



EMLÉKEZTETŐ

a „Műhelymunka sorozat a térbeli tervezési rendszer összehangolásának megalapozására” című rendezvény

2. MŰHELYÉRŐL

Műhely időpontja

2010. március 22. 10.00 órától 16.00 óráig

Műhely helye

MUT előadó terme (Cím: 1094 Budapest, Liliom u. 48.)

Előadó: Salamin Géza (VÁTI NKft./

Korreferátumok: Baross Pál /RICS/, Locsmándi Gábor /BME/

Moderátor: Ongjerth Richárd /MUT/

2. műhely témája

Térbeli tervezés a nemzetközi gyakorlatban, az EU-országok tervezési típusai, sajátosságai

BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK – Ongjerth Richárd

A rendezvénysorozat szervezője ismertette a rendezvény hátterét, tematikáját. ld. 1. műhely emlékeztetője

ELŐADÁS – Salamin Géza

**Téma: Területi tervezésről európai perspektívából –
Nemzeti példák – Uniós törekvések – hazai helyzet**

Tematika

- I. Főbb európai keretek és típusok
- II. A területi tervezés egyes nemzeti példái
- III. Területi tervezés az EU szintjén
- IV. Trendi európai avagy európai trendek
- V. Hazai helyzet európai nézőpontból

I. Főbb európai keretek és típusok

- A területi tervezés tagállami kompetencia, fontos megkülönböztetni a területi politikától, bár a Lisszaboni Szerződésben megjelent a területi kohézió gondolata.
- A tervezés szintenként legitimitáshoz és kompetenciákhoz kapcsolódik, az állami berendezkedések struktúráját követi. A források a jelentősebb szintekhez kapcsolódnak. Most már rendszeresen városok és régiók Európájáról beszélünk. A területi és településtervezés gyakran a regionális illetve a helyi hatóságok hatásköre, de a forrás a központoké, a felügyelet és a közbeavatkozás a központi kormányzat előjoga marad.
- Szubszidiaritás, decentralizáció megtorpanó folyamata:
- A területi tervezésben a hatalom és felelősség áttelepítése a regionális kormányzatokhoz, illetőleg hatóságokhoz.
- Belgiumban, Németországban és Spanyolországban már lezárult ez a folyamat.



- Finnországban, Franciaországban, Görögországban, Hollandiában, az Egyesült Királyságban és Portugáliában a központi kormányzat felől a régiók és a helyi szintek felé helyeződik át a hatalom.
- **Általános elmozdulás, hogy a területiség integrált volta erősödik.**

Típusok szintek és berendezkedés

2. A központosított, **unitárius államok**:
 - Központosított tervezési rendszerű országok – Luxemburg, Görögország, Írország, (Egyesült Királyság?)
 - Részben a helyi önkormányzatok szintjén megvalósuló tervezési rendszer – Dánia, Norvégia, Svédország, Finnország–városrégió tervek
 - Részben a regionális szinten megvalósuló tervezési rendszer – Skócia, Wales, Észak-Írország, Portugália, Franciaország, Hollandia, újabban Anglia, Finnország
2. **A regionalizált unitárius**
 - Közvetlenül választott önkormányzatokkal, alkotmányos státusszal, széleskörű autonómiával, törvényhozó hatalommal rendelkeznek.
 - Decentralizált a tervezés is.
 - Spanyolország, Olaszország
3. **A szövetségi (föderális) államok**
 - Eleve osztott államszerkezet (föderális és tagállami szint a hatalmat egymás közt megosztja)
 - A tervezés területén a legnagyobb mértékben a tagállamok rendelkeznek irányító hatalommal.
 - Ausztria, Németország, Belgium, Svájc

Típusok – egyéb szempontok

- Fogalma, tárgya – Mi is jelent maga a tervezés?
- Átfogó értelmezés – Hollandia, Svédország
- Szűk értelmezés – Szektoronként kezelik a területi tervezést, a tervezés nem hatja át az ország működését. pl. Magyarország is ebbe a kategóriába tartozik.
- Alapfilozófia
- változó: földrajzi adottságoktól és kulturális „klímától” függ
- Területfejlesztés vs. területrendezés – Mennyire egységesek a tervezési folyamatok?
- Egyben – külön
- Szintenként megosztva – pl. Olaszország
- Inkább: stratégiai – operatív; szabályozás – fejlesztés
- Európai források, programok vs. nemzeti források – Mennyire területi a forrásokhoz való kapcsolódás?
- EU alapok szerepe kicsi – külön tervek – A területi tervezés nem az európai uniós forrásokról szól, a források a versenyképességet támogatják.
- EU alapokat integrálják a tervezésbe – Ez egy jobb helyzet.
- Két külön történet – Pl. Magyarország (A minisztériumon belül is más felel a kohéziós alapokért és más a területi tervezésért.)
- Területi vs. települési
- egységes rendszerben (hierarchia) – általában
- Külön történet – Csehországnál külön válik a klasszikus területi tervezés.

II. A területi tervezés egyes nemzeti példái

NÉMETORSZÁG

„Rend a lelke mindennek”



- *Raumordnung* – A német tervezési törvény szerint: „különböző nagyságú területek, régiók (részterületek) fejlesztése, szervezése és védelme átfogó, integrált általános területi tervek és intézkedések harmonizálása révén..”
- Ezen belül
- a területtel szemben támasztott különböző követelmények egymással való egyeztetése, a mindenkor tervezési szinten felmerülő ellentmondások feloldása,
- az egyes területi funkciókról és területhasználatokról való gondoskodás
- **A rend ebben az értelemben összhang: a gazdasági, társadalmi, környezeti igények, szempontok harmóniája.**
- **Integrált tervezés, a társadalmi, gazdasági, ökológiai szempontokat területi bázison integrál.**
- ***Raumentwicklung* (= területi fejlődés és területfejlesztés) a tágabb értelmű *Raumordnung* részeleme.**

Átfogó, széles körű, egymásra épülő rendszer, a területi harmonizálás, összeillesztés szempontja jelenik meg.

