

Városfejlesztési kézikönyv

Önkormányzati városfejlesztési és városrehabilitációs projektek előkészítéséhez és megvalósításuk EU-pályázatához



November végén jelent meg a Scolar Kiadó gondozásában a Városfejlesztés című könyv Bajnai Lászlótól, a közszéfer és a magánszéferá struktúrált együttműködésén alapuló integrált városfejlesztési projektek stratégiai tervezésének és megvalósításának ismert szakértőjétől.

Manapság sokan tartják magukat profinak a szakterületükön. Az igazi profi számtalan kudarcral és sikerrel büszkélkedhet. Ilyen profi a kötet szerzője, *Bajnai László*, a Városfejlesztés Zrt. vezérigazgatója. Évtizedes hazai és európai tapasztalata, napi gyakorlata átadására vállalkozik most megjelent kötetében.

Mindenki előtt ismert sikertörténet a Középső-Ferencváros (IX. kerület) rehabilitációja, mely egy lepusztult városrészt tett a befektetők és a lakók – újak és régiek – számára vonzóvá. Ezen a városfejlesztési akcióterületen szerezte és gyarapította tapasztalatait a szerző, aki hasonló fejlesztést indított el Zalaegerszegen és Mosonmagyaróváron.

A kötet az önkormányzati vezetőknek ad segítséget:

- az akcióterületekre vonatkozó városfejlesztési elképzeléseik megfogalmazásához, megvalósításuk előkészítéséhez és végrehajtásához;

- az akcióterületi terv alapfogalmainak, alkotóelemeinek és belső összefüggéseinek ismertetésével;

- módszertani útmutatásával az előkészítés kulcsát jelentő akcióterületi tervek, komplex városfejlesztési akciótervek kidolgozásához;

- a megvalósítás szervezeti, jogi és finanszírozási eszközeinek bemutatásával, és ezzel kézzelfoghatóvá teszi azokat az ismereteket, amelyek birtokában az önkormányzatok kézben tudják tartani város-, illetve településfejlesztési elképzeléseik megvalósítását, szabályozott és kiszámítható módon tudják bevonni a fejlesztésbe a magánszéferá finanszírozási forrásait.

A településfejlesztés kihívásai a városiasodó községekben és a felzárkóztatásra váró falvakban sem kisebbek. A komplex projekt-előkészítés és a megvalósítás szakmai logikája, módszerei és eszközei ugyanazok falun, mint a városokban!

Különös aktualitást kölcsönöz a könyv megjelenésének, hogy az Európai Unió és a társfinanszírozást biztosító magyar kormány 2007 és 2013 között mintegy 289 milliárd forintot szán az önkormányzati városfejlesztési és városrehabilitációs tervek megvalósításának támogatására, és mintegy 135 milliárd forintot tervez a legfejletlenebb kistérségek felzárkóztatására. A támogatás azonban önmagában nem elég az eredményes településfejlesztéshez. A támogatások eredményes és hatékony felhasználásához jó projektek is kellenek.

A Magyar Urbanisztikai Társaság támogatásával kiadott könyv ehhez nyújt módszertani segítséget a települési önkormányzatoknak. A könyvben ismertetett módszerek és eszközök segítségével az önkormányzat városfejlesztési forrásai megsokszorozódnak, és így hatékonyan vehetnek részt a fejlesztési pénzek felhasználásában. És a legfontosabb: településük dinamikus fejlődését mozdítják elő vele!

Módszert adni, használható európai eszközöket bemutatni a sikeres város-, illetve településfejlesztési projekt előkészítéséhez – ezt tűzte ki célul a szerző, ezt teljesíti a kötet. Ajánljuk figyelmébe.

(További információ: www.scolar.hu)

■ A Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség Kht. a Regionális Operatív Program (ROP) keretében támogatást nyert partnerségépítő tréningek, workshopok lebonyolításához, amelyhez forrást az Európai Unió, illetve a hazai költségvetés biztosította.

