinek és veszélyeinek a települések együttesére vonatkozó leírásával).

A jóváhagyandó munkarészben az önkormányzatok közös jövőképet fogalmaznak meg. A közös jövőkép elérését szolgáló célpiramist az egyes településekre vonatkozó célok és feladatok egészítik ki.

5. Záró rendelkezések

Bőséges felkészülést hagy a rendelet alkalmazására, mert csak a kihirdetését követő hetedik hónap első napján lép hatályba. De, a rendelkezéseit a hatályba lépését követően megkezdett koncepció és stratégia kidolgozásakor kell alkalmazni. A koncepció és a stratégia kidolgozásnak megkezdése az előzetes véleménynyilvánítási eljárás megindításának napja.

Átmeneti szabályokat is megállapít, mert a rendelet hatálybalépésekor

- a) már elkészült, de még el nem fogadott koncepció és stratégia jóváhagyásáról legkésőbb a rendelet hatálybalépését követő egy éven belül gondoskodni kell; amennyiben a koncepció jóváhagyása egy éven belül nem történik meg, úgy a tervezésre e rendelet előírásait kell alkalmazni,
- b) már jóváhagyott koncepciókat és stratégiákat a módosításukig, vagy a helyükbe lépő új koncepcióelkészültéig változatlanul alkalmazni kell,
- c) már jóváhagyott koncepció és stratégia felülvizsgálata esetén e rendelet előírásait kell alkalmazni.

Az IVS Kormányrendelet tervezet mellékletei

A Kormányrendelet az egyes kidolgozandó munkarészek, dokumentációk kötelező elemeit,, külön mellékletekben rögzítette.

1.melléklet a városfejlesztési koncepció részletes tartalmi követelményei

I. A városfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészeinek részletes tartalmi követelményei

A) Partnerségi terv

1. A partnerségi terv elkészítése és végrehajtása alapján a partnerség dokumentálása.
2. A kapott információk és eredmények beépítése a helyzetelemzés és -értékelés munkarészekbe, valamint érvényesítése a jóváhagyandó munkarészben.

B) Helyzetelemző munkarész

1. A város fejlesztésére ható külső tényezők

1.1. Településhálózati összefüggések

1.1.1. A város térségi szerepe

- a) főváros esetében európai, országos, régiós és agglomerációs szinten,
- b) regionális vonzáskörű városok (pólusvárosok) esetében országos és határon átnyúló regionális szinten,

c) egyéb városok esetében regionális, megyei és – szükség szerint határon átnyúló – kistérségi szinten,

1.1.2. Az adott kistérségbe, illetve a vonzáskörzetbe tartozó települések közötti gazdasági, közellátási, közszolgáltatási és egyéb funkcionális kapcsolatok, az együttműködésben és feladatmegosztásban való részvétel szervezeti és intézményi keretei.

1.2. A városfejlesztés lehetőségeit, korlátait meghatározó dokumentumok

Elfogadott tervi előzményeknek a várost és térségét érintő céljai, előírásai ésezek várható hatásai:

a) országos, kiemelt térségi, regionális, megyei és kistérségi szintű területfejlesztési koncepciók, programok,

b) ágazati koncepciók és programok,

c) országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint

d) a szomszédos települések, a megyei jogú városok esetében indokolt esetben az agglomerációhoz tartozó más település településrendezési eszközei, a közigazgatási határ mentén jelentkező területfelhasználási konfliktusok feltérképezése.

2. A város fejlesztésére ható belső tényezők

2.1. A társadalmi környezet és intézményhálózat jellemzői

2.1.1. a) Demográfiai szerkezet: népességszám, mobilitás, kor- és iskolai végzettség, nemzeti és etnikai összetétel;

b) Társadalmi szerkezet: képzettségi szint, az egészségi állapot, szociális helyzet,

c) Foglalkoztatási, jövedelmi viszonyok

d) Az a-c) pontokban vizsgáltakra vonatkozó hosszú távú prognózisok

2.1.2. Intézményhálózat (egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, oktatási-nevelési, közművelődési, szabadidő-eltöltést és sportolást szolgáló, igazgatási, rendvédelmi, kutatási-fejlesztési és egyéb intézményekkel való ellátottság).

2.1.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, civil szerveződések, szervezetek; jelentős, de szervezett formával nem rendelkező lakossági érdekcsoportok).

2.1.4. Társadalmi konfliktusok, érdekellentétek okai, következményei, területi jellegzetességei; a társadalmi konfliktusok, érdekellentétek kezelése,

2.2. A gazdasági környezet jellemzői

2.2.1. Főbb gazdasági ágazatok (ipar, mezőgazdaság, szolgáltatások) mennyiségi-minőségi jellemzése.

2.2.2. A gazdasági tevékenység versenyképességét befolyásoló tényezők (elérhetőség, műszaki infrastruktúra, telephely kínálat, munkaerő képzettsége, innovációs potenciál és adaptációs képesség helyzete; térségi gazdaságfejlesztési eszközök: vállalkozási övezetek, inkubátorházak, ipari parkok, kialakult és formálódó gazdasági együttműködések (hálózatosodás, klaszterek).

2.2.3. A gazdasági szereplők települést és térségét érintő fejlesztési elképzelései és azok várható hatásai.

2.2.4. A turisztikai szolgáltatások helyzete, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó intézményekkel való ellátottság.

2.2.5. Az önkormányzat gazdálkodásának vizsgálata (gazdasági tevékenységének bemutatása, költségvetésének elemzése, vagyongazdálkodásának vizsgálata, adójövedelem, adóképesség feltárása).

2.3. A települési környezet jellemzői

2.3.1. Természeti környezet:

- a) a természeti adottságok értékelése (ökoszisztémák állapota, biodiverzitás, természetes élőhelyek, ökológiai hálózat elemei),
- b) a táj alakulás folyamatainak értékelése,
- c) a védett, védendő táji, természeti értékek és területek (nemzetközi, országos és helyi védelmi kategóriák) bemutatása,
- d) tájhasználati konfliktusok feltárása: a jelenlegi és a tervezett területhasználatokból eredő funkcionális, tájökölógiai és vizuális konfliktusok,
- e) Természeti erőforrások és földtani mozgások.

