

Mikrotérségi szintű településtervezés lehetőségei az aprófalvas térségekben

Ferik Tünde
okl. építész mérnök
Völgyzugoly Műhely Kft

Corvinus Egyetem, 2010. március 22.



Problémafelvetés

Egy tervezési kutatás tapasztalatai -

- Aprófalvas térségek
- Mikrotérségi tervezés



Aprófalvas térségek helyzete

- Népeségcsökkenés, elöregedés, elvándorlás

Közigazgatási folyamatok

- Rendszerváltás - önállóság
- Legkiszolgáltatottabbak az aprófalvak
- Kényszerházasságok, körjegyzőségek, társulások

(?)

Pillanatnyi érdek vagy

Hosszútávú jövőkép



Aprófalvas térségek helyzete II

**Fejlődés ott, ahol
összefogás van**



Az azonos táji, természeti
adottságokkal és
problémákkal
rendelkező településeknek
együtt kell gondolkodniuk.



**Kistérség (40-50 falu) -
túl nagy**



Ezer főnél kisebb lélekszámú települések

Mekkora területet érint a probléma??

Ezer főnél kisebb lélekszámú települések

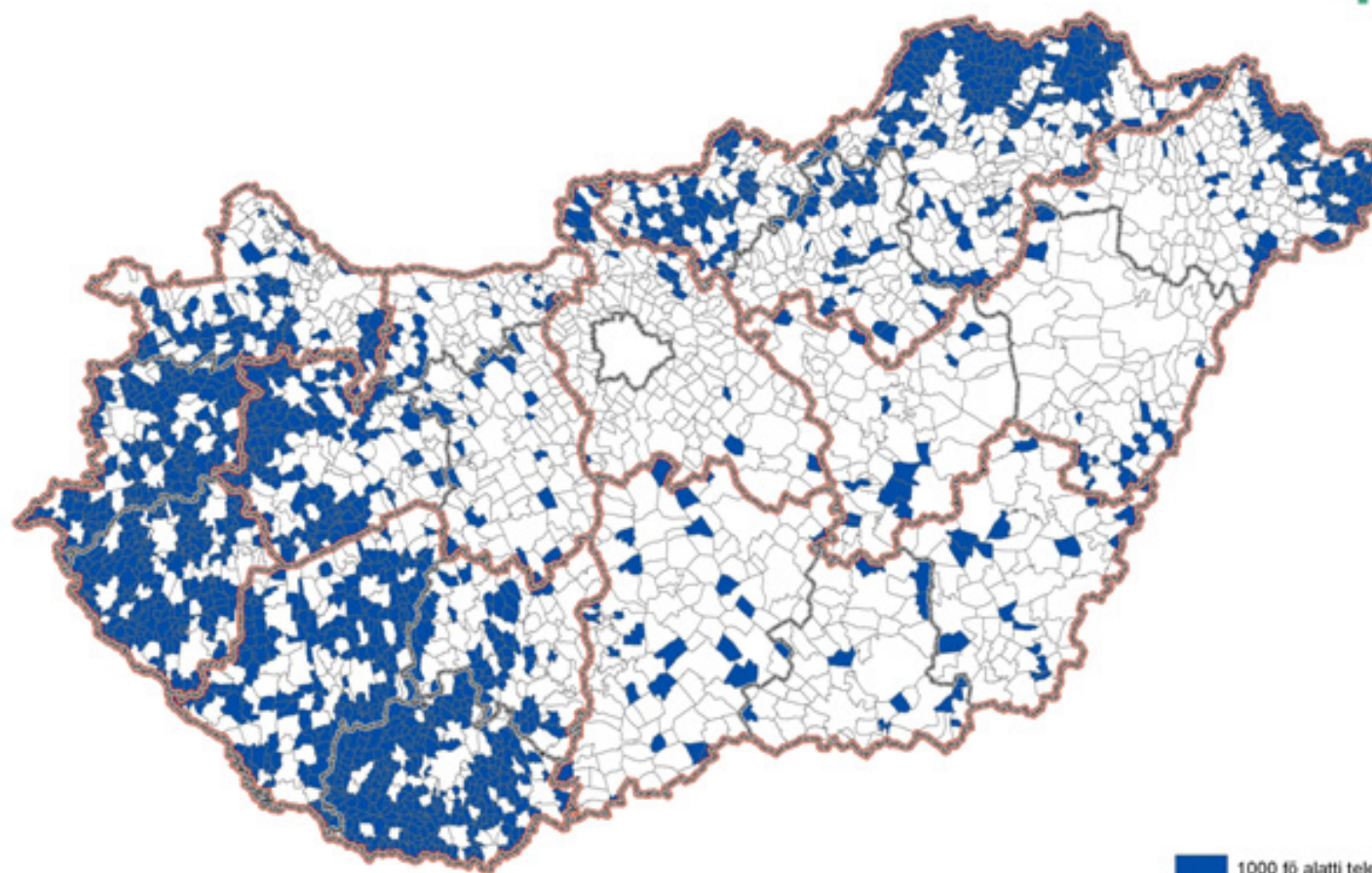
MEGYE		Baranya	Zala	Magyarország
Település szám	összesen	301	257	3.145
	1000 fő alatti települések	252	209	1.715
	%	84	81	55
Népesség (ezer fő)	összesen	408	297	10.116
	1000 fő alatti települések	88	78	784
	%	21	26	8
Terület (ezer ha)	összesen	443	378	9.301
	1000 fő alatti települések	320	237	2.535
	%	72	63	27




Ezer főnél kisebb lélekszámú települések


55 %

Ezer főnél kisebb lélekszámú települések

Ezer főnél kisebb lélekszámú települések Magyarországon



-  1000 fő alatti települések
-  Megyehatár
-  Régióhatár



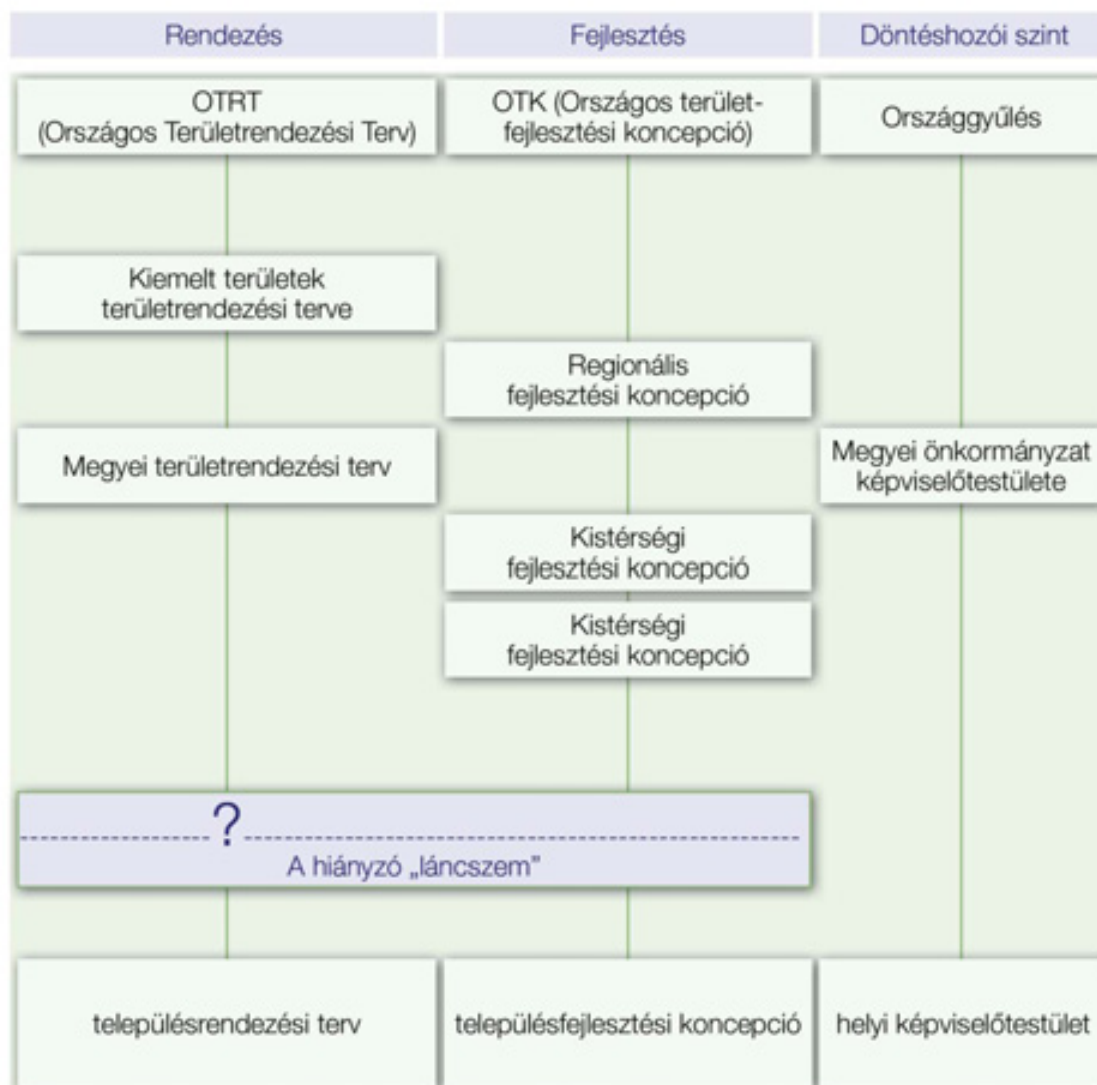
**Segítheti-e a településtervezés az
önkormányzatok fejlesztéseinek
összehangolását, a kistelepülések
fennmaradását?**