A program – amelyet az ügynökség Balatoni Partnerségi Programnak keresztelt el – célja, hogy létrejöhessen olyan kísérleti együttműködési modellek, hálózatok, partnerségen alapuló regionális és kistérségi fejlesztési koncepciók és programok, amelyek javítják a helyi fejlesztéspolitika hatékonyságát és erős szemléletformáló hatást fejtenek ki.

A Balatoni Partnerségi Program a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben az együttműködést, közös gondolkodást, együttműködési lehetőségek feltárását segíti/segítette, a turizmus, a kommunikáció és a környezetvédelem, illetve a nemzetközi és szakértői együttműködések speciális területein.

Az ügynökség speciális témaválasztásának célja volt, hogy a Balatont körülvevő régióktól eltérő, nem szakmai projekt előkészítést, illetve projektgenerálást elősegítő workshopok, tréningek lebonyolítása, hanem együttműködési, partnerségi kapcsolatok kialakítása.

Tegyünk együtt a Balaton jövőjéért!

A partnerség egyfajta erőforrást jelent, szükséges, hogy az itt élők ezt felismerjék, és tényleges együttműködési rendszerek alakulhassanak ki a régió szereplői között.

Megvalósítás eszközei:

– Kistérségi és regionális szintű együttműködési-partnerségi hálózatok kiépítését célzó kommunikációs tréningek.

– Regionális és kistérségi együttműködési modellek kialakítását célzó workshopok a turizmus és a környezetvédelem szakterületein.

A programok megvalósíthatósági időtartama 3 év, a 2005–2007-ig terjedő időszak volt.

A tréningek: témától függően 1, 2, illetve 3 napos workshopok keretében rendezték meg. A tréningeken való részvétel, illetve az étkezés és a szállás a résztvevők számára ingyenes. Az előadók: európai tapasztalatokkal rendelkező, neves szakértők mutatják be a kommunikáció, a turizmus, a környezetvédelem, valamint a nemzetközi és szakértői együttműködések területén mindazt, ami Európában sikeresen működik, illetve a résztvevőkkel közösen végiggondolják az európai tapasztalatok hazai megvalósításának lehetőségeit.

A Balaton Régió sikeréért tenni akarók voltak a résztvevők: polgármesterek, polgármesteri hivatalok dolgozói, turisztikai gazdálkodó szervezetek (szállásadók, utazási irodák stb.), megyei turisztikai hivatalok, kistérségi menedzserek, vállalkozások, civil szervezetek, oktatási, szociális és köznevelődési intézmények, kör-

nyezetvédelemmel, természetvédelemmel és vízüggyel foglalkozó szervezetek, valamint a lakosság képviselői.

Az alábbi ágazati fórumokat rendezték meg 2007-ben:

– *Meddig ér a víz?* (Csopak, március)

– *Régészeti leletek bemutatása a Balaton térségében* (Siófok, április)

– *Az együttműködés lehetőségei a strandi animáció területén* (Balatonlelle, május)

– *Urbanisztikai konferencia* (Marcali, szeptember). *Lásd alábbi összeállításunkat.*

– *A kultúra jelene és jövője a Balaton térségében* (Balatonfüred, szeptember)

– *A Balaton vízminőségének védeleme és további javítása* (Tihany, október)

„A Balaton térség rendezési és fejlesztési lehetőségei, feladatai. Örökségvédelem és/vagy fejlesztés? Hol a határ?”

„Partnerség építése a Balaton régióban, Építés a Balaton régióban partnerekkel.”

A Balaton térsége olyan egységes területi rendszer, ahol a társadalmi, gazdasági lehetőségek igen erősen függenek a környezeti állapottól, ezért a terület- és településrendezési és fejlesztési tevékenységeket nagyon szorosan össze kell hangolni.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet jövője szempontjából alapvetően meghatározó a térség táji és települési környezetének alakulása. A környezet – turisztikai kínálat bővítését is szolgáló – mennyiségi és minőségi fejlesztésekor kiemelt figyelmet kell fordítani a történeti fejlődés során kialakult természeti és művi értékek megóvására és rehabilitációjára.