2.3.2. Környezetállapot, környezetalakítás, környezetterhelés és környezetvédelem:

- a) környezetileg érzékeny, sérülékeny, veszélyeztetett, veszélyes üzemek, a környezetterhelés főbb jellemzői (kibocsátások a talajba, levegőbe, vízbe, környezeti átterhelések),
- b) felszíni és felszín alatti vizek; a levegő minősége, légmozgások, klíma; az élővilág; a zaj, rezgés elleni védelem helyzete és kihívásai,
- c) az egyes környezeti elemek, hatótényezők és védett területek állapotának és a rendszerek egymásra hatásának bemutatása és összefoglaló értékelése.

2.3.3. Településszerkezet, épített környezet:

- a) a városszerkezetet meghatározó morfológiai, történeti, közlekedési és egyéb tényezők,
- b) főbb városszerkezeti jellemzők és következményeik,

- c) a városfejlesztés műszaki és fizikai korlátainak meghatározása a hatályos településrendezési tervek, helyi építési szabályzat alapján,
- d) védett területek (régészeti érdekű területek; világörökség, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, védett műemléki környezet, helyi védettségek területei),
- e) lakásállomány, lakásgazdálkodás (lakásállomány nagysága, minőségi összetétele, tulajdonviszonyok, lakásépítés; önkormányzati bérlakásállomány minőségi és működési jellemzői).

2.4. Anyagi közszolgáltatások és a településüzemeltetés jellemzői

2.4.1. Ivóvízellátás, szennyvízkezelés.

2.4.2. Vízrendezés és csapadékvíz-elvezetés.

2.4.3. Energiaellátás (elektromos, gáz, hő), környezetbarát helyi energiatermelési rendszerek, megújuló energiaforrások.

2.4.4. Közterületek műszaki állapota, közvilágítás, temetkezés, zöldfelületi rendszer.

2.4.5. Személyi és közösségi közlekedés mennyiségi-minőségi jellemzői, forgalombiztonság.

2.4.6. Települési hulladékgazdálkodás, köztisztaság és településtisztaság.

2.4.7. Hírközlés, információ-ellátás.

2.4.8. A településfejlesztést és -rendezést, valamint a lakossági igényeket kiszolgáló nyilvántartások, térinformatikai szolgáltatások.

2.4.9. Helyi katasztrófavédelem és polgári védelem (árvíz- és belvízvédelem, tűzvédelem és közbiztonság).

3. A város egészére vonatkozó elemzési szempontok alapján a városrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása

3.1. A lehatárolt városrészek rövid bemutatása (településszerkezet, lakónépeség társadalmi összetétele, terület gazdasági potenciálja, környezeti tényezői, közszolgáltatásokkal való ellátottság, azok minősége).

3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása és helyzetelemzése (területek azonosítása, az egyes szegregátumok helyzetének értékelése: településszerkezeti elhelyezkedés, kialakuláshoz vezető okok, társadalmi helyzet, lakókörnyezeti minőség, közszolgáltatásokkal való ellátottság, azok minősége).

4. A városfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

4.1. A városfejlesztés pénzügyi forrásai.

4.2. A városfejlesztés intézményrendszere (szervezete, működési rendje, együttműködése más gazdasági és civil szervezetekkel).

4.3. A városfejlesztés hatékonysága (a városkorábbi vagy meglévő városfejlesztési koncepciójának, stratégiájának és programjainak, valamint a települési ágazati koncepciók és programok érvényesülése, megvalósításra váró feladatai).

C) A helyzetértékelő és a településfejlesztés lehetséges irányait meghatározó munkarész

1. A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése, azok rendszerezése (a település gyengeségei és erősségei, a fejlődés lehetőségei és veszélyei).

2. A város lehetséges fejlesztési irányainak bemutatása, az egyes változatok környezeti, társadalmi és gazdasági hatásainak értékelése.

D) Társadalmi, gazdasági és környezeti hatásvizsgálat és előzetes értékelés

1. A célok logikai összefüggései: az adott cél a jövőképből levezetett, a települési és a településrészi helyzetértékeléssel alátámasztott.

2. A célok egymásra gyakorolt hatása, egymást erősítő viszonyuk bemutatása.

3. A célok összhangja a térségi tervekkel.

4. A környezeti, társadalmi, gazdasági hatások bemutatása, amennyiben a célok megvalósulnak, nem valósulnak meg, illetve részben valósulnak meg, és a kedvezőtlen hatások kivédésére, mérséklésére tett intézkedések.

II. A városfejlesztési koncepció jóváhagyandó munkarészének részletes tartalmi követelményei

1. A város jövőképe

1.1. A jövőkép megfogalmazása a legfontosabb tématerületekre (társadalmi, gazdasági, természeti és épített környezet)

1.2. A város jövőbeli térségi szerepe a város vonzáskörzetének megfelelő kitekintéssel.

1.3. A város vonzáskörzetébe tartozó települések közötti gazdasági, közellátási, közszolgáltatási és egyéb funkcionális kapcsolatok fejlesztése, az együttműködésben és feladatmegosztásban való részvétel szervezeti és intézményi kereteinek szükség szerinti bővítése.

2. A városfejlesztés elvei, prioritásai és célrendszere a jövőképpen megfogalmazott tényezőknek és tartalmi elemeknek megfelelő bontásban

2.1. A városfejlesztés elvei és prioritásai.

2.2. Célpiramis: a stratégiai, tematikus célrendszer bemutatása, a fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre (területi célok):

- a) a célrendszer grafikus összefoglalása,
- b) a fejlesztési célok szöveges értelmezése,
- c) a településfejlesztési elvek érvényesülése az egyes célok megvalósulása során,
- d) a fejlesztési célok rangsorának, időbeli ütemezésének megállapítása,
- e) a célok megvalósításához tartozó feladatok meghatározása, a különböző célokhoz tartozó feladatok összehangolása, fontossági sorrendjük meghatározása, egymásra gyakorolt hatásuk bemutatása.