Alapfilozófia:

- Zentrale Orte – központi helyek (Christaller) – Különböző funkciójú központok és hozzájuk tartozó terek.

Szintek:

- Szövetségi szint – Bundes (súlytalan) – Perspektiven der Raumentwicklung
- Tartomány – Land (16) – önálló államok, saját rendszerek
- Régió (105)
- Körzet – Kreis

A területi tervezés multidiszciplináris tevékenység, de kevés mérnök, sok geográfus. Általánosságban vannak kulcsmodellek.

Területi tervezők végzettség szerint Szászországban

– geográfus:	35 (%)
– építész:	20 (%)
– közgazdász:	5 (%)
– mérnök:	10 (%)
– szociológus:	5 (%)
– agrárszakember:	5 (%)
– regionális tervező:	10 (%)
– egyéb:	10 (%)

NAGY-BRITTANIA

„A tervezérelt rendszer”

- **Urbanizált: népességének több mint 90 %-a az összterület 8 %-ára kiterjedő városi területeken él.**
- **Planning: hierarchikus (teljes) rendszer a települési szinttől a régió szintjéig.**
- **Hagyományos filozófiája a kettősség:**
 - városi területek rendezése – **Town planning**
 - a vidéki, természet-közeli területek védelme és azok hozzáférhetőségének biztosítása
- **Country planning**
- **A területfejlesztés külön utat járt, programok keretében alakult ki**
 - elmaradott területek felzárkóztatására (pl. Skócia területén a *Highlands and Islands Development Programme*)
 - leromlott urbanizált területek (Vállalkozási övezetek) közvetlenül a központi kormány és a magánszektor szereplőiből álló fejlesztési testületek létrehozása (*development board*).



o Centralizációs jelleg: Az egyes programok területeit kivonták a helyhatóság tervezése alól.

• **Development**

o a fejlődés, mint objektív folyamat,
o a fejlesztés, mint célirányos tevékenység,
o a beruházási, építési folyamat is és annak műszaki-fizikai eredménye, a beépítés (*high density / low density development, new development, redevelopment*).

• **Domináns a terület-felhasználás tervezése**, ugyanakkor a tervet az adott terület társadalmi-gazdasági helyzetének javítására irányuló eszköznek tekintik.

• **Új irányok:**

o **spatial planning**: Itt viszonylag új keletű, a terület, mint a fenntarthatóság különböző szempontjait integráló dimenzió jelentősége révén nyert elismerést.

o Integrált stratégiák.

• **A minisztériumi meghatározás:**

o területi tervezés feladata „a városi és vidéki térségek helyzetének javítása (regenerációja), biztosítani kell azt, hogy minden ember megfizethető otthonhoz jusson kellemes, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező környezetben, és egyúttal biztosítani kell a vidéki térségek védelmét”. Hatékony tervezési rendszerre van szükség a fenntartható települések létrejötté érdekében.

o **plan-led system**: a terv rögzíti mit, hol lehet

• **A térségi és településtervezés nem különül el élesen.**

• Központi kormány – erős törvényhozói és szabályozási hatalom összpontosul.

• A központi kormány: országos területi tervezési politika (társadalmi, gazdasági, ökológiai stb. szempontokra kiterjedő irányelvek), ma *Regional Spatial Strategies-t* készítenek (20-25 évre kiterjedő kerettervek) ez kötelező a helyhatósági tervezés és a régió területére vonatkozó ágazati fejlesztési tervezés számára is.

• Regionális tervezés (*regional planning*): meghatározott területre, régióra utal, a fejlesztési-statisztikai régiókkal összefüggő tervezési tevékenységet jelent.

• A helyi (kistérségi-megyényi) terveket a helyhatóságok készítik: *ez rendezési és fejlesztési tervek együttese*.

• A részletes fejlesztési tervek és engedélyezés a helyhatóságok szintjén készül.

• **Erős központi módszertani koordináció.**

Helyi tervek - Anglia

1. **Helyi Fejlesztési Keret és Magstratégia (Local Development Framework and Core Strategy)**

• stratégiai dokumentum az egész településre,
• területi jövőkép, szabályozza a területhasználatot,
• Az önkormányzat fogadja el, a jóváhagyó a városrégió, a regionális kormányzat és a nemzeti kormány.

3. **Helyi Fejlesztési Keret részeként Területi Akcióterv (LDF and Area Action Plan)**

• településrész-szintű,
• területhasználat szabályozás és részletes végrehajtási stratégia is.
• Az akciótervről az önkormányzat dönt, illetve egy ún. független tervezési fellebbezési testület, jóváhagyója a nemzeti kormány.

FRANCIAORSZÁG

Aménagement du territoire

Fogalma:

• A területtel való szabályozott gazdálkodásra utal, ami a **területi gazdaságfejlesztési tartalom**ból indult.

Alapfilozófiája:



- **Fókusz a kiegyenlített területi fejlődés,** az elmaradottabb területek felzárkóztatásának hagyományos törekvése.
- **Integrált területi tervezés.**

Tervszerződések rendszere

- Nemzeti szintű eszközök – területi szintű tervezés (tudás, igény, összhang)
- Jelenlegi folyamatok, új jogszabályok a területi és településtervezés reformját indították el összefüggésben az irányítási rendszer decentralizációjával.