A környezeti szempontból különösen érzékeny, ugyanakkor az emberi tevékenység „eredményeként” túlzásúltolt régióban a fejlesztések térbeli elhelyezésére speciális

elveket és szabályokat kell megfogalmazni.

A konferencia résztvevőit köszöntötte *dr. Suchman Tamás*, a Balaton Fejlesztési Tanács elnöke, valamint *dr. Tompai Géza*, az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium főosztályvezetője. A fejlesztés és az értékörzés összhangjáról *dr. Laposa József*, a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság vezető tervezője tartott előadást. Ezt követte *Dános Pál* vezérigazgató-helyettes (SCD Holding Zrt.

Ingatlanfejlesztési Üzletág) „Az SCD Holding Zrt. tervezett balatoni fejlesztései, összhangja az értékörzés kri-



teriumával, című előadása. A fejlesztések kívánatos irányai és alapelvei az önkormányzatok szemével nézve témáról *dr. Bóka István*, Balatonfüred Város polgármestere beszélt. Végül *dr. Somogyi Győző*, a Káli-medence Környezetvédelmi Társaság titkára Örökségvédelem vagy fejlesztés? Nem vagy, hanem ÉS! címmel tartotta meg előadását.



A konferencia ajánlása

✓ Fejlesztés nélkül nincs jövő, nincs örökségvédelem, és nincs értékvédelem sem, ugyanakkor fejleszteni csak a meglévő értékek megtartásával szabad.

✓ Az integrált értékvédelem és a fejlesztés együttes megvalósulása lehet csak az elfogadható módszer. Alapvető cél a minőségi fejlesztés és az értékmegőrzés harmonikus összhangjának biztosítása.

✓ Az örökségvédelem, a táj és a települések történeti hagyományainak, karakterének megőrzése értékesebb, vonzóbbá teheti a környezetet (a fejlesztések számára is).

✓ A világörökség várományos területek kijelölése és védelme indokolt. Emellett a „történeti táj” – törvényi szintű – definiálása is szükséges.

✓ Kistájként meg kell vizsgálni a történelmi fejlődés során kialakult tájgazdálkodást és építészeti hagyományokat, és ezeket a helyi építési szabályzatokba be kell építeni. A fejlesztések során fontos a táji és települési illeszkedés biztosítása.

✓ A Balaton térségében sajátos vidékfejlesztési politika megvalósítása szükséges. A korszerű területfejlesztési politikának stratégiailag sokoldalúnak kell lennie, a vidék sokszínűségének megőrzése érdekében. Az integrált vidékfejlesztés keretében összhangba kell hozni a gazdaság-, a környezet-, az agrár-, kultúr- és a szociálpolitikát.

✓ Az országos értékvédelem támogatási rendszerének újjáélesztésére van szükség. A

Balaton térségében támogatói rendszert kell kidolgozni a tájfenntartó gazdálkodás számára.

✓ A régi és új épületállomány együttélését biztosítani kell. A fejlesztésekkel a rehabilitációs célokat is lehet és kell szolgálni. A fejlesztéseket elsődlegesen a meglévő beépítésre szánt területeken kell megvalósítani.

✓ A déli parton az autópálya csomópontok körül kialakuló területhasználati szabályok meghatározásánál elsődlegesen a tájképvédelmi szempontokat kell figyelembe venni. Ezekben a helyeken ipari és raktározási területek, logisztikai és bevásárló központok kialakítására ne legyen lehetőség, csupán a vendéglátás és idegenforgalom céljait szolgáló létesítmények legyenek elhelyezhetők. Az északi parton az országos közúthálózat fejlesztését a háttér településeket érintően kell megoldani.

✓ A településfejlesztési koncepció tartalmi követelményeinek, szakmai kereteinek mielőbbi rendeleti meghatározása szükséges. A településrendezési terv csak a településfejlesztési koncepció alapján, annak megfelelően legyen elkészíthető, illetve módosítható.