2.3. Hatásvizsgálat és előzetes értékelés eredményeinek összefoglalása (I. Részletes tartalmi követelmények D pontja alapján).

3. Monitoring, értékelés és ezek eredményeinek visszacsatolása

3.1. A koncepció megvalósítását folyamatosan felügyelő, a változásokat értékelő, a koncepció aktualizálásához és felülvizsgálatához szükséges monitoring- és értékelési rendszer meghatározása.

3.2. A célpiramis egyes elemeihez indikátorok és azok mérési módjának, rendszerességének, az eredmények visszacsatolásának meghatározása.

4. A városfejlesztési célok megvalósításához szükséges feltételek meghatározása

4.1. A városfejlesztés számára igénybe vehető forráslehetőségek feltárása.

4.2. Az intézményrendszer fejlesztésének elvei és fő irányai.

4.3. Javaslat a vállalkozások, szervezetek és a lakosság bevonására, részvételére és együttműködésére.

5. Kiinduló adatok a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok eléréséhez szükséges további tervezési és programozási feladatokhoz

5.1. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása,

5.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra,

5.3. örökségi értékek és a védettségek viszonya, védettségi javaslatok.

2. melléklet a községfejlesztési koncepciórészletes tartalmi követelményei

I. A községfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészeinek részletes tartalmi követelményei

A) Partnerségi terv

1. A partnerségi terv elkészítése és végrehajtása alapján a partnerség dokumentálása;

2. A kapott információk és eredmények beépítése a helyzetelemzés és –értékelés munkarészekbe, valamint érvényesítése a jóváhagyandó munkarészben.

B) Helyzetelemzés

1. A község fejlesztésére ható külső tényezők

1.1. Településhálózati összefüggések (a község helye a településhálózatban; a helyben vagy térségben elérhető, a lakosság, gazdasági szereplők számára szükséges közép fokú, illetve felső fokú ellátás biztosítása).

1.2. A településfejlesztés lehetőségeit, korlátait meghatározó dokumentumok

1.2.1. Tervi előzmények (megyei és kistérségi szintű területfejlesztési koncepciók, megyei és kistérségi szintű ágazati koncepciók, valamint a megyei területrendezési tervek) települést érintő elhatározásai.

1.2.2. A szomszédos települések településrendezési eszközei, a közigazgatási határ mentén jelentkező terület-felhasználási konfliktusok.

2. A község fejlesztésére ható belső tényezők

2.1. A társadalmi környezet és intézményhálózat jellemzői

2.1.1. a) Demográfiai szerkezet: népességszám, mobilitás, kor- és iskolai végzettség, nemzeti és etnikai összetétel;

b) Társadalmi szerkezet: képzettségi szint, az egészségi állapot, szociális helyzet,

c) Foglalkoztatási, jövedelmi viszonyok

d) Az a-c) pontokban vizsgáltakra vonatkozó hosszú távú prognózisok

2.1.2. Nevelési, oktatási, közművelődési, egészségügyi, szociális ellátás, sportolási lehetőségek

2.1.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, civil szerveződések, szervezetek)

2.1.4. Társadalmi konfliktusok, érdekellentétek okai, következményei, területi jellegzetességei; a társadalmi konfliktusok, érdekellentétek kezelése.

2.2. A gazdasági környezet jellemzői

2.2.1. A gazdasági szervezetek és vállalkozások bemutatása, a gazdasági szereplők fejlesztési elképzelései és azok várható hatásai; a kereskedelem, szolgáltatás és idegenforgalom helyzete.

2.2.2. Az önkormányzat gazdálkodása.

2.3. A települési környezet jellemzői

2.3.1. A természeti környezet jellemzői: a tájhasználat, természetvédelmi és tájvédelmi adottságok; a természeti erőforrások és földtani mozgások; a környezeti elemek állapota.

2.3.2. Településszerkezet, az épített környezet jellemzői: a főbb településszerkezeti jellemzők és következményeik; önkormányzati telek- és helyiséggazdálkodás; lakásgazdálkodás (lakásállomány nagysága, minőségi összetétele, tulajdonviszonyok, lakásépítés);

2.4. Anyagi közszolgáltatások és a településüzemeltetés jellemzői

2.4.1. Ivóvízellátás, szennyvízkezelés.

2.4.2. Vízrendezés és csapadékvíz-elvezetés.

2.4.3. Energiaellátás helyzete.

2.4.4. Közterületek (közutak, közparkok) műszaki állapota, közvilágítás, temetkezés.

2.4.5. Személyi és közösségi közlekedés, forgalombiztonság.

2.4.6. Települési hulladékgazdálkodás, köztisztaság és településtisztaság.

2.4.7. Helyi katasztrófavédelem és polgári védelem (árvíz- és belvízvédelem, tűzvédelem és közbiztonság).

3. A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása és helyzetelemzése.

4. A községfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

4.1. A községfejlesztés pénzügyi forrásai

4.2. A községfejlesztés intézményi keretei, a vállalkozások, szervezetek, valamint a lakosság bevonásának lehetőségei.

4.3. A korábbi vagy hatályos községfejlesztési koncepció, továbbá a települési ágazati koncepciók megvalósításra váró feladatai.

C) Helyzetértékelés, a községfejlesztés lehetséges iránya

1. A községfejlesztést befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése (a település gyengeségei és erősségei, a fejlődés lehetőségei és veszélyei).

2. A községfejlesztés lehetséges iránya.

II. A községfejlesztési koncepció jóváhagyandó munkarészének részletes tartalmi követelményei

1. A község jövőképe: a jövőkép megfogalmazása a legfontosabb tématerületekre (társadalmi, gazdasági, természeti és épített környezet)

2. A község fejlesztésének prioritásai és célrendszere

2.1. A községfejlesztés elvei és prioritásai.

2.2. A stratégiai, tematikus célok bemutatása:

a) a fejlesztési célok rangsora, időbeli ütemezése,

b) a célok megvalósításához tartozó feladatok meghatározása, a különböző célokhoz tartozó feladatok összehangolása, fontossági sorrendjük meghatározása, egymásra gyakorolt hatásuk bemutatása,

c) a településfejlesztési elvek érvényesülése az egyes célok megvalósulása során.