HOLLANDIA

A szűkös tér gondos kezelése – A teljes rendszer

Keretek és filozófia:

- Korlátozott terület,
- A mezőgazdasági és egyéb szabad terület nagy érték,
- Zöld mezős beruházás szinte ismeretlen,
- Magas fokú tervezettség, erős közszféra,
- Protestáns, puritán életforma – Sorház,
- Radstad és a vidéki tér,
- Civil öntudat – Autonóm közösségek erősek, van véleményük a környező folyamatokról,
- Harc a vízzel

2008-ban rugalmasabbá akarták tenni a kissé bonyolult tervezési rendszerüket → törvénymódosítás

Helyi szinten van egy térszerkezeti víziónak nevezhető dokumentum (Kansenboek – „Lehetőségek könyve” 2007) és van egy szabályozáshoz hasonlítható dokumentum is.

A vízió a szerkezeti tervet helyettesíti, részben kiváltja. Nem területeket határol le pontosan, szimbolikusan ábrázolja a főbb funkciókat a városban.

Pl. Központi zóna, társadalmi szolgáltatások központja

Annak meghatározására jó, hogy ha pl. jön egy beruházó, akkor ezen látható, hogy az általa megvalósítani kívánt dolgot a város melyik pontjára lenne jó tenni. Ebben a dokumentumban megjelenik az ütemezés és a finanszírozás forrása is.

A tervezés lelke a koordináció

- Horizontális koordináció – Agglomerációs tervezési egység új elem
- Vertikális koordináció – Önkormányzatok, tartományok. központi kormányzat között – ez ugyanolyan fontos

„A sikeres tervezés titka a kiterjedt kormányzaton belüli konzultációkban és tárgyalásokban rejlik. A **diskurzus** intenzitása valószínűleg a leginkább meghatározó jellemzője a területi tervezésnek Hollandiában”

(Spaans, 2006)



UKRAJNA

Megállt az idő?

- Tervezési monopólium: Dipromicto.
- Egységes tervezési rendszer (nincs külön fejlesztési-rendezési terv, bár karaktere az előbbi).
- Következetes, egységes tervezés.
- Egységes, jól szervezett térinformatikai adatbázis.
- Építészek, geográfusok, közgazdászok.
- Szigorú tervhierarchia, tekintélyelvűség.
- Centralizált tervezés.
- A szovjet idők tervezési motivációi.

Tervhierarchia

1. **Ukrajna Általános Terve** (Генеральна схема планування території України), 20 év, kormány.
2. **Regionális terv** (Схема планування території області), 20 év, regionális kormányzat.
3. **Járás szintű terv** (Схема планування території району) városrégió (járás).
4. **Általános települési terv** (Генеральний план населеного пункту), 20 év települési önkormányzat.
5. **Részletes terv** (Детальний план), 5-10 év, terület-felhasználás, helyi önkormányzat.

Erősen centralizált a tervezés a szovjet időket idézi. A megvalósítás bizonytalan, gyenge. (jellegzetes: 20-30-emeletes épületek a központban)

A területfejlesztési tervezésben dolgozók végzettségének megoszlása Európában (Váti felmérés 2008) diagram

Eredmény: sokszínű, geográfusok aránya magas.

III. Területi tervezés az EU szintjén

Európai szintű területi tervezés intézményesülése

- A területi tervezés- területfejlesztés tagállami kompetencia.
- Alulról jövő-tagállami kezdeményezések.
- Lisszaboni szerződés: Területi kohézió.

↓

- A területi tervezés szerepe megjelenik és egyre erősödik EU szinten is.

Fő dokumentumok

- Guiding principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent
- **Európai Területi Fejlődés Perspektívái (ESDP)**
 - Európai Unió akkor 15 országa számára
 - 1999 Potsdam
 - Nem kötelező előírásokat tartalmaz, irányelvei mégis meghatározóak.
- **Területi Agenda TA és a TSP**
 - Európa 25 majd 27 tagországa (2007)
 - Akció orientált policy dokumentum



- Miniszterek közös állásfoglalásaként elfogadva
- **Lipcsei Charta a fenntartható városokról (2007)**
- Miniszterek közös állásfoglalásaként elfogadva

Területi Agenda 2007.

Bevezeti a területi kohézió fogalmát, bizonytalanul hagyva, hogy mit is jelent. Területi sokféleséget erősségként próbálja meghatározni. Lényegi elem, hogy Európa egészét policentrikus központokká kell tenni. Transznacionális mondandók.

ESPON – A tervezési tudásteremtés

European Spatial Planning Observation Network = Európai Területi Tervezési Megfigyelő Hálózat

Céljai:

- Alátámasztott ismeretanyag létrehozása az európai területi folyamatokról és az európai politikák területi hatásairól.
- Integrált területi elemzés, módszertani fejlesztés, területi forгатókönyvek kidolgozása.
- Tudományosan megalapozott információ szolgáltatása az európai és a nemzeti fejlesztéspolitikák kidolgozása számára.

www.espon.hu

IV. Trendi európai avagy európai trendek

Változó témák

Hagyományos témák

- Ipar, ágazat,
- Lakásügy,
- Szállítás, közlekedés,
- Mezőgazdaság, stb.

21. Századi témák

- Szabadidő, tájkép,
- Tiszta tér (talaj, levegő, víz),
- Információ,
- Tiszta adminisztráció, stb.

Változó szempontok

- Kormányzás – governance,
- Változó hatalmi súlyok (EU, nemzeti, regionális, helyi),
- Képviselési vs. részvételi demokrácia,
- Magánberuházások felértékelődő szerepe,
- Társadalmi és gazdasági kohézió,
- Fenntarthatóság,
- Tervek integrációja vs. ágazati tervek

Tervezési stílusok változása

- '80-'90: köz-tervezés >
- '00-'10: keretjelleű (framework) tervezés >
- '10-'20: **territorial planning... - területi kohézió**



A TERRITORIAL PLANNING – a posztmodern területi tervezés fogalma?