Jelenlegi tervezési gyakorlat

- Területi tervek
- településtervek



Tervhierarchia



Jelenlegi tervezési gyakorlat

- A megyei terv és a településtervezés között hiányzik egy terv

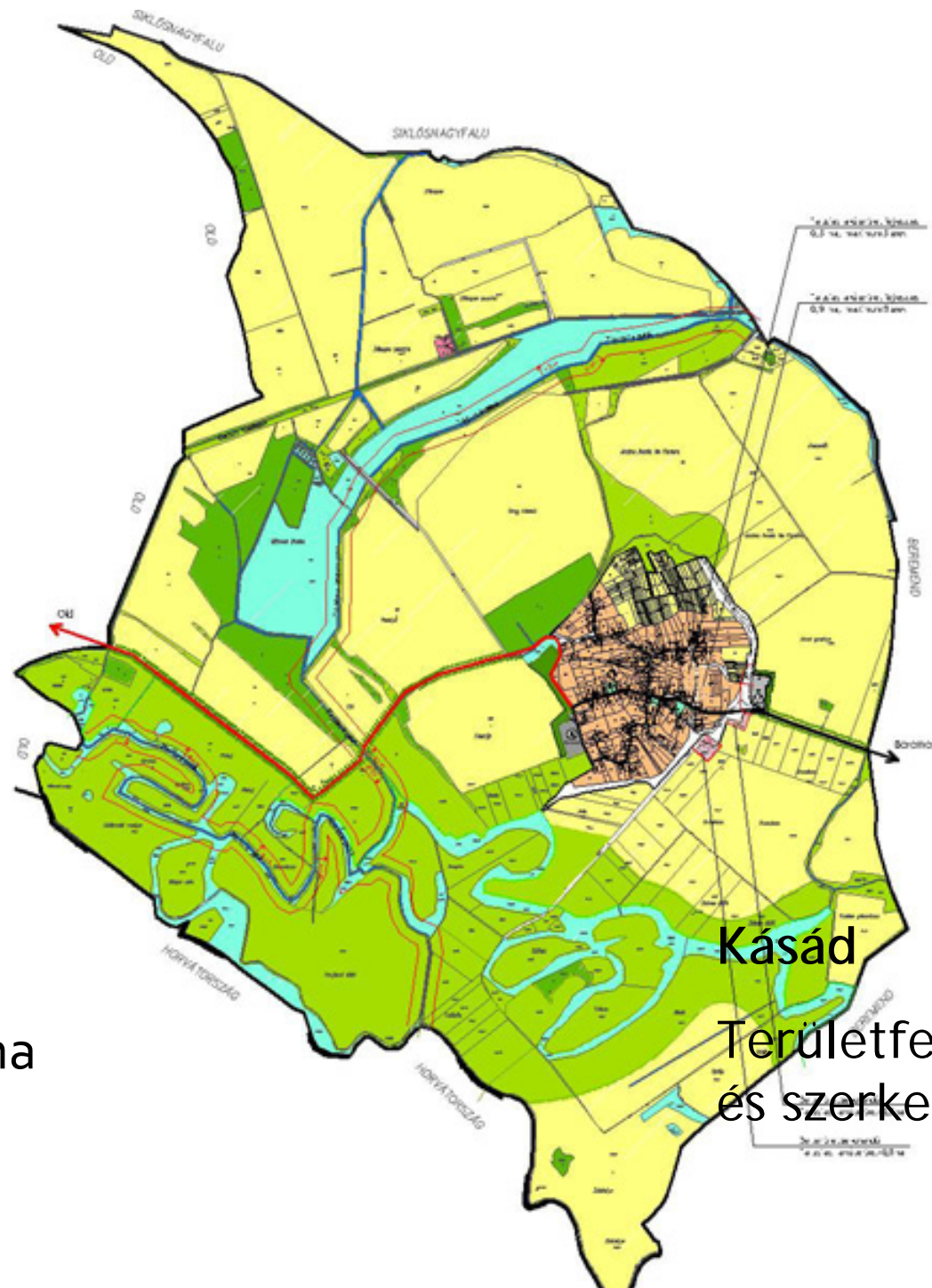


Jelenlegi tervezési gyakorlat

A települések önállóan készítik
településterveiket



Példák:



Ter:1328,5 ha

Lak:387 fő

Kásád

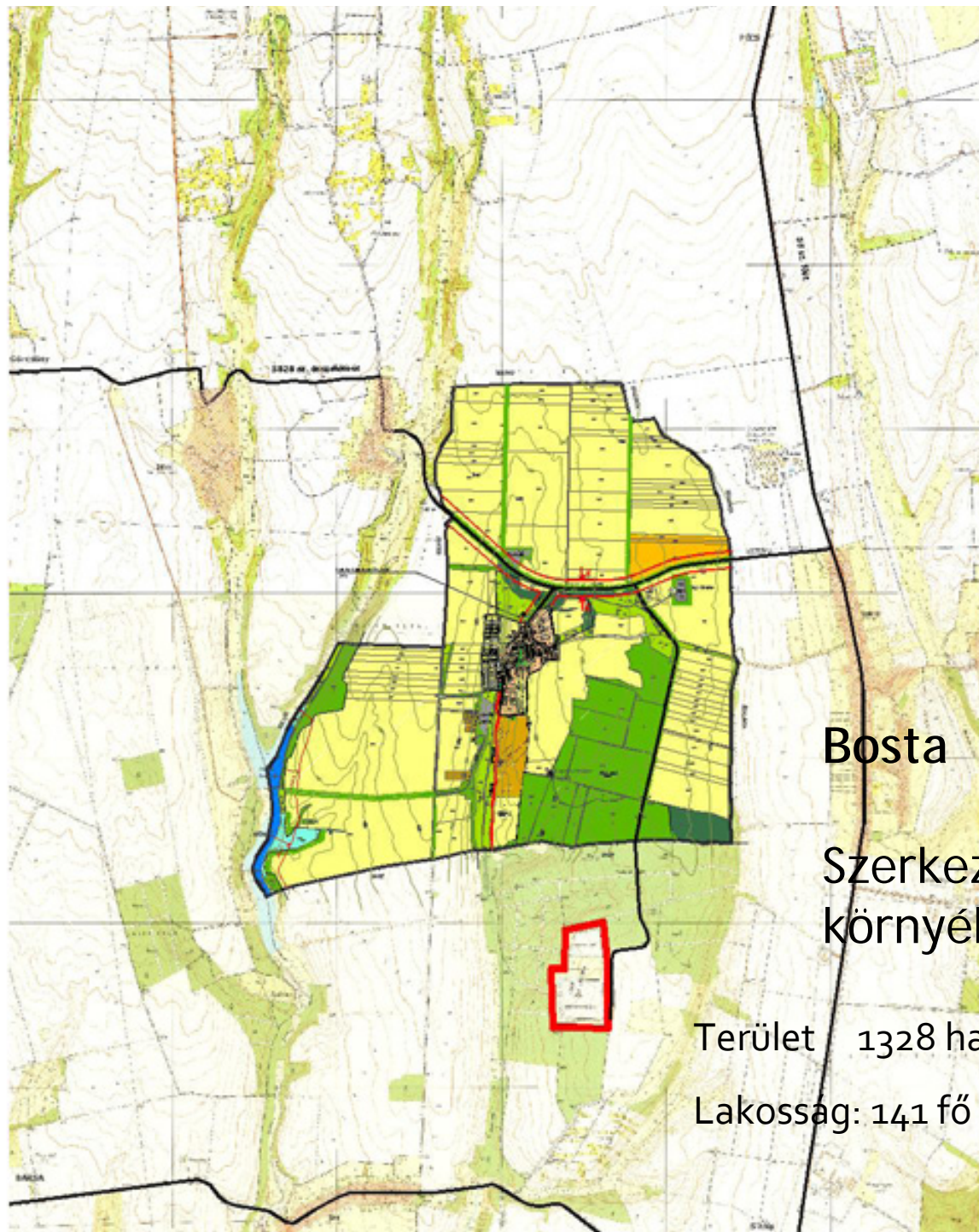
Területfelhasználási
és szerkezeti terv



Siklósbodony

Szabályozási terv
Külterület

terület: 433 ha
lakosság: 149 fő

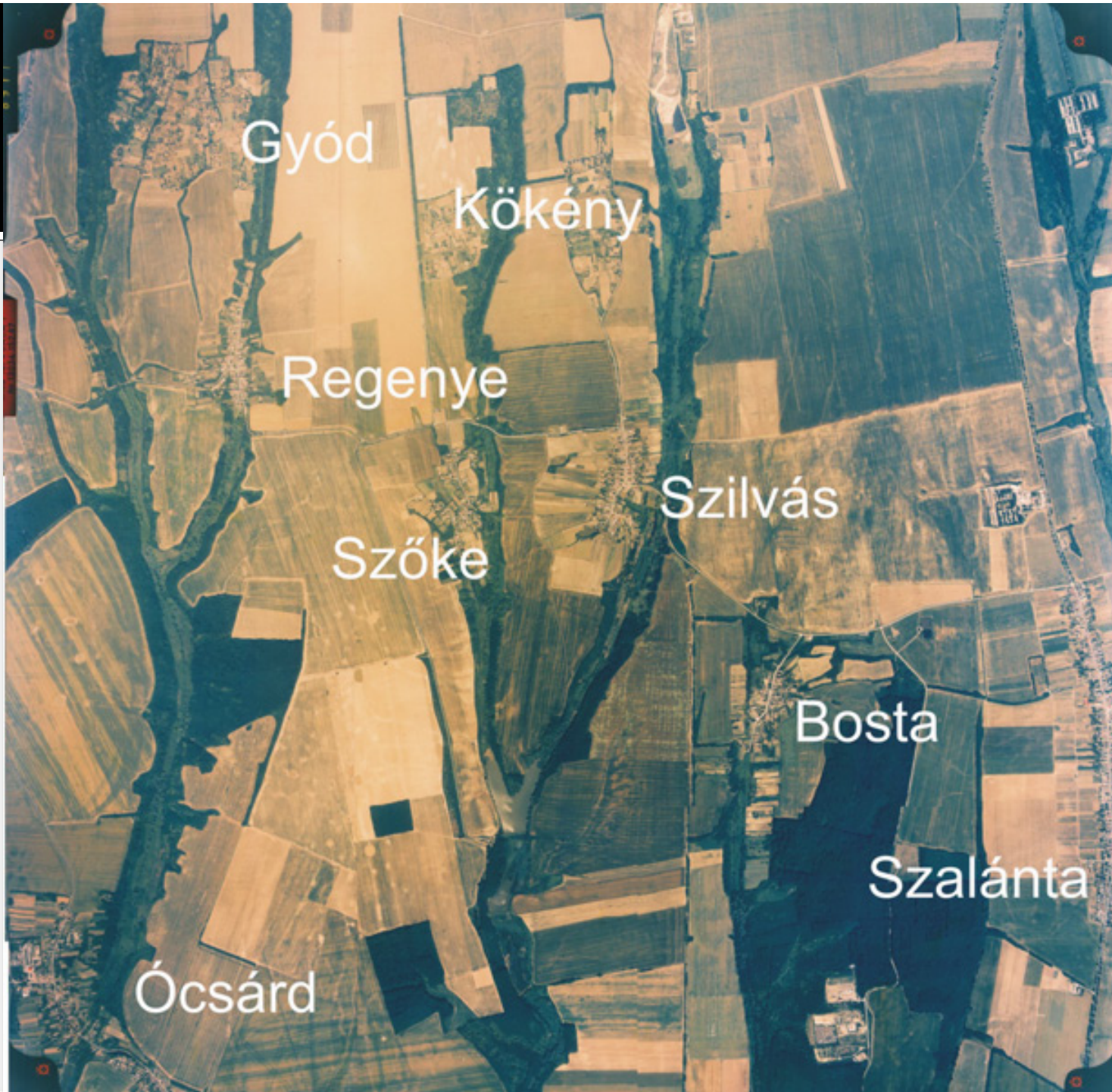


Bosta

Szerkezeti terv és
környékterv

Terület 1328 ha

Lakosság: 141 fő



Gyód

Kökény

Regenye

Szilvás

Szőke

Bosta

Szalánta

Ócsárd

PROBLÉMAFELVETÉS

az aprófalvakra önállóan településrendezési terv,
településfejlesztési koncepció
készítése
értelmetlen.



Cél

Az aprófalvas térségben a települési szintű tervezést a **mikrotérségi** tervezés és koncepció alkotás váltsa fel



A large, bold, dark blue question mark is centered on a light gray background. The question mark consists of a curved hook at the top and a solid square dot at the bottom. The background is a uniform light gray, and the question mark is the only element in the center.

Gyakorlati tapasztalatok

Mikrotérségi településtervezés lehetőségei

Káli-medence



Kutatás:

Módszertan és

jogszabályi háttér rendezése

Somló és környéke



Somló-hegy és környéke



Somló-hegy és környéke

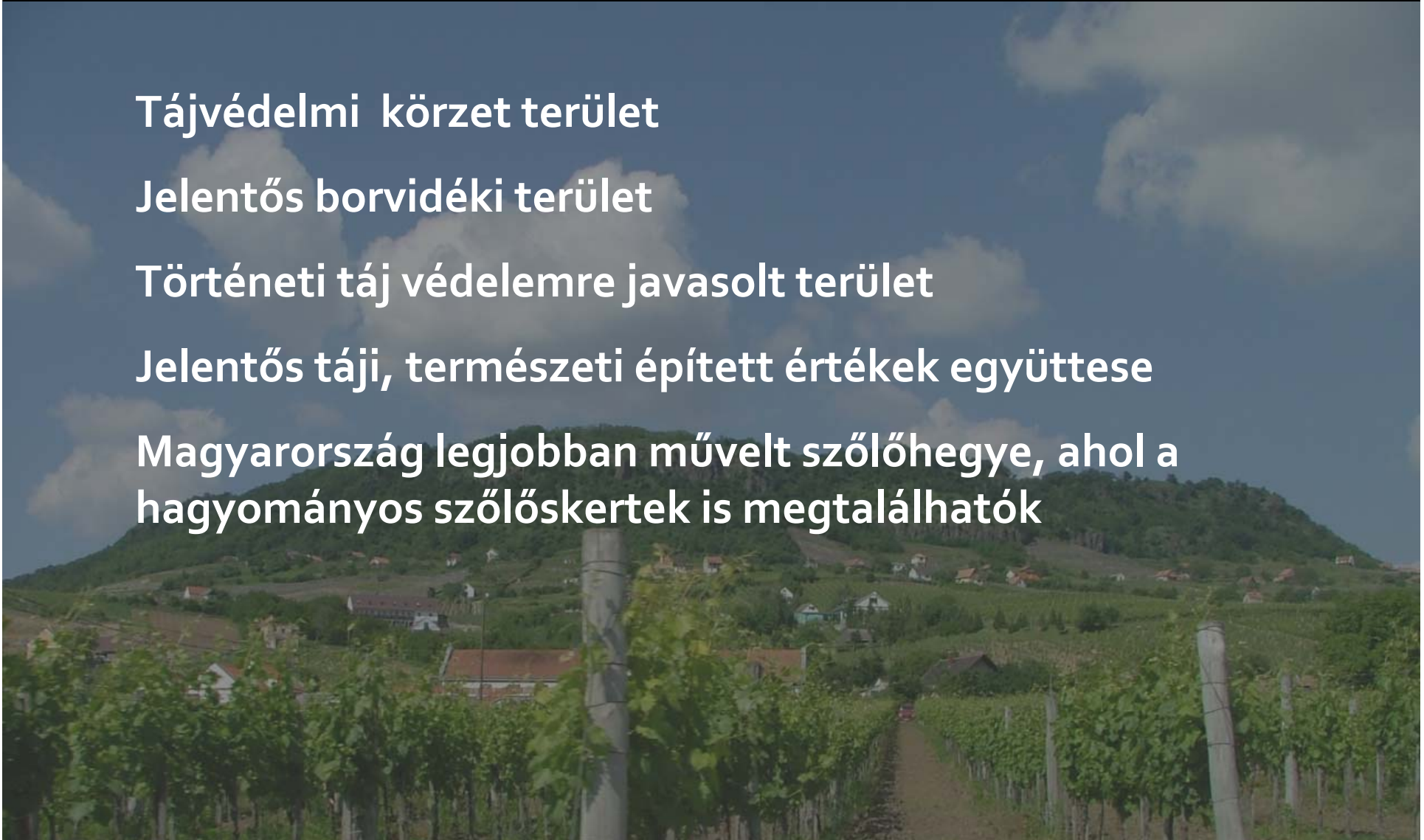
Tájvédelmi körzet terület

Jelentős borvidéki terület

Történeti táj védelemre javasolt terület

Jelentős táji, természeti épített értékek együttese

Magyarország legjobban művelt szőlőhegye, ahol a hagyományos szőlőskertek is megtalálhatók



Somló-hegy és környéke

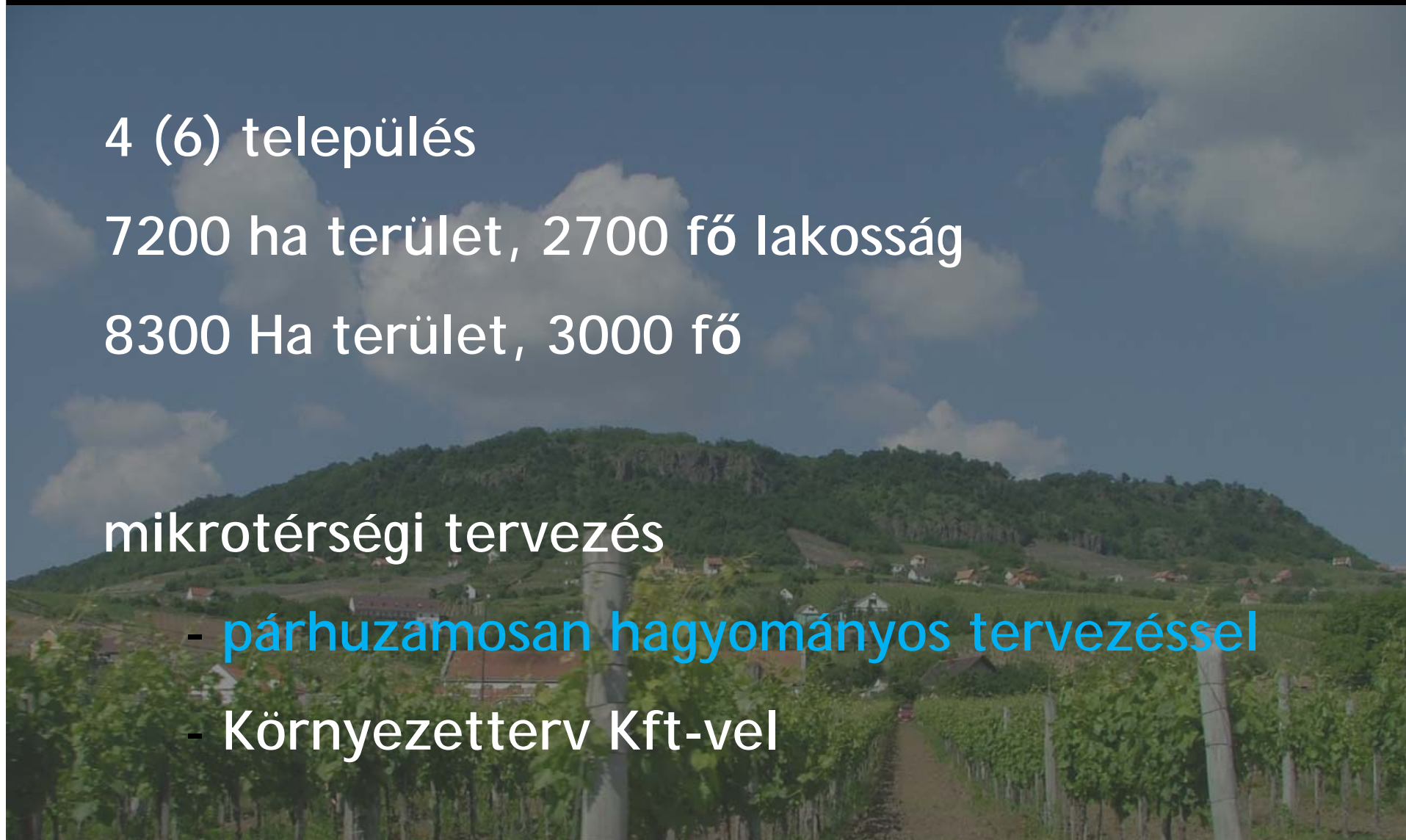
4 (6) település

7200 ha terület, 2700 fő lakosság

8300 Ha terület, 3000 fő

mikrotérségi tervezés

- párhuzamosan hagyományos tervezéssel
- Környezetterv Kft-vel

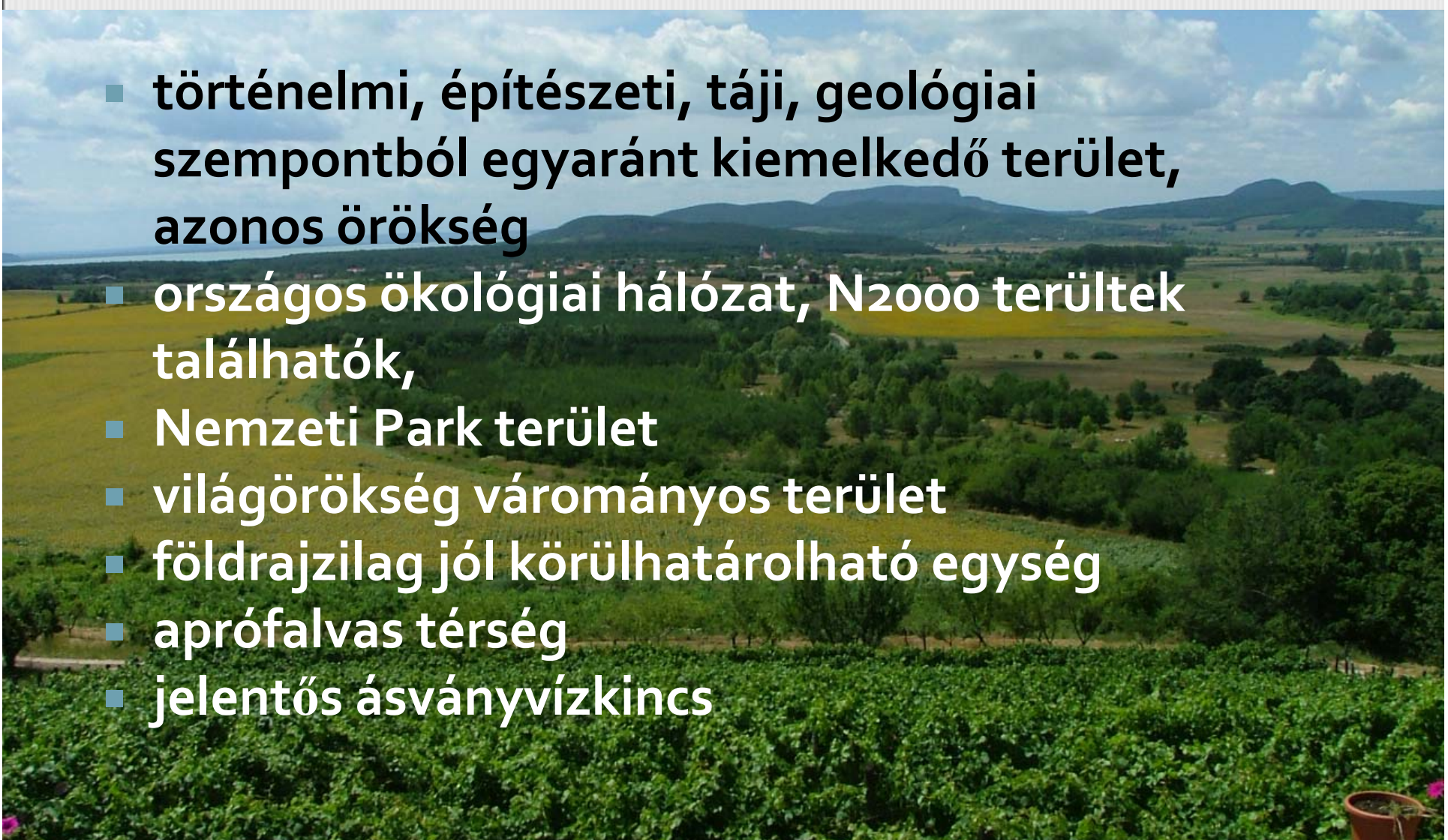


Káli-medence



A Káli-medence

- történelmi, építészeti, táji, geológiai szempontból egyaránt kiemelkedő terület, azonos örökség
- országos ökológiai hálózat, N2000 területek találhatóak,
- Nemzeti Park terület
- világörökség várományos terület
- földrajzilag jól körülhatárolható egység
- aprófalvas térség
- jelentős ásványvízkincs



A Káli-medence

Azonos adottságok és problémák

- Népeségcsökkenés
- Elöregedés
- A falvak kiürülnek
- Gazdasági ellehetetlenülés
- Kevés munkahely
- Kommunikáció, munkamegosztás hiánya



A Káli-medence

- 8 település
- 8600 ha, 2200 fő = kisebb alföldi falu
- 8 település - 5 tervező iroda
- Jelenlegi tervezési gyakorlat elemzése
- Mikrotérségi koncepció és
- Mikrotérségi szerkezeti terv készítés



Hatályos tervek értékelése 1. - koncepciók

- Nem volt párbeszéd,
- Fejlesztések nincsenek összehangolva,
- A legtöbb koncepciót a településtervező készítette
- A települések mindennapi döntéseikhez nem használják
- nem tölt be a koncepció térségi koordináló szerepet
-

HIÁNYZIK

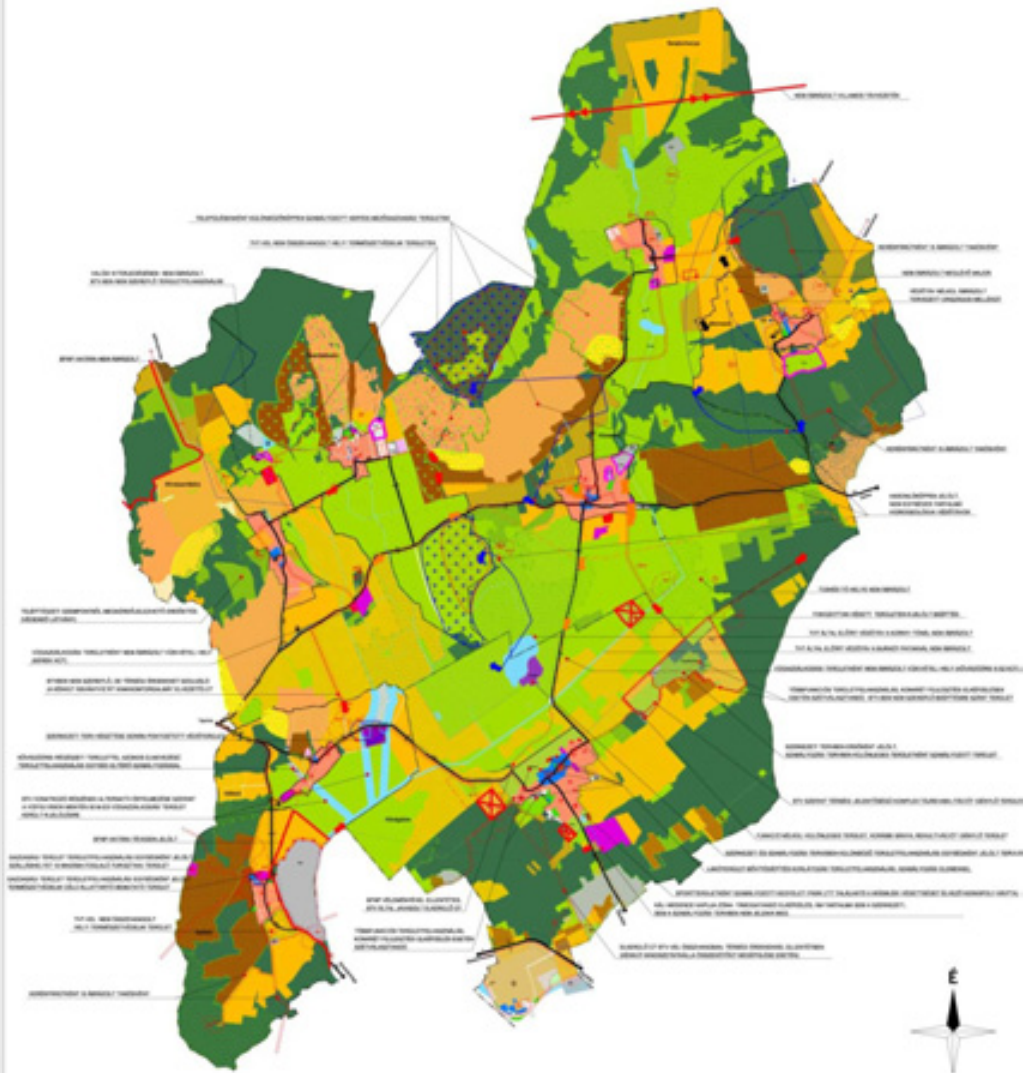
egy közös jövőképen alapuló cselekvési terv,
amelyet a települések közösen alkotnak meg, s
közösen hagynak jóvá

Hatályos tervek értékelése 2. Településszerkezeti tervek

ellentmondások, melyek ha csak az egyes települések szerkezeti terveit vizsgáltuk volna nem kerülnek elő

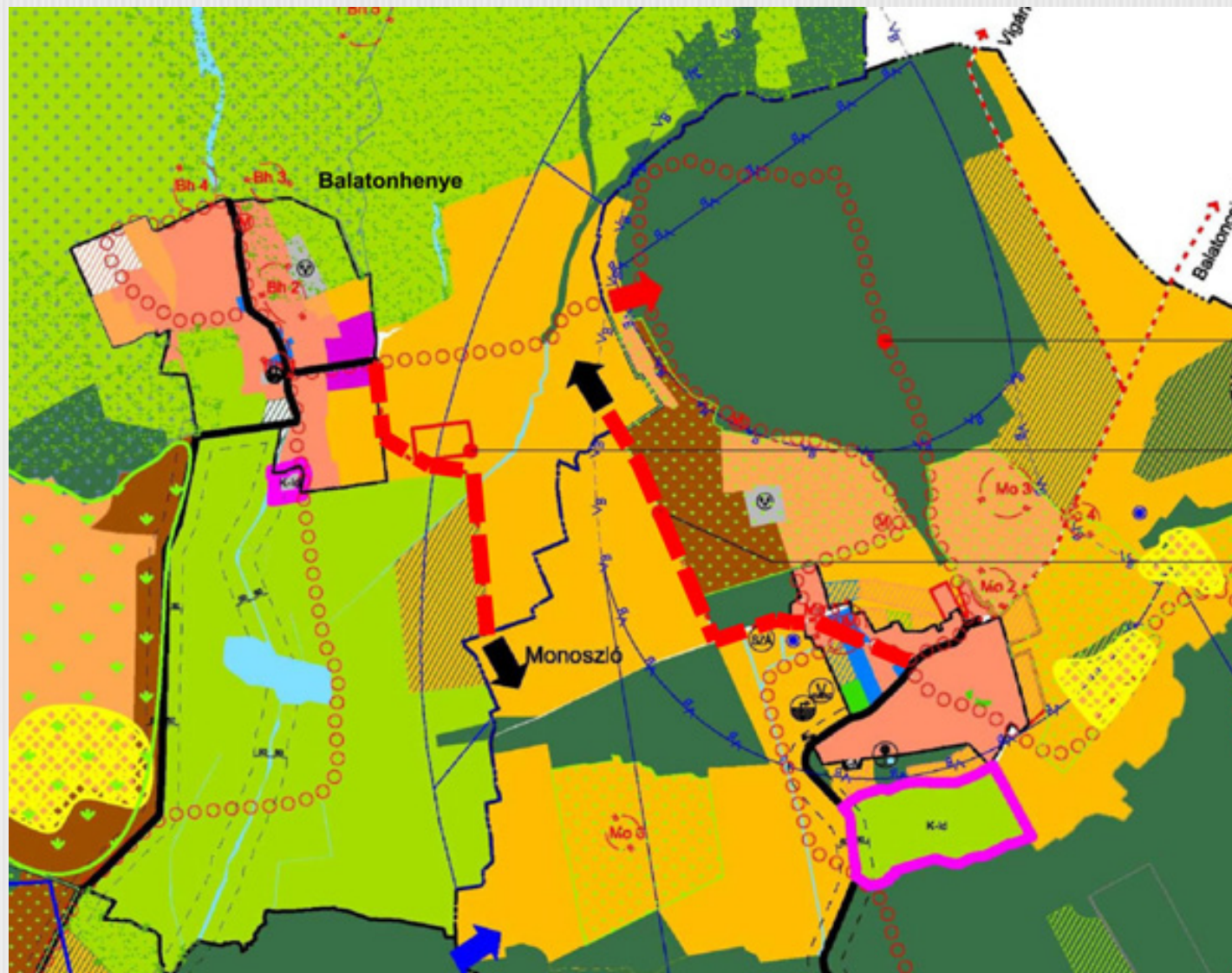
területi/ vonalas elemek (közmű, közlekedés)

a Balaton törvény jelentős korlátozó elem



Hatályos tervek értékelése 2.

Településszerkezeti tervek



Hatályos tervek értékelése 3.

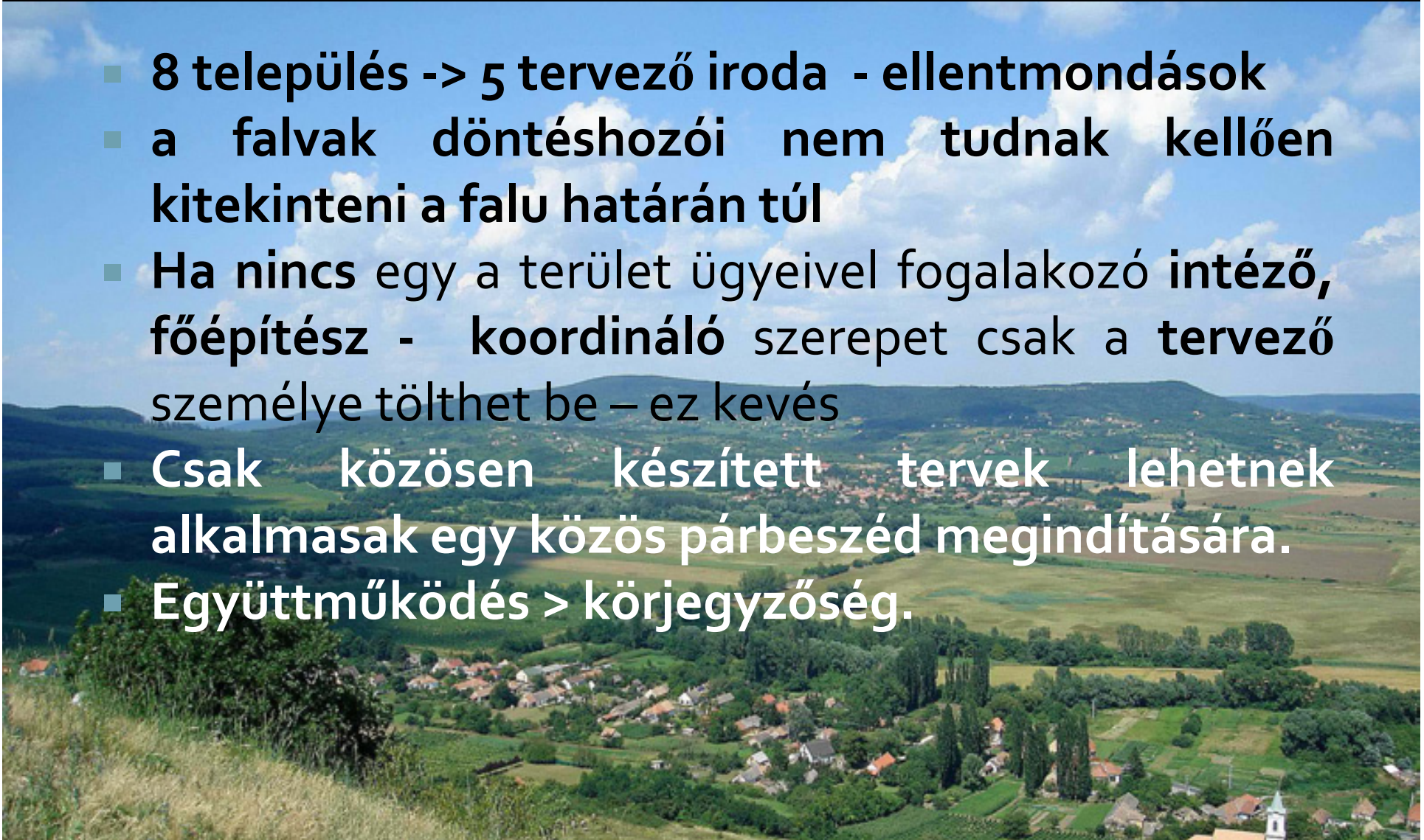
Szabályozási tervek

- a Balaton törvényben részletesen szabályozott kérdésekben nincs jelentős ellentmondás
- egyéb kérdésekben a hangsúlyok különbözőek
 - általános építészeti előírások
 - helyi értékvédelem
 - szőlőhegyek építészeti előírásai
 - Fekete-hegy
 - különleges területek eltérő mélységű szabályozása
- építési hatóság munkáját nehezíti a HÉSZ-ek magas száma



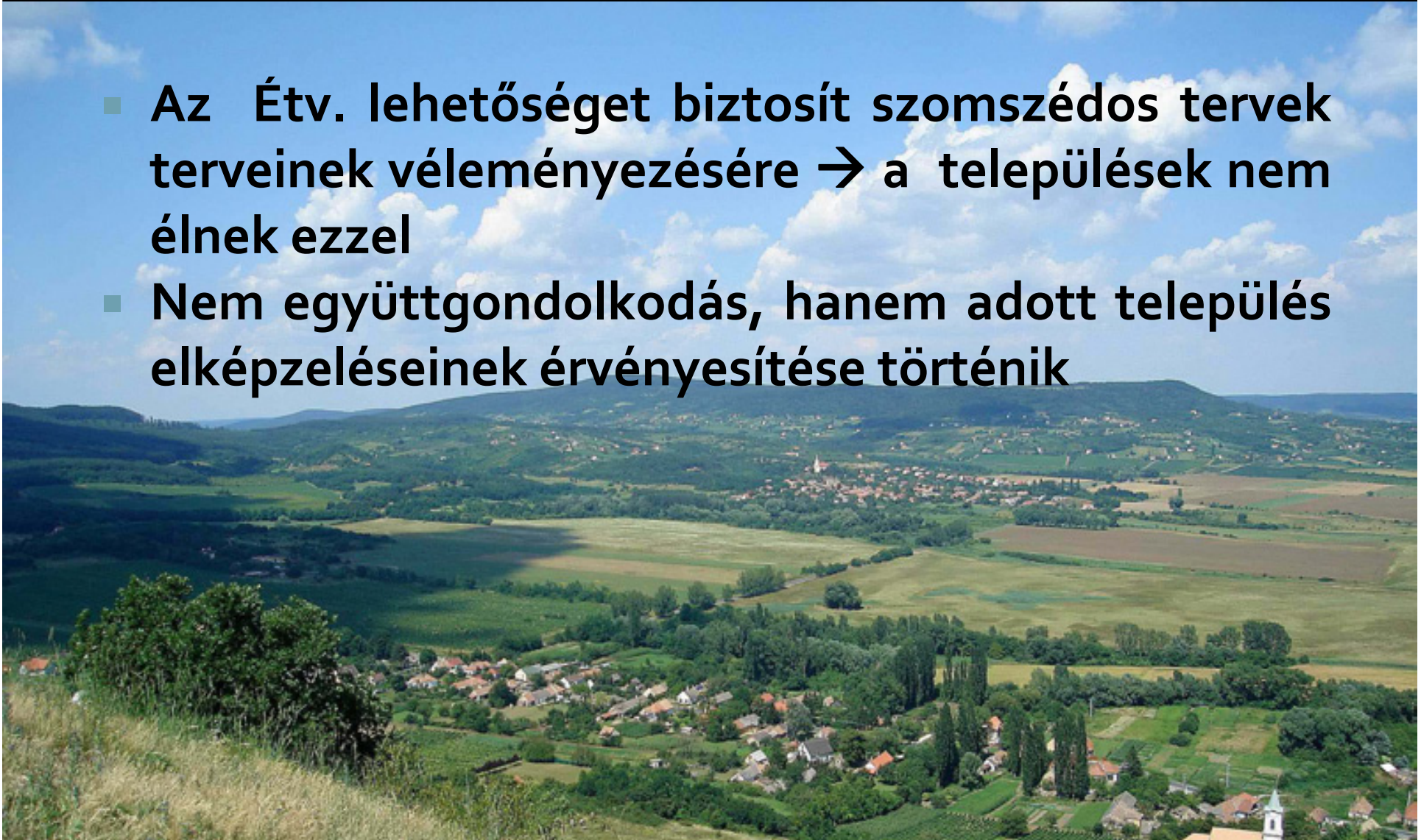
Megállapítások

- 8 település -> 5 tervező iroda - ellentmondások
- a falvak döntéshozói nem tudnak kellően kitekinteni a falu határán túl
- Ha nincs egy a terület ügyeivel foglalkozó **intéző, főépítész - koordináló** szerepet csak a **tervező** személye tölthet be – ez kevés
- Csak **közösen készített tervek** lehetnek alkalmasak egy közös párbeszéd megindítására.
- **Együttműködés > körjegyzőség.**



Megállapítások

- Az Étv. lehetőséget biztosít szomszédos tervek terveinek véleményezésére → a települések nem élnek ezzel
- Nem együttgondolkodás, hanem adott település elképzeléseinek érvényesítése történik



Javaslatok- Konceptió

Jelenkép

- Városcentrikus folyamatok
- Jelenlegi folyamat folytatása:
 - Tájjellegű nyaralófalvak, díszletfalvak
 - Idegenforgalmi termék
- Megújulás

Jövőkép

- Táji, természeti, geológiai, történelmi adottságokra épülő védelem és fejlesztés
- Önfenntartó térség, fenntartható tájhasználat
- Összefogás - 8 településrészről álló közösség
- Előregedés megállítása, népesség stabilizálása, újraneépesedés
- Integráció
- Munkamegosztás

A térségi munkamegosztás:

- **Balatonhenye** - a szelíd turizmus, a természetjárás központja;
- **Kékkút** – a térség édesvíz-készletének központja, kismesterségek központja
- **Monoszló** - Geopark központja a kismesterségek központja
- **Szentbékáll** – a gasztro- és kultúrturizmus központja, borászati alközpont

A térségi munkamegosztás:

- **Kővágóörs** – a Káli medence kapuja,
 - turisztikai és rendezvényközpont, igazgatási központ,
 - térségi oktatási és egészségügyi részközpont,
 - gazdasági alközpont;
- **Salföld** – a művészetek központja, (képzőművészet),
 - öko- és biogazdálkodás központja;

A térségi munkamegosztás:

- Köveskál – földrajzi központ,
 - gazdasági központként,
 - borászati, gasztronómiai központ igazgatási alközpont,
 - oktatási és egészségügyi részközpont
- Mindszentkál – a történelmi örökség központja,
 - a lovas turizmus központja
 - idősgondozás központja lehetne;

Tematikus célok

1. Táji, természeti értékek, kincsek megőrzése
2. Épített értékek védelme
3. Történelmi örökség megőrzése
4. Gazdaság fejlesztése
5. Turizmus fejlesztése
6. Újranépesedés
7. Élhető Káli-medence kialakítása
8. Integráció, partnerség létrejötte

1. Táji, természeti értékek, kincsek megőrzése

1.1 Tájhasználat védett természeti területeken

1.2 Természeti, táji értékek számbavétele

1.3 Természeti, táji értékek bemutatása

1.4 A tájképvédelem, látványvédelem

1.5 Geopark

1.6 **Vizek védelme**



2. Épített értékek védelme

2.1 Az épített értékek számbavétele, és védelme

2.2 Káli-medence mai arculata



3. Történelmi örökség megőrzése

3.1 Földtörténet

3.2 Kál horka emlékezete

3.3 Káli-medence az Árpád-
korban

3.4 Újkori élet a Káli-
medencében

3.5 Az ember megjelenésétől
napjainkig, avagy az ember
tájformáló tevékenysége a Káli-
medencében



4. Gazdaság fejlesztése

4.1 Önkormányzati integráció

4.2 A gazdaság fejlesztése során
figyelembe veendő szempontok

4.3 Káli-medence védjegy
kifejlesztése és alkalmazása

4.4 Oktatás, szakképzés



5. Turizmus fejlesztése

5.1 Fejlesztendő turisztikai ágazatok a szelíd turizmus jegyében

5.2 Rendezvények, kulturális rendezvények, sportesemények

5.3 A turisták ellátásának javítása

5.4 Marketing



6. Újranépesedés

Újranépesedés realitása

- eltartóképesség
- információhoz jutás és a mobilitás

Célcsoportok

Helyi lakosok, elszármazottak, bebírók, bebírók hozzátartozói, művészek, tudósok,



7. Élhető Káli-medence kialakítása

7.1 Ellátás színvonalának növelése

7.2 Környezetrendeztés

7.3 Identitástudat erősítése, közösségi élet fejlesztése

7.4 Infrastruktúra fejlesztése



8. Partnerség, Integráció

8.1 Önkormányzatok összefogása

8.2 Helyiek és nyaralótulajdonosok összefogása

8.3 Nemzeti Park és a települések összefogása

8.4 Az Ásványvíz Rt. és a települések

8.5 Önkormányzatok, gazdasági szereplők, civil szervezetek összefogása, integrációja



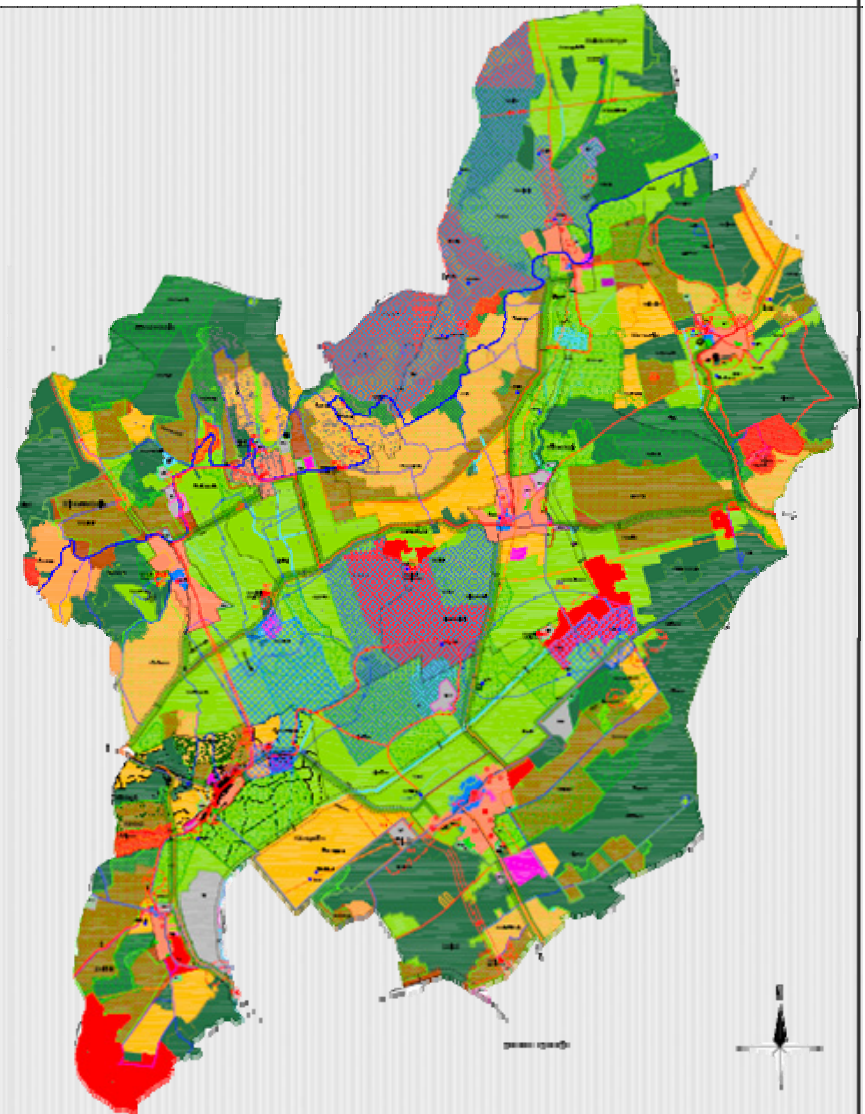
8.1 Önkormányzatok összefogása

- Közös szervezetek, státuszok:
 - Polgármesterek Tanácsa, Káli Tanács
 - Közös intéző
 - Közös pénzalap
 - Káli iskola
 - Közös kultúros
 - Turisztikai menedzser
 - Közös főépítész
- Igazgatás - körjegyzőség



Mikrotérségi szerkezeti terv

- Mikrotérségi szemlélet
- Mikrotérségi fejlesztési koncepció alapján
- Összehangolt területhasználat és vonalas elemek
- Visszafogott fejlesztési területek
- Új OTÉK, Btv. figyelembevételével



Hol tart a Káli medence a megkezdett úton?

- Hosszú folyamat
- Civil fórum
- Gazdasági szereplők bevonása
- Polgármesterek összefogása

Jövő?

- 1, Káli-tanács**
- 2, Mikrotérségi intéző**



Problémák

- Egyéni települési érdekek – közös érdekek
- Rövid távú érdekek – hosszútávú érdekek
- Munkaszervezet hiánya (!)
- A jelenlegi támogatási rendszerhez kellene integrálni





A large, bold, dark blue question mark is centered on a light gray background. The question mark consists of a curved hook at the top and a solid square dot at the bottom. The background is a light gray gradient, and the top of the image features a solid black horizontal bar.

Mikrotérségi tervezés- módszertani javaslat

Tanulságok

- Jelenlegi tervezési gyakorlat nem alkalmas tervek összehangolására
- TRT készítésekor tervező nincs és nem is lehet...
- Hiányzó láncszem-településterv -alulról jövő terv
- Településsel, de a települések közötti összefüggésekkel is foglalkozik



Tanulságok

- Mikrotérségi terv = területfejlesztő eszköz
- Tervezés - fejlesztés együtt
- Nem csak a terv a fontos, hanem a tervezési folyamat
- Tervezési társulás alapja a hosszútávú érdek
- Döntések konszenzuson alapulnak
- Ha nincs főépítész, koordináló a tervező
- Jóváhagyás (?)

Mikrotérség

- Olyan hasonló táji, természeti, gazdasági, társadalmi és kulturális adottságokkal rendelkező szomszédos települések együttese, ahol a hasonló adottságok alapján egymással összehangolt, közös fejlesztési elképzelések és irányok fogalmazhatók meg, s fejlesztés során egymással összehangolt megoldások alkalmazhatók.
- Min: alapfokú ellátás

(Völgyzugoly Műhely Kft.)

- Néhány településből álló, földrajzilag összefüggő térség, mely a települések közötti szoros gazdasági, társadalmi, kulturális hasonlóságon és kapcsolatokon alapul. A hivatalos formában való megjelenése társulás, települési önkormányzatok szövetsége, melynek kialakulását a közös lokális érdekek és a közös feladatmegoldás felismerése motiválja.

(Országos Területfejlesztési Konceptió)

Mikrotérségi összetartó erő

- Szőlőhegy
- Borvidék
- Vízigyűjtő terület
- Világörökségi terület
- Védett természeti terület, Nemzeti Park terület
- Város nélküli aprófalvas térség
- Határmenti térség
- Egyéb területek



Mikrotérségek lehatárolása

- Alulról jövő, önkéntes
- Mikrotérségen belüli legalább egy közös pont-mikrotérségi szervező erő
- földrajzilag összefüggő települések igazgatási területe
- Kistérségek felosztásával jön létre



Mikrotérségek

Kistérségi egységek, önkormányzatok szabad társulásával.

- sellyei kistérség 35 település 3 mikrotérség (12)
- Tamási kistérség 32 település 5 mikrotérség (6-7)
- Sásdi kistérség 27 település 5 mikrotérség (5-6)
- Pécsi kistérség 39 település 7 mikrotérség (6-7)



Mikrotérségi terv



Mikrotérségi terv



Mikrotérségi fejlesztési koncepció

- ***Mikrotérségi fejlesztési koncepció:*** a mikrotérség fejlesztésének olyan összehangolt megvalósítását biztosító és a mikrotérségi tervezést megalapozó, határozattal elfogadott dokumentum, mely a mikrotérség jövőbeni fejlődését határozza meg az egyedi települési és a mikrotérség összes települési érdekeinek összehangolásával. A mikrotérségi koncepció a társadalmi, gazdasági, környezeti és kulturális szempontokat, összefüggéseket, feladatokat kiemelten kezeli, s a fejlesztések megvalósításához szükséges partnerségi viszonyokat feltárja, valamint elosztja a feladatokat.