2.3. A környezeti, társadalmi, gazdasági hatások bemutatása, amennyiben a célok megvalósulnak, nem valósulnak meg, illetve részben valósulnak meg, és a kedvezőtlen hatások kivédésére, mérséklésére tett intézkedések.

3. Monitoring, értékelés és ezek eredményeinek visszacsatolása

A koncepció megvalósításához, aktualizálásához és felülvizsgálatához szükséges monitoring és értékelés szempontjainak meghatározása.

4. A községfejlesztési célok megvalósításához szükséges feltételek meghatározása

4.1. A községfejlesztés számára igénybe vehető forráslehetőségek feltárása.

4.2. A szükséges intézményfejlesztések.

4.3. Javaslat a vállalkozások, szervezetek és a lakosság bevonására, részvételére és együttműködésére.

5. Kiinduló adatok a községfejlesztési koncepcióban meghatározott célok eléréséhez szükséges további tervezési és programozási feladatokhoz

5.1. Amennyiben a község településrendezési tervet és a helyi építési szabályzatot fog készíteni, az ahhoz szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.

5.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.

3. melléklet az integrált településfejlesztési (város- és községfejlesztési) stratégia részletes tartalmi követelményei

I. Az integrált településfejlesztési stratégia alátámasztó munkarészeinek részletes tartalmi követelményei

A) Partnerségi terv

1. A partnerségi terv elkészítése és végrehajtása alapján a partnerség dokumentálása.

2. A kapott információk és eredmények beépítése a helyzetelemzés és -értékelés munkarészekbe, valamint érvényesítése a jóváhagyandó munkarészben.

B) A koncepció helyzetelemző munkarészének aktualizálása

1.1. A település fejlődését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése, azok rendszerezése:

- a) a helyzetértékelés alapjául szolgált adatok változásai, azok középtávú változási tendenciáinak azonosítása,
- b) a helyzetértékelésbe nem foglalt, de a középtávú fejlesztéseket várhatóan befolyásoló új információk elemzése és értékelése

1.2. A lehatárolt településrészek fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők aktualizálása, a településrészek lehatárolásának felülvizsgálata és pontosítása a középtávú stratégia előkészítésének és végrehajtásának céljai érdekében, valamint a középtávú fejlesztéseket várhatóan befolyásoló új információk elemzése és értékelése; a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek azonosításának felülvizsgálata, a területek helyzetelemzésének aktualizálása.

II. Az integrált településfejlesztési stratégia jóváhagyandó munkarészeinek részletes tartalmi követelményei

1. Célok kitűzése, a célok összefüggései

1.1 A jövőképből és a helyzetértékelésből levezetett középtávú tematikus és területi célok kijelölése és bemutatása (indokai, a jövőkép irányába való elmozdulást hogyan segíti a cél elérése).

1.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása.

2. Beavatkozások

2.1. Az akcióterületek indikatív lehatárolása, a kijelölés indoklása, térképi ábrázolása, az akcióterületi fejlesztések ütemezésének és prioritizálásának bemutatása.

2.2. Az egyes akcióterületek egyenkénti összefoglaló jellegű bemutatása.

2.2.1. Az akcióterület helyi építési szabályzatának áttekintése.

2.2.2. Megelőző rehabilitációs tevékenységek bemutatása.

2.2.3. Az akcióterület társadalmi-gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása a fejlesztési céloknak megfelelő hangsúllyal, problémák feltárása (demográfiai helyzet, munka-erőpiaci, jövedelmi helyzet, környezeti értékek és károk feltárása, közösségi és közigazgatási szolgáltatások jelenléte, közbiztonság helyzete).

2.2.4. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása (az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró – akcióterületen kívüli – meglévő közlekedési hálózat helyzete, az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró – akcióterületen kívüli – meglévő közműhálózat és nem hálózatos szolgáltatások értékelése a megvalósíthatóság szempontjából, lakásállomány helyzete).

2.2.5. Az akcióterület telekstruktúrájának és az ingatlanok tulajdonviszonyainak értékelése, a tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata.

2.2.6. A kijelölt akcióterületeken a településfejlesztési akció végrehajtása során megvalósításra kerülő fejlesztések (a közszféra és a magánszféra fejlesztési feladatai az akcióterületeken).

2.3. A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve.

2.4. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz.

3. Anti-szegregációs program

3.1. A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (amennyiben a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület).

3.1.1. A település egészét érintő fejlesztések, programok és projektek (összefoglalóan: „akciók”) bemutatása.

3.1.2. Az egyes szegregátumokra vagy azok mindegyikére vonatkozó fejlesztések, programok (összefoglalóan: „akciók”) bemutatása:

- a) célok és tevékenységek,
- b) az akciók összehangolt, vázlatos erőforrásterve,
- c) a megvalósítás intézményi keretei,
- d) kockázatok elemzése.

3.2. A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések.

3.3. A szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedések.

4. A stratégia külső és belső összefüggései

4.1. Külső összefüggések:

- a) a stratégia illeszkedése a településrendezési eszközökhöz,
- b) a település ágazati és tematikus stratégiáival való összhang,
- c) az önkormányzat gazdasági programjával való összhang,
- d) a Települési Környezetvédelmi Programmal és más környezetvédelmi tervekkel való összhang,
- e) területfejlesztési tervdokumentumokkal való összhang.

4.2. Belső összefüggések:

- a) a célok logikai összefüggései (a helyzetértékelésben beazonosított problémákra ad-e megoldást),
- b) a stratégia megvalósíthatósága,
- c) a célok érdekében tervezett tevékenységek egymásra gyakorolt hatása.

5. A stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai

6. A megvalósítás eszközei

6.1. A célok elérését szolgáló, nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.

6.2. Az integrált településfejlesztési stratégia megvalósításának szervezeti keretei.

6.3. Településközi koordináció mechanizmusai.

6.4. Ingatlangazdálkodási koncepció.

6.5. Monitoring rendszer kialakítása: Output és eredményindikátorok meghatározása az egyes akcióterületi beavatkozásokra és az integrált településfejlesztési stratégia intézkedéseinek hatására, és azok mérési módjának, gyakoriságának rögzítése; a monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározása.