- Nagyobb hangsúly a minőségen és fenntarthatóságon,
- és a tervek megvalósításán,
- Nagyobb fokú részvétel, participáció,
- Integrált stratégiák,
- Szabályok helyett partnerség

Területi kohézió – Mit üzen?

- Területi governance,
- Területi sokszínűség erősség,
- Területi tőke,
- Ágazatok területi koordinációja - tér-érzékeny tervezés,
- Felzárkózás (nem kiegyenlítés),
- Mérés - területi hatások (TIA)

Tervezői szerepek hangsúlyváltása

Korábban:

- Szakracionális,
- Tudós, szakember,
- Kvantitatív elemzési apparátus,
- Lineáris levezetés a tényekből, elemző-szakmai feladatok,
- Pozitívista gondolkodás: jó és rossz tudományos/szakértői eldöntése

Újabbban:

- Normatív jelleg – mi fontos a társadalomnak?
- Közösség értékrendje az irányadó,
- Bevonás – sok szereplő,
- Közösségi tervezési jelleg,
- Alternatívák, forgatókönyvek kidolgozása,
- Moderációs tervezői szerep

V. Hazai helyzet európai nézőpontból

A SZÉTESŐ RENDSZER: A hazai tervezés problémái 14 pontban

1. NYELV - **Következetlen fogalomhasználat; elmaradó harmonizáció és fölösleges párhuzamosságok a hazai és az uniós terminológia, valamint a nemzetközi konvenciók között a tervezői munka alapfogalmai, a tervdokumentum-megnevezések tekintetében.**

2. MINDEN SZINTEN SZINTE MINDEN: **TERÜLETI SZINTEK KOMPETENCIÁI – Tisztázatlan tervezési kompetenciák az egyes területi szinteken; a fejlesztéspolitikai funkciók elégtelen decentralizációja.**

3. **UNIÓS ÉS NEMZETI TERVEZÉS – A tervezés hatékonyságát rontó fölösleges párhuzamosságok az uniós és a hazai tervezési rendszerek között. A területfejlesztési törvényben rögzített tervdokumentum-típusok befolyása az uniós támogatások felhasználására nem érvényesül.**

4. **TARTALMI KÖVETELMÉNYEK- Hiányzó differenciáció a területi tervek tartalmi követelményeiben az egyes szintek között; korszerűtlen tartalmi, módszertani megközelítés.**

5. A SZAKMA HIÁNYA: **KAPACITÁS, KOMPETENCIÁK**



6. *SZERVEZETI, FINANSZÍROZÁSI SZÉTTAGOLTSÁG* – **Szervezeti széttagoltság a területfejlesztés országos irányításában és ennek következményeként az elérhető fejlesztési források széttagoltsága; hiányzó köztervező intézmények, nincsenek jól működő tervtárak, adatbázisok. A jelenleg párhuzamos fejlesztéspolitikai és ágazati tervezés egy kézben történő összefogásának elmaradása.**

7. *TERVEK FUNKCIÓJA, KAPCSOLATA* – Tervdokumentumok egymásra épülésének hiánya az egyes területi szintek között.

8. *ÁGAZATI ÉS TERÜLETI TERVEZÉS KAPCSOLATA* – Ágazati szakpolitikák kevésbé foglalkoznak a fejlesztések területi aspektusaival, gyenge a minisztériumok és régiók közti kommunikáció. Ágazati programok területi fejlesztéspolitikákkal való összehangolásának jogszabályi megkövetelése hiányzik.

9. *RENDEZÉSI ÉS FEJLESZTÉSI TERVEZÉS KAPCSOLATA* – Módszertani, tartalmi, szabályozási, időbeli és elfogadás szerinti elkülönülés és fölösleges párhuzamosságok a rendezési és a fejlesztési tervezés között. A deklarált egymásra épülés, az intézményesített tervezési kapcsolat, illetve komplex területi tervek készítésének hiánya.

10. *ELÉGTELEN MONITORING* – A tervezési dokumentumok monitoringja nem valósul meg a megfelelő monitoring rendszer hiánya következtében.

11. *TÉRSÉGSPECIFIKUSSÁG HIÁNYA* – A tervdokumentumokban a valódi területiség megjelenése hiányának kiküszöbölésére a belső potenciálra épülő specializáció szükséges. A fejlesztéspolitikában megvalósuló koncentráció elégtelensége hozzájárul a fejlesztési források szétaprózódásához.

12. *TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI TERVEZÉS KAPCSOLATA* – településfejlesztési tervdokumentumok tartalmi felépítése nem meghatározott, nem illeszkednek a tervhierarchiába, felesleges párhuzamosságok, ellentmondások léteznek a területi és települési tervek között. A tervfajták rendszerének szabályozása nem megoldott.

13. *LEGITIMITÁS* – Tervdokumentumok legitimitása alacsony, a végrehajtás garanciái hiányoznak.

14. *A TULAJDONKÉPPENI TERÜLETI TERVEZÉS HIÁNYA* – Területi tervtípusok léteznek, de területi tervezési tevékenység helyett egymástól elkülönülő, izolált tervezési tevékenységek zajlanak.

Helyzetkép

- Szakmailag tegnapelőtt járunk.
- A tervezés társadalmi presztízse alacsony.
- Csekély a bizalom a tervezés iránt.
- NINCS EGYSÉGES RENDSZER.