✓ Kistérségi (településcsoportokra vonatkozó) rendezési tervek készítése, metodikájának kidolgozása indokolt.

✓ Szükséges a meglévő főépítési hálózat kiterjesztése, kistérségi vagy társult települési főépítészek alkalmazása. A főépítész (mint önkormányzati szakértő) jelentős szerepet kell hogy betöltsön a projekt-előkészítések során.

✓ Független Állami Építészeti Hivatal létrehozását kell szorgalmazni.

✓ A társadalom építészeti kultúrájának emelését kell szorgalmazni, központi és helyi eszközökkel. A hagyományos kultúrák az állandóságban gondolkodtak. Engedjünk időt a hagyományok továbbélésére!

✓ Megfontolandó:
– a rendezési és fejlesztési elképzelések megfelelő megalapozottsága érdekében, hogy a településrendezési tervek jóváhagyását követő két éven belül ne lehessen a településszerkezeti tervet módosítani.

– hogy a tájrendezési munkarész a településrendezési eszközök jóváhagyandó munkarésze legyen, melynek alapján a helyi építési szabályzat tartalmazzon előírásokat a hegygerincek és a hegyoldalak felső 1/3-ban meglévő természetes vegetáció védelmére vonatkozóan. Ezekben a területeken a talajvédelmi előírásoknak és a hagyományos gazdálkodásnak megfelelően kialakított művelési határ szabjon korlátot a beépített területek és a hagyományos gazdálkodásnak nem megfelelő művelési ágak és módok terjeszkedésének.

– a táj- és településképvédelem érdekében készíthető látványtervek tartalmi elemeinek meghatározása.

– az üdülőkörzet területén belül, a kiemelten védett helyeken, a títustervek engedélyezésének megtiltása.

(Forrás és további információ: www.balatonregion.hu)



A nagy érdeklődésre számot tartó konferencia vezető elnöke és meghatározó szakmai előkészítője, szervezője *Virányi István*, dél-dunántúli állami főépítész volt, aki egyben a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet állami főépítésze is.

A konferencia résztvevői terület- és településtervezők valamint fejlesztők, építészek, állami- és önkormányzati tisztviselők és hatósági szakemberek, önkormányzati főépítészek, civil szervezetek képviselői voltak, akik megvitatták a balatoni települések jelenlegi urbanisztikai helyzetét és a fejlesztések lehetséges irányait. A konferencia eredménye egy közös állásfoglalás és ajánlás lett, amit eljuttattak a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet önkormányzatainak, a jogszabályok előkészítőinek és a döntéshozóknak

Marcali, 2007. szeptember 20.
(Forrás: www.balatonregion.hu)

➡ Az előadásokat szekcióülések követték: I. szekció (táj), szekcióvezetők: *dr. Gerzanics Annamária* főosztályvezető helyettes, ÖTM, *Balogh László* igazgató, Balatoni Nemzeti Park. II.

szekció (település), szekcióvezetők: *dr. Fejérdy Tamás* elnökhelyettes, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, *Papp Zoltán Tamás* főépítész, Tapolca Város Önkormányzata

A rovatot Zábránszky Pap Klára szerkesztette

Kitüntetések a Főváros Napján

Pro Urbe Budapest-díjas *Rajk László* építész, látványtervező, Nemzetközi hírű építészként és látványtervezőként betöltött jelentős szerepéért, a fővárosban megalkotott építészeti munkáiért

Budapest-díjas *Geiger Györgyné* főépítész, Pestszentlőrinc-Pestszentimre főépítészéért a településrész egységes táji és építészeti arculatának megteremtéséért, megőrzéséért. *Zoboki Gábor* építész, Nemzetközileg is kimagasló építőművészeti tevékenységéért, Budapest új kulturális centrumának létrehozásáért.

A kitüntetések a Főváros Napja alkalmából 2007. november 17-én tartott ünnepi közgyűlésen adták át. (forrás: www.budapest.hu)