XIII. Fejezet

KOMPLEX ESETTANULMÁNY

Rövid tartalom:

A hallgatókat az ellenőrző kérdések segítik a tananyag átismétlésében. A gyakorlati feladat megoldásával könnyebb az elmélet és a gyakorlat szerves összekapcsolása. A megadott statisztikai adatok alapján a település IVS-ének a kidolgozása, különös tekintettel a társadalmi részvétel lépéseire.

I. Bevezetés

Az ellenőrző kérdésekre válaszadás után, a városfejlesztési stratégia elkészítésének menetét, a tartalmi összetevőit megismerve, egy elképzelt település IVS-ének az elkészítése.

II. Ellenőrző kérdések

Megválaszolás időtartama: 20 perc

1. Sorolja fel a településfejlesztés legfontosabb nemzetközi és hazai szabályait?
2. Ismertesse a településfejlesztés és a településtervezés kapcsolatát?
3. Mit tud az új Széchenyi terv felépítéséről?
4. Milyen városfejlesztési modelleket ismer?
5. Mit tud az URBACT és a JESSICA programokról?
6. Ismertesse a városfejlesztő társaság előnyeit
7. Sorolja fel az IVS készítés önkormányzati szakaszait
8. Határozza meg az IVS szerződés tartalmi elemeit
9. Soroljon fel legalább hét városfejlesztéssel kapcsolatos dokumentációt
10. Sorolja fel az IVS-ben működő partnerek főbb csoportjait
11. Ismertesse a Pretty részvételi létrája elemeit
12. Sorolja fel a társadalmi részvétel menedzselése szakaszait
13. Jelöljön meg legalább három tervezési eszközt
14. Nevezzen meg a partnerség eredményei közül legalább hármat

15. Sorolja fel az IVS tartalmi elemeit
16. Mondja el a közszolgáltatások főbb csoportjait
17. Mi az a szegregátum?
18. Mi az anti-szegregáció célja?
19. Mi a jövőkép fogalma?
20. Mi az akcióterület és a mik a munkarészei?
21. Mit tekintünk a stratégia külső és belső összefüggésének?
22. Mit nevezünk projekt monitoringnak?
23. Milyen szempontok szerint csoportosíthatjuk a vállalkozókat?
24. Soroljon fel legalább öt külföldi befektetőket érdeklő kérdéscsoportot.
25. Nevezzen meg legalább három piacfelmérő eszközt.
26. Soroljon fel legalább három pályázat mérlegelési szempontot
27. Elemezze a településfejlesztési koncepció és az IVS kapcsolatát
28. Elemezze a ciklusprogram és az IVS kapcsolatát
29. Ismertesse a koncesszió fogalmát
30. Ismertesse a PPP fogalmát
31. Ismertesse a célpiramis fogalmát
32. Ismertesse a partnerségi terv fogalmát
33. Ismertesse a város és a községfejlesztési koncepció eltéréseit
34. Indokolja meg az IVS felülvizsgálat jelentőségét
35. Milyen változásokról tud a városfejlesztés jogi szabályozása területén?

III. Esettanulmány

Város jellemzői

Szépváros, a Tisza partján fekvő, hegyekkel körülvett 30.000 lélekszámú, kistérségi központi település. A legközelebbi nagyváros tőle 10 kilométerre található. A nagyvárosban sokan dolgoznak a szolgáltató iparban és oda jár a lakosság általában szórakozni is.

A helyi ipar kevésbé fejlett, az idegenforgalom jelentős. Az ingatlanárak igen magasak. A nagyváros miatt a munkanélküliség nem számottevő. A lakosság jó módú, de ezért magas elvárásai vannak az önkormányzat felé. Mellette azonban nagy számban élnek az átlagnál szegényebbek, többségében önkormányzati szociális bérlakásban. Jelentős a felsőfokú végzettek száma. Fialat a népesség, évi 500 gyermekszületéssel.

Jó az üzletekkel való ellátása, két nagy bevásárlóközpont és sok kis bolt van. Az infrastruktúra

végletesen túlterhelt. Az utak kátyúsak, sok a csatornázatlan rész. Bölcsődébe, óvodába iskolába szinte alig lehet bejutni.

A város uniós támogatásokba fogott és az önrész biztosítása miatt nagymértékben eladósodott. A környező településekkel jó a kapcsolat, közös kistérségi rendezvényeik, sportversenyeik vannak. Sok hagyományőrző és környezetvédelmi igen aktív egyesülete van, akik rendszeresen szerveznek különböző előadásokat, mulatságokat.

Nagy kockázatot jelentenek a gyakori erdőtűzek és a pár évente előforduló árvizek.

A költségvetés pénzügyi egyensúlyban volt, de tavaly már fejlesztési, idén pedig működési hiány is keletkezett, amit a kibocsátott kötvényből fedeztek

Statisztikai adatok

Mellékelt statisztikai adatai kerülnek átadásra a hallgatók részére

Feladat (20 perc)

Szépváros IVS-ének elkészítése

- milyen adatokra van még szüksége?
- honnan szerzi be a hiányzó adatokat?
- milyen lépéseket tesz az IVS elkészítés érdekében?
- mi a Szépváros jövőképe?
- mi a Szépváros célfája?
- mik a Szépváros céljai?
- kiket kíván partnerként és hogyan az eljárásba bevonni?
- milyen kapcsolatot tart a civilekkel?
- milyen vállalkozókat vonna be az eljárásba?
- mikor és ki fogadja el az IVS-t?
- milyen stratégiát dolgozna ki?
- mik veszélyeztethetik a stratégia megvalósítását?