Tennivalók: egységes, tágabb értelmezésre (Salamin–Péti 2007)

- **Jellege**
- **TÁRGYA** az egyes térségek (és települések), melyeket belső kölcsönhatásaik alapján **területi rendszernek** tekint.
- **Az irányítás alapja**
- **TERMÉSZETE: Térben integrálja a különböző ágazati tevékenységeket**
- Nem epizodikus akciók sorozata, **hanem folyamatos, ciklikus tevékenység**
- **A területi és települési tervezés két alapfunkciója:**
 - **a területi közösség tudatos, szervezett, megalapozott jövőformálása**
 - **területi harmonizálás, koordinálás**

A tervezés nem építés és nem dokumentumkészítés, hanem rendszer koordinálása, nyomon követése.



A TERÜLETI TERVEK ÉRVÉNYESÍTÉSE közös felelősség (Salamin–Péti 2007.)

A területi tervezés gyakorlati érvényesítésének 3 fő csoportja:

(1) **Saját fejlesztések** (saját fejlesztési program végrehajtása decentralizált forrásokból fedezve)

(2) **A fejlesztési folyamat más szereplőinek** (ágazati programok, szabályozó jellegű rendezési tervezés) **orientálása**

(3) A **térség érintett belső térségi szereplői** döntéseinek, együttműködésének **orientálása**

Érvényesítés garanciáinak kialakítása (ágazati-területi iterációk mechanizmusa, az egyeztetések rendje, stb.)

TERVSZERZŐDÉS?

Területi kohéziós szemléletű innovatív hazai szakpolitikai kezdeményezések

Kézikönyv a Területi Kohézióról:

A területi kohézió konkrét értelmezése a programok és projektek szintjén:

Ágazati tervezőknek

Programok végrehajtóinak

Projektek fejlesztőinek

Területi Kohéziós Útmutató

A területi kohézió érvényesítése az uniós pályázatokban (területi kohéziós projekt kiválasztási kritériumokkal)

Területi kohéziós szemléletű innovatív hazai szakpolitikai kezdeményezések

Módszertani segédlet a közösségi szemléletű tervezéshez; Területfejlesztési füzetek (3) – Elérhető a VÁTI honlapján

Kistérségi szemléletű fejlesztések (tervezet) – Gondolkodjunk kistérségben! Tájékozó a kistérségi szemléletű fejlesztésekhez; Területfejlesztési füzetek (3)

KORREFERÁTUM – Locsmáncsi Gábor

Téma: A településtervezés nemzetközi és hazai gyakorlata

Értelmezési dilemmák

- A településtervezés **csak a település-rendezés** tervezése?
- Lehetséges-e minden önkormányzati tervező aktivitást **egyetlen rendszerbe integrálni?**
- Milyen okok indokolják, legitimálhatják a fizikai-térbeli-műszaki-ökológiai tervezés **elkülönülését?**



A településtervezés három funkciója

- „Tervező” funkció – előrelátás, vízió, koncepció-adás, stratégia,
 - „Fejlesztő” funkció – rövidebb távú települési fejlesztő aktivitás,
 - „Szabályozó” funkció – fejlesztési jogok biztosítása, „külső” fejlesztések kontrollja
- (Angolul: planning, development, control)

A „tervező” funkció jellege

- Nem minden települési feladatra kiterjedő tartalmú – a **településtervezés szűkebb értelméhez kötődő** (pl. az USA-beli „growth management”).
- Nem önálló fejlesztési programokra lebontható teljes tevékenységi rendszer, hanem
- a legalapvetőbb **jövőbeni prioritásokat tartalmazó „stratégia”,** amikhez minden aktuális fejlesztési programot viszonyítani kell.
- (Milyen települést kíván látni a jövőben a helyi közösség?)

Olyan dokumentum kell csak, amely megmondja az alapvető célokat, keretet kell csak adni. Azok a tervek, amelyek azonnal programokat akartak adni az elmúlt időszakban, azok sikertelenek voltak, nem tudtak alkalmazkodni a változásokhoz.

A „fejlesztő” funkció tartalma

- a település aktuális saját fejlesztéseinek menedzselése,
- a közérdekűnek tekintett „külső” fejlesztések megvalósulásának elősegítése,
- a fejlesztésért felelős „belső” szervezeti rendszer optimális alakítása,
- pályázatok és az egymással szorosan összefüggő egyedi programok koordinációja,
- szükség szerint fejlesztő (PPP) vállalkozás működtetése,
- a magán fejlesztőkkel, befektetőkkel, a lakossággal a „stakeholderek”-kel való hatékony kapcsolattartás,
- a fejlesztési költségvetés (éves, gördített) koncepciónak, stratégiának és az aktuális fejlesztési környezetnek megfelelő menedzselése

A „szabályozó” funkció tartalma

- A fejlesztési (építési) **jogok, követelmények és korlátozások rögzítése,** a „településrendezés”, de
- a nemzetközi gyakorlatban ez **nem mindenütt** jelenti a „rendezés” **tételes jogrend alá rendelését,** hanem
- léteznek –legalább részben– önálló **mérlegelési jogkört** is engedő **eljárások** is.

A három funkció együttműködése

- A „tervező”, a „fejlesztő” és a „szabályozó” funkció **összefüggő rendszer** (pl. a szabályozás fejlesztő szerepe az engedélyezett méretek alapján).
- Bár a **„fejlesztő” funkció aránya mindenütt csökkent** (az állami, támogatott lakásépítés visszaszorulása), a fejlett országok gyakorlatában a három funkció még egyensúlyban van.
- **Magyarországon** a „szabályozó” funkció „túlsúlyos”, a **„fejlesztő” igen gyakran gyenge.**

Az eszközrendszerek eltéréseinek okai a világban

- a demokratikus berendezkedés hagyományai,
- a tervezési rendszerek kialakulásának történeti folyamata,
- az önkormányzati, igazgatási rendszer eltérései – széttagolt, integrált,
- a szakma, mely „mélységeibe” hatol le a tételes jog.