Értékelés

- az ellenőrző kérdésekre a megadott idő alatt mennyi helyes választ adott
- IVS elkészítése során mennyire használta a tanultakat, különösen az IVS minősége ellenőrző kérdéseinek mennyiben felelt meg?
- tantárgy kulcsszavainak az ismerete
- komplex tudás ismerete, más kapcsolódó tantárgyak anyagait mennyire tudta használni

- elemzés és probléma megoldás lépéseinek a használata

Regisztrált és működő vállalkozások számának alakulása

	<u>Regisztrált vállalkozások száma</u> (átalakulásra kötelezett és megszűnő gazdálkodási formákkal együtt, év végén) (db)	<u>Regisztrált jogi személyiségű vállalkozások száma</u> (átalakulásra kötelezett gazdálkodási formákkal együtt, év végén) (db)	<u>Regisztrált jogi személyiség nélküli vállalkozások száma</u> (megszűnő gazdálkodási formákkal együtt, év végén) (db)	<u>Regisztrált egyéni vállalkozások száma</u> (év végén) (db)	<u>Működő vállalkozások száma</u> (átalakulásra kötelezett és megszűnő gazdálkodási formákkal együtt, az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő jogi személyiségű vállalkozások száma</u> (átalakulásra kötelezett gazdálkodási formákkal együtt, az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő korlátolt felelősségű társaságok száma</u> (az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő részvénytársaságok száma</u> (az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő szövetkezetek száma</u> (az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő jogi személyiség nélküli vállalkozások száma</u> (megszűnő gazd. formákkal együtt, az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő betéti társaságok száma</u> (az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)	<u>Működő egyéni vállalkozások száma</u> (az év során, vállalkozási demográfia szerint) (db)
2000. év	3 892	854	3 211	2 210	2 021	585	556	11	8	1 718	631	1 050
2001. év	4 196	835	3 320	2 240	2 455	627	610	17	6	1 600	700	1 043
2002. év	4 322	1 111	2 994	2 389	2 406	682	645	15	7	1 946	755	1 125
2003. év	3 879	1 003	3 410	2 345	2 510	611	722	15	7	1 936	827	1 053
2004. év	4 630	1 102	3 851	2 367	2 685	845	813	16	5	1 345	847	1 039
2005. év	4 711	1 077	3 799	2 320	2 355	833	860	15	6	1 887	852	1 001

Működő vállalkozások száma nemzetgazdasági áganként

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
mezőgazd. , vadgazdálk., erdőgazdálk., halgazdálk. nemzetga.ágakban (A+B gazda. ág, az év során,) (db)	28	32	43	41	40	36
bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz-, gőz-, vízellátás nemzetg.ágakban (C+D+E gazd.ág, az év során,) (db)	266	252	252	245	246	238
építőipar nemzetgazdasági ágban (F gazd.ág, az év során,) (db)	211	204	237	230	238	230
a kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ágban (G gazd.ág, az év során,) (db)	587	528	565	548	570	579
szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetga. ágban (H gazd.ág, az év során,) (db)	94	102	115	112	109	121
szállítás, raktározás, posta, távközlés nemzetg. ágban (I gazd.ág, az év során,) (db)	118	109	118	116	120	123
pénzügyi közvetítés nemzetgazdasági ágban (J gazd.ág, az év során,) (db)	72	72	82	84	89	85
ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás nemzetg.ágban (K gazd.ág, az év során,) (db)	592	703	788	834	881	912
oktatás nemzetgazdasági ágban (M gazd.ág, az év során,) (db)	57	74	98	111	111	103
egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban (N gazd.ág, az év során,) (db)	74	80	90	94	103	98
egyéb közösségi, személyi szolgáltnemzetg.ágban (O gazd.ág, az év során,) (db)	174	188	221	223	239	241

Kiskereskedelmi üzletek számának változása

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Kiskereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül) (db)	650	634	645	672	678	680
Gépjárműüzemanyag-töltő állomások száma (db)	8	9	9	9	9	9
Használcikk-szaküzletek száma (db)	27	26	28	28	32	32
Gépjárműalkatrész-szaküzletek száma (db)	6	6	6	7	7	7
Élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma (db)	87	89	87	87	89	87
Iparcikk jellegű üzletek és áruházak száma (db)	10	10	11	13	14	15
Ruházati szaküzletek száma (db)	87	87	87	87	87	92
Bútor,- háztartásicikk-szaküzletek száma (db)	16	16	15	17	20	20
Elektromos háztartásicikk-szaküzletek száma (db)	18	20	20	18	16	14
Vasáru-, festék-, üveg-, barkács-szaküzletek száma (db)	24	31	31	32	32	32
Könyv-, újság-, papíráru-szaküzletek száma (db)	16	17	18	21	20	22
Termelői borkimérések száma (db)			1	1	2	2

Egyéni vállalkozás által üzemeltetett szaküzletek számának alakulása

Egyéni vállalkozás által üzemeltetett	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
gépjármű-szaküzletek száma (db)	2	2	2	1	1	
motorkerékpár- és alkatrészszerelőüzletek száma (db)						
zöldség-, gyümölcs-szerelőüzletek száma (db)	8	8	9	8	9	7
hús-, húskészítmény-, baromfi-szerelőüzletek száma (db)	2	2	2	2	2	2
hal- és halkészítmény-szerelőüzletek száma (db)						
kenyér-, pékáru és édesség-szerelőüzletek száma (db)	4	4	3	4	3	3
palackozott italok szerelőüzleteinek száma (db)	1	1	1	2	1	1
dohányáru-szerelőüzletek száma (db)	5	3	5	5	5	4
egyéb élelmiszer szerelőüzletek száma (db)	2	2	2	2	3	5
illatszer-szerelőüzletek száma (db)	4	3	2	2	2	2
textilszerelőüzletek száma (db)	2	3	3	4	3	1
cipő-, bőráruszerelőüzletek száma (db)	8	10	9	11	8	5
egyéb, máshova nem sorolt iparcikk-szerelőüzletek száma (db)	70	65	67	62	67	67
nagykereskedelmi raktárak száma összesen (db)			2	2	2	2
mezőgazdasági termékek nagykereskedelmi raktárak száma (db)						
élelmiszer, ital és dohányáru nagykereskedelmi raktárak száma (db)						
fogyasztási cikkek nagykereskedelmi raktárak száma (db)			2	2	2	2
nem mezőgazdasági anyag és hulladék nagykereskedelmi raktárak száma (db)			1			
gépek, berendezések nagykereskedelmi raktárak száma (db)						
kölcsönzőhelyek száma (db)			6	6	6	6

Szaküzletek számának alakulása

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Gépjármű-szaküzletek száma (db)	7	7	6	6	4	4
Gépjárműalkatrész-szaküzletek száma (db)	4	6	6	6	7	9
Motorkerékpár- és alkatrészsaküzletek száma (db)	1	2	2	2	2	3
Zöldség-, gyümölcsszaküzletek száma (db)	9	12	13	15	15	13
Hús-, húskészítmény-, baromfi-szaküzletek száma (db)	5	5	6	6	6	6
Hal- és halkészítmény-szaküzletek száma (db)						
Kenyér-, pékáru és édességszaküzletek száma (db)	5	5	5	8	8	10
Palackozott italok szaküzleteinek száma (db)	5	5	7	7	6	9
Dohányáru-szaküzletek száma (db)	8	7	8	8	8	7
Egyéb élelmiszer szaküzletek száma (db)	3	3	3	5	5	7
Illatszerek szaküzletek száma (db)	12	11	12	12	11	13
Textilszaküzletek száma (db)	8	8	9	9	8	6
Cipő-, bőrárus szaküzlet száma (db)	19	20	21	25	24	25
Egyéb, máshova nem sorolt iparcikk-szaküzletek száma (db)	167	172	172	180	190	198
Nagykereskedelmi raktárak száma összesen (db)			18	19	25	26
Mezőgazdasági termékek nagykereskedelmi raktárak száma (db)						
Élelmiszer, ital és dohányáru nagykereskedelmi raktárak száma (db)			6	6	5	5
Fogyasztási cikkek nagykereskedelmi raktárak száma (db)			6	7	7	7
Nem mezőgazdasági anyag és hulladék nagykereskedelmi raktárak száma (db)			5	6	10	12
Gépek és berendezések nagykereskedelmi raktárak száma (db)						

Egyéni vállalkozásban üzemeltetett vállalkozások számának alakulása

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül) (db)	222	222	221	218	216	216
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett gépjárműüzemanyag-töltő állomások száma (db)	1	1	1	1	1	1
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett hasznáلتcikk-szaküzletek száma (db)	12	10	10	10	14	14
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett gépjárműalkatrész-szaküzletek száma (db)	2	2	2	2	2	2
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma (db)	40	38	39	38	39	37
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett iparcikk jellegű üzletek és áruházak száma (db)	2	1	1	1	1	3
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett ruházati szaküzletek száma (db)	32	32	35	37	37	39
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett bútór-, háztartásicikk-szaküzletek száma (db)	7	6	6	6	5	4
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett elektromos háztartásicikk-szaküzletek száma (db)	3	3	3	2	2	2
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett vasáru-, festék-, üveg-, barkács-szaküzletek száma (db)	4	4	3	3	3	3
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett könyv-, újság-, papíráru-szaküzletek száma (db)	7	7	8	10	8	8

Vendéglátással foglalkozó üzletek számának alakulása

	Vendéglátóhelyek száma (db)	Éttermek, cukrászdák száma (db)	Bárok, borozók száma (db)	Munkahelyi étkeztetőhelyek száma (db)	Egyéni vállalkozás által üzemeltetett vendéglátóhelyek száma (db)	Egyéni vállalkozás által üzemeltetett éttermek, cukrászdák száma (db)	Egyéni vállalkozás által üzemeltetett bárok, borozók száma (db)	Egyéni vállalkozás által üzemeltetett munkahelyi étkeztetőhelyek száma (db)
2000. év	182	111	6	6	115	75	3	5
2001. év	180	108	6	6	108	65	4	5
2002. év	175	108	7	6	118	68	4	5
2003. év	186	108	8	7	121	58	3	5
2004. év	186	102	9	6	123	89	6	5
2005. év	175	97	11	6	125	85	8	5

Kereskedelmi szálláshelyek és szálláshelyeik száma

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Vendégek száma összesen a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	14 556	9 918	12 572	12 639	12 543	13 937
Külföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	5 750	4 475	4 999	5 848	5 614	7 839
Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (vendégéjszaka)	24 858	18 639	29 810	23 578	18 217	22 279
Külföldiek által eltöltött vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (vendégéjszaka)	11 241	13 600	13 907	9 997	8 072	14 665
Szállodák szállásférőhelyeinek száma (db)	120	144	192	190	110	180
Összes kereskedelmi szálláshely szállásférőhelyeinek száma (db)	800	780	920	800	920	980
Szállodák száma (db)	1	1	3	2	1	1
Vendégek száma a szállodákban (fő)	3 002	3 108	4 400	5 100	4 081	6 638
Külföldi vendégek száma a szállodákban (fő)	2 539	2 156	3 185	2 310	2 302	3 130
Vendégéjszakák száma a szállodákban (éjszaka)	5 516	6 980	11 656	8 395	8 413	9 025
Külföldiek által eltöltött vendégéjszakák száma a szállodákban (vendégéjszaka)	4 066	3 400	6 859	3 990	6 076	6 285

Ivóvízhálózatba bekötött lakások aránya

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)	1 247,00	1 252,00	1 350,50	1 353,10	1 225,20	1 295,70
Közüzem i ivóvízvezeték-hálózat hossza (km)	144	146,4	146,7	148,3	148,6	148,6
Összes szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)	1 860,00	1 820,00	1 760,10	1 886,70	1 678,50	1 697,20
Közüzem i ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	7 670	7 892	8 450	8 651	8 892	8 950

Szennyvízcsatorna hálózatba bekötött lakások aránya

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Közcsatornába elvezetett összes szennyvíz mennyisége (1000 m ³)	1 101,00	1 249,00	1 260,30	1 086,50	1 089,60	1 355,50
Közcsatornába tisztítottan elvezetett összes szennyvíz mennyisége (1000 m ³)	1 101,00	1 249,00	1 260,30	1 086,50	1 089,60	1 355,50
Közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza (km)	70,9	72,2	74,1	74,3	74,2	78,5
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	5 878	6 243	6 584	7 798	7 572	7 872
Háztartásokból közcsatornán elvezetett szennyvíz mennyisége (1000 m ³)	524	563	585,3	658,4	679,1	718,2
Közcsatornán tisztítás nélkül elvezetett szennyvíz mennyisége (1000 m ³)						