5-6 kutatás alapján magyarázó modell az eszközrendszerekről (ábra/táblázat)

Átfogó tervek: egy jövőkép, hogy milyennek szeretnénk látni a településeket (a terület-felhasználás már megjelenik)

Ezek a tervek sehol sem rendelkeznek joghatállyal. Azért sem jó, ha ez a terv tartalmaz jogi vonásokat, mert hosszú távra vonatkozik. Nem kell előre leosztani a fejlesztési jogokat, így ezek átadását későbbi időre lehet tolni, arra az időszakra, amikor adott fejlesztés jelentkezik.

Amerikában néha ezek a tervek bizonyító hatással bírnak. Tehát itt van egy áttételes jogi szerep.

Övezeti tervek (zoning)

Meg kellene adni minden tulajdonosnak valamilyen fejlesztés jogot.

Részletes tervek

Felhasználási tervek, vagy valamilyen más szempontból részletesebb tervek – Ezekhez már szinte mindenütt tartoznak jogi vonatkozások.

Fejlesztési engedélyezés

Ez nem annyira terv, hanem egy eljárás. A magánszféra fejlesztési szándékokról dönt egy bizottság.

Érdekes elemek országonként

NSZK

- A rendszer domináns eleme a Bebauungsplan (beépítési-rendezési terv) a szabályozás fő elemei e tervhez kötődnek (ld. a holland Bestimmingsplan-t is)
- A „kialakult” területekre az illeszkedési szabály vonatkozik – nem „zoning” – *A teleépülés egészénél nem törekednek a zoning lefedésre, így van módosítási lehetőség, nagyobb rugalmasságot biztosít.*
- A telekrendezés az országos szabálykönyv „legsúlyosabb” része (ld. az 1937-es magyar törvényt is)
- A település pótlólagos felhatalmazást kap, ha kezdeményező: Sonderbauordnung, Erneuerungsgesetz, Entwicklungsgesetz – a rendelet kihirdetése időpontjában rögzítik a telekértéket – *Ha az önkormányzatnak határozott szándéka van, akkor rendeletet hozhat. Előkészített fejlesztési koncepció rögzül vissza szabályozássá.*
- Hasonló eszköz Franciaországban a ZAC – Zone Amangement Concerté

USA

- A településrendezés szabályai mélyen integrálódnak a tételes jogba.
- Domináns a minden területre kiterjedő övezeti szabályozás (zoning), aminek előírásai kérelemre módosíthatók.
- Önálló eljárás a telekalakítási (beépítési) felülvizsgálat (subdivision /site development/ review)
- Létezik a „kötelező felajánlások” (donation), illetve pénzben való megváltásuk (impact fee) intézménye.
- Újabban megjelentek egyes „európai” típusú jogintézmények: pl. clustering, growth management (ld. egyes újabb hazai szabályok)

Fejlesztések utólagos kontrollja – használatba-vételi engedély

Anglia



- A tételes jog csak a legalapvetőbb – anyagi természetű témákat szabályozza (pl. az új városok építéskor a green belt érdekében elvett fejlesztési jogok kompenzálása)
- A jórészt szöveges helyi tervek (local plans) országos irányelvek helyi érdekű adaptációi, illetve a belátható távlatban fejlesztendő területeket rögzítik.
- A rendszer domináns eleme a planning permission („fejlesztési engedélyezés”) – nagyfokú mérlegelési jogkör, illetve előzetes megállapodás lehetséges.
- A település magán-fejlesztések során elnyerhető előnyeit a „planning gain” biztosítja (ld. a hazai településrendezési szerződést), de 2007. óta kiegészítő pénzbeni hozzájárulás is kérhető rögzített felhasználással.

KORREFERÁTUM – Baross Pál

Téma: A paradigmák útvesztőiben

Hozzászólás az első előadáshoz

Nagyon élvezte a VÁTI-s előadást. Két dolog ütötte meg fülét.

Negatívumok:

- Tegnapelőtt járás – Véleménye szerint még korábban járunk.
- OTK „jó dolog, de nem működik” – alapvető szemléleti probléma

Pozitívumok: Nagyon tetszett neki a paradigmákról rész – Érdeemes történelmiben nézni.

RICS az ingatlanszakma nemzetközi szervezete

- Alapítva 1868-ban Angliában az ingatlan és az épített környezettel foglalkozó szakemberek kamarájaként.
- Ma több mint 120.000 regisztrált szakember dolgozik 131 országban.
- 50 országban helyileg akkreditált szervezet. (Magyarországon 125 tag)
- 400 akkreditált felsőoktatási képzés. (Magyarországon a Corvinus Egyetemen)
- Évente több mint 500 kutató munka és „ajánlás” publikációja.

1. paradigma: Városmenedzsment vs. Várostervezés

- Városmenedzsment: a települések szolgáltatásainak összehangolása, amiből a területrendezési tervek megalkotása egy szolgáltatási feladat (Nyugat-Európában)
- Várostervezés: a települések ingatlanhasznosítási térképe, a város menedzsment „blue print”-je (Magyarországon)

Egyetértés: „nem építhet bárki, bármit, bármikor”

2. paradigma: Termék vs. Folyamat szemléletű tervezés

„Minden tervet azért készítenek, hogy megvalósítsák” – Körmendy Imre FVR 2006/2.

„ „A tervezés nem elsősorban tervek elkészítéséről szól, hanem azoknak a problémáknak a feltérképezéséről, amelyek most és a jövőben szembesülhetünk, azért hogy ma jobb döntéseket hozhassunk” – Andreas Faludi, Planning Practice & Research, Vol. 15, No. 4.

Egyetértés: „normatív dokumentációban kell rögzíteni”

A fejlesztési döntéseknek mindkettőben orientálni kell. A holland system ebben az irányban dolgozik.

3. paradigma: Restriktív vs. Piac konform

- A terület-felhasználás adminisztratív demarkációja, „balanszírozott” (környezeti, szociális és gazdasági) szempontok szerint.



- A fejlesztési javaslatok költség vonzatának beépítése az engedélyezésbe.

Egyetértés: hatástanulmányok

Csak a fejlesztési javaslatokra lehet reagálni, ezekben való részvétel tudja ezt a döntési mechanizmust táplálni.

4. paradigma: Felülről vs. Alulról kezdeményezés

- A terveknek illeszkedniük kell az országos, regionális és szomszédos települések terveihez.
- A tervek a helyi közösségek autonóm prioritásaira kell, hogy épüljenek.

Egyetértés: „kapcsolódási pontok” keresése

5. paradigma: Szakértői vs közösségi értékrend

- Az „urbanisztika” egy komplex, interdiszciplináris tudomány, szakértői, átfogó elemzést kíván.
- Az „urbanisztika” a helyi közösségek „habitat”-a, ennek értékrendje a meghatározó.

Egyetértés: „úgy is a politika dönt el mindent”

RICS paradigma: településfejlődés mechanizmusa az ingatlanpiac

Eddig az ingatlanpiacról senki nem beszélt, pedig alapvetően mindent meghatároz.

RICS paradigma: az ingatlanpiacot sok tényező befolyásolja (ábra)

politika, fenntartható fejlődés, gazdaság, fiskális politika, terület-felhasználás, környezeti kontroll, birtokrendszer és jogi környezet, lakosság és kultúra, infrastruktúra

RICS paradigma: az ingatlanpiac értékképző elemei „holisztikusak”, egymásba-fonódóak

Nem lehet olyan kritériumokat kialakítani a land development-re, amelyek függetlenek az ingatlanpiactól.

Egy új paradigma?

- Városmenedzsment: Településfejlesztési koncepció
- Folyamatszempléletű tervezés: Területrendezési politika
- Piac konform szabályozás: Fejlesztési szerződés
- Térségi együttműködés: „kapcsolódási contract”
- Értékrend: Politikai felelősség megosztás

Anglia: településfejlesztés, mint önkormányzati beruházási program

„In 2004, the *Planning and Compulsory Purchase Act* introduced a new approach to planning at the local level in England. To recognise the step change from the old system of development planning, this was called spatial planning. Spatial planning differs from what went before in the way that it is primarily concerned with the delivery of physical, social and green infrastructure through all sectors.”



HOZZÁSZÓLÁSOK

A tervezés három funkciója:

- **Vízió-távlati terv**
- **Fejlesztés**
- **Szabályozás**

Ez jó lenne a tervezésre és a településre is?

Hozzászóló: Nálunk ez létezik és most éppen ezt akarjuk tönkretenni. Területfejlesztési koncepció jövőképek jó lenne.

A városterv egy szolgáltatás, egy orientációs terv a befektetők számára?

Hozzászóló: A településrendezés az egy szolgáltatás? Ha szolgáltatás, akkor a város felé kellene, hogy az legyen, nem a befektetők és a lakók felé.

Hozzászóló: Ez így egy ötletbörze, ott kell kezdeni, hogy mire alkalmas egy település.

Pl. fürdők esete

Pl. Herceghalmon, Pátyon kút – erre lehetne fürdőt telepíteni, de a településeknek nincs hozzá eszköze, ezért lenne szükség a magán tőkére. Ehhez kapcsolódik, hogy szolgáltatunk. Nem effektíve, de szolgáltatunk.

Hozzászóló: Magyarországon van egy a nagy lépcső a vízió és a valós dolgok között. A megvalósult projektek nincsenek összhangban a vízióval. A tervezői társadalom felelőssége, hogy eltűnnek az üzenetek.

ROP elszakadt a területi gondolattól.

Kérdés:

Rosszak-e a vízióink?

Vagy valami megtörik?

Valószínűleg mindkettőben hiba van.

Hozzászóló: Ne keverjük össze, hogy tervezési hibáink vannak, vagy rendszerhibáink. Az a baj, hogy rossz a támogatási rendszerünk.

Nagysebességű vasútvonalak helybiztosítása

Kérdés: Hogy történik a fejlettebb országokban a területi biztosítás? Pl. A jövőben Magyarországon keresztülhaladó nagysebességű vasútvonalak részére helybiztosítási tanulmányt készítettek. A VÁTI-ban elkészült három területbiztosítási terv. OTTrT-be bele is került, a településrendezési tervekben viszont egyáltalán nem veszik figyelembe.

Van-e erre valamilyen tapasztalat a fejlettebb országokban?

Nálunk hogy lehet azt elérni, hogy amíg a vasút nincs konkrétan megtervezve, addig ne legyen elépítve.

Válasz: Nincs elépítve és nem is lesz, mivel olyan mezőgazdasági és NATURA 2000-es területeken megy keresztül a vonal, amelyeken biztosan ez biztosan nem fog bekövetkezni.



Kelenföldön vinnék keresztül, véleménye szerint Budapest ott nem tudja fogadni ezt a vasutat. Ellentmondás van.

100 000-es és 2000-es méretarányánál nehéz ezt megfelelő mértékben megtervezni. Az önkormányzatokat senki nem kérdezi meg.

Közép-Magyarországon nincs területi szint, mert nem a főváros és Pest megye fogadja el a területrendezési terveket, hanem az országgyűlés.

Megyei szint gyenge. A településnél nincs meg a nyomvonal-kijelölési tanulmány. A közlekedési tárca nem foglalkozik a nagysebességű vasúttal. Kellene volna előírás, hogy ennek meg kellene lenni. Így a települési önkormányzatok könnyebb helyzetben lennének. A régióknak, a megyének és a kistérségnek sincs meg a megfelelő hatásköre.

Salamin Géza közbevetése: Nincs ebben otthon, de biztos, hogy nálunk nehéz. Hollandiában központosított a rendszer, bele lehet nyúlni. Nálunk ez a hierarchia nincsen meg.

Válasz folytatása: A településeknek olyan jogosítványai vannak, ami iszonyú terhet jelent. Nem tudják 3-4 településsel leegyeztetni a területrendezési tervüket, ez egyértelműen a megye feladata lenne. A területrendezési tárca azt mondja, hogy tudja, hogy hol fog menni a vasút, de a közlekedési nem oda teszi, a harmadik tárca pedig védett nyilvánítja... Még azt is meg kéne nézni, hogy a mészki, homokki... A tárcaközi egyeztetés szerinte nem létezik. A települési önkormányzatnak adnia kellene egy megfelelő részletezettségű részletrajzot, amelyre be lehet rajzolni a nyomvonalat, ezek a dolgok nem találkoznak.

A helybiztosítás példája a vízióból a fejlesztésbe megy bele. Jó állatorvosi ló. Politikusok távlati dolgokért nem mennek csatába.

A kérdező amiatt vetette fel a témát, hogy felhívja a figyelmet a probléma lecsapódására a területrendezési tervekben. A közlekedési tárca egyetértett addig, amíg nem kellett a finanszírozásba is belelépnie. Az Új Magyarország Fejlesztési Tervben nincs benne. A területi tervezés és tervezők felelőssége, hol húzzuk meg a határt?

Budapest külön téma, csak Kelenföldnél tud bejönni a vonal, de a vasút ott visszaáll a normál sebességre. A tervvonalat vasúttervező készítette. NATURA2000-es területen nem szabad mennie, úgy volt kitalálva, hogy ezeket a területeket kikerülje. Kényes eset, hogy a helybiztosításra a tervezés melyik fázisában kerüljön sor.

Visszatérve a hibákhoz. Nem arról van-e szó, hogy tervezési hiányosságaink vannak? Igazából az lenne a jó, ha max. 20 évre néznénk csak előre.

Hozzászóló: A politikusok 4 éves ciklusokban gondolkodnak.

Rendszerhibák része: A fejlesztési tanácsok a rendszer eredményei és soha nincs lehetőség arra, hogy egy közös döntéssel lehessen valamit létrehozni.

Az is rendszerhiba, hogy nincs középszint.

Rendszerhiba:

- Időtávlatok
- Középszint

Szemléletbeli hibák



Hozzászóló: A pályázati rendszer eleinte nem volt rossz. Miért nem pályázhat mindenki a saját igényei szerint?

Salamin Géza: Vannak és voltak annak előnyei, hogy pályázati rendszerbe tereltük a települések fejlesztését. Az katasztrófa, hogy egy kistérség vagy település csak pályázatokból tudja megoldani a fejlesztését. Ennél még sokkal veszélyesebb a felelősség elmosása. Sem a pénzt hozó ember a településen, sem a pályáztató nem felelős, ha rosszul lett elkötvé a pénz. Sokkal jobban számon lehetne kérni a település vezetőjét saját költségvetés alapján. Bizonyos európai kívánalmakat csak úgy lehetett bevezetni, hogy az önkormányzatoknak kellett ilyenekkel foglalkoznia. Az nem jó, ha a fejlesztések csak a pályázati rendszereken keresztül működnek, de ebben a települések is felelősek. A településeknek stratégiai szempontból tervezniük kell.

Ez gyakorlatilag azt jelentené, hogy a kormány és önkormányzatok közti finanszírozást inkább el kellene tolni az önkormányzatok felé?

Salamin Géza: Elvileg igen, de a gyakorlatban nem feltétlenül. Minden kistérség/megye kaphatna egy keretet és legyen ő a pályázó. Nem egy projektet dolgozna ki, hanem egy projektcsomagot.

Hozzászóló: Biatorbágnak van saját fejlesztési kerete, ebből a szempontból szerencsés helyzetben van. Csomó alapfeladat ellátására viszont nincs elegendő eszköz. Arányosságnak kellene lennie. A forráshiány pótlásához pályázni kell. Ezek is rendszerhibák. Csak a közigazgatási rendszer javításával lehetne valamit elérni.

Hozzászóló: A pályázati rendszer erősítette azt a tudatot, hogy a pályázat cél és nem eszköz. Ne a pénzszerzés legyen a cél.

Hozzászóló: A probléma a települések finanszírozásában rejlik. Normatív fejlesztési pénzt kell juttatni a településeknek.

A TERVEZÉSI RENDSZER ERŐS ÉS GYENGE OLDALA

Gyengeségek

Települések finanszírozása

Normatív fejlesztési pénz a településeknek

Területi tervezés folyamatosan változó helye és kapcsolatai a kormányzaton belül

Közigazgatási középszint jogosítványának hiányosságai

Szintek, tervezési kompetenciák teljes káosza

Uniós és hazai tervezés szétesettsége

Nincs önálló tervezési szakterület ma Magyarországon úgy, mint külföldön és ebből adódóan nincs közös értelmezése sem a tervezések

Kevés a gyengesség az önkormányzatoknál

Nincsenek köztervezési kapacitások (minden jobb országban van) pl. megyének jó lenne, ha lenne

Alacsony a tervezés presztízse

Alacsony színvonalú a tervezés kommunikációja, partnerség, innováció

Honlap



Útmutató

Erősségek

Sok jó szakember

Önkormányzati rendszer decentralizált

Vannak jogszabály

Honlap

2010. március 31.

Összeállította: Pusker Gabriella