Közműolló szennyvíz-csatorna hossz/vízvezeték hossz. bekötések nélkül

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Közüemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza (m)	6 790	7 028	7 240	7 240	7 240	7 260
Közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza (km)	146	149,7	149,7	149,7	168,6	168,6
Közműolló (m)	3 587	3 589,7	3 691,15	3 691,15	3 692,3	3 692,55

Óvodákkal kapcsolatos mérések

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Óvodai feladatellátási helyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (db)	15	15	15	16	15	16
Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (fő)	970	970	984	996	960	990
Óvodába beírt gyermekek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (fő)	923	953	956	987	953	990
Az óvodai gyermekcsoportok száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (db)	43	43	43	46	43	46
Óvodapedagógusok száma (gyógypedagógia neveléssel együtt) (fő)	93	93	94	99	95	99
Óvodába beírt leány gyermekek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (fő)	456	462	464	478	505	530

Általános iskolákkal kapcsolatos mérések

	<u>Általános iskolai feladatellátási helyek száma</u> (gyógy pedagógiai oktatással) (db)	<u>Általános iskolai osztálytermek száma</u> (gyógypedagógiai oktatással együtt) (db)	<u>Az általános iskolai osztályok száma a nappali oktatásban</u> (gyógypedagógiai oktatással együtt) (db)	<u>Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban</u> (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)	<u>Általános iskolában tanuló első évfolyamosok száma a nappali oktatásban</u> (gyógypedagógiai előkészítő osztályok tanulóival együtt) (fő)	<u>A napközis tanulók száma a nappali oktatásban az általános iskolákban</u> (iskolaotthonos tanulókkal együtt) (fő)	<u>Kollégiumba lakó általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban</u> (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)	<u>Általános iskolai felnőttoktatásban tanulóknak száma</u> (fő)	<u>Általános iskolai főállású pedagógusok száma</u> (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)	<u>Általános iskolai leány tanulók száma a nappali oktatásban</u> (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)	Nemzetiségi, etnikai oktatásban tanulóknak száma a nappali oktatásban az általános iskolában (fő)
2000. év	8	102	140	2 620	354	1 056			232	1 250	
2001. év	8	99	142	2 643	334	1 074			234		
2002. év	8	108	135	2 444	334	1 087			240		
2003. év	8	111	135	2 322	302	1 052			240	1 148	
2004. év	8	108	132	2 206	293	1 062			229	1 153	
2005. év	8	105	127	2 179	278	1 038			223	1 139	

Középiskolákkal kapcsolatos mérések

	2000 év	2001 év	2002 év	2003 év	2004 év	2005. év
Gimnáziumi feladatellátási helyek száma (db)	5	5	5	5	5	5
Szakközépiskolai feladatellátási helyek száma (db)	1	3	3	3	3	3
Középiskolai osztálytermek száma (db)	64	64	63	71	70	72
Középiskolai osztályok száma a nappali oktatásban (db)	61	60	60	70	69	70
Középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)	1 700	1 704	1 800	1 806	1 855	2 020
Gimnáziumi tanulók száma a nappali oktatásban (a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)	1 497	1 561	1 568	1 607	1 686	1 688
Szakközépiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (szakmai képzéssel együtt) (fő)	248	222	266	302	302	345
Kilencedik évfolyamos középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	346	357	420	407	468	449
Érettségi vizsgát tett személyek száma a nappali oktatásban (fő)	280	289	285	318	305	296
Kollégiumban lakó középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)						9
Naponta bejáró középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	952	914	1 045	1 048	1 070	1 107
Középiskolai felnőttoktatásban tanulók száma (fő)	257	258	256	267	273	278
Középiskolai felnőttoktatásban érettségi vizsgát tett tanulók száma az előző tanévben (fő)	25	66	43	58	16	25
Középiskolai főállású pedagógusok száma (fő)	161	176	184	195	197	212
Szakiskolai és speciális szakiskolai feladat ellátási helyek száma (db)	2	2	2	2	2	2
Szakiskolai és speciális szakiskolai osztálytermek száma (db)	24	20	28	33	4	4
Szakiskolai és speciális szakiskolai osztályok száma a nappali oktatásban (db)	30	34	17	19	10	15
Szakiskolai és speciális szakiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	603	790	415	389	288	307
9. évfolyamos szakiskolai és speciális szakiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	77	61	69	60	63	55
Főállású pedagógusok száma a szakiskolákban és a speciális szakiskolákban (fő)	86	101	96	86	102	103
Gimnáziumi leánytanulók száma a nappali oktatásban (fő)	67	540	843	869	908	929
Szakközépiskolai leány tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	54	421	130	178	147	182
Szakiskolai és speciális szakiskolai leány tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	45	221	102	112	114	99
Sikeres szakmai vizsgát tett tanulók száma a szakiskolákban és speciális szakiskolákban (az előző tanévben) (fő)	66	123	479	203	173	137
Nemzetiségi, etnikai oktatásban tanulók száma a nappali oktatásban a középiskolákban (fő)						

Szociális ellátás főbb formáiban részesülők aránya összesen

	2000. év	2001. év	2002. év	2003. év	2004. év	2005. év
Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma 2006.06.30-ig (fő)	48	57	57	29	19	25
A rendszeres szociális segélyben részesítettek közül foglalkoztatásban részt vettek száma (fő)				24	18	17
Közcélú foglalkoztatásban részt vettek száma (fő)				23	15	15
Lakásfenntartási támogatásban részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) (fő)				245	244	267
Átmeneti segélyezésben részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) (fő)				324	440	498
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) (fő)						
Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma 2006.07.01-től (fő)						
Időskorúak járadékában részesítettek évi átlagos száma (fő)						
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek évi átlagos száma (fő)						
Kiegészítő gyermekvédelmi támogatásban részesítettek évi átlagos száma (fő)						
Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesítettek átlagos száma (fő)						
Közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma (fő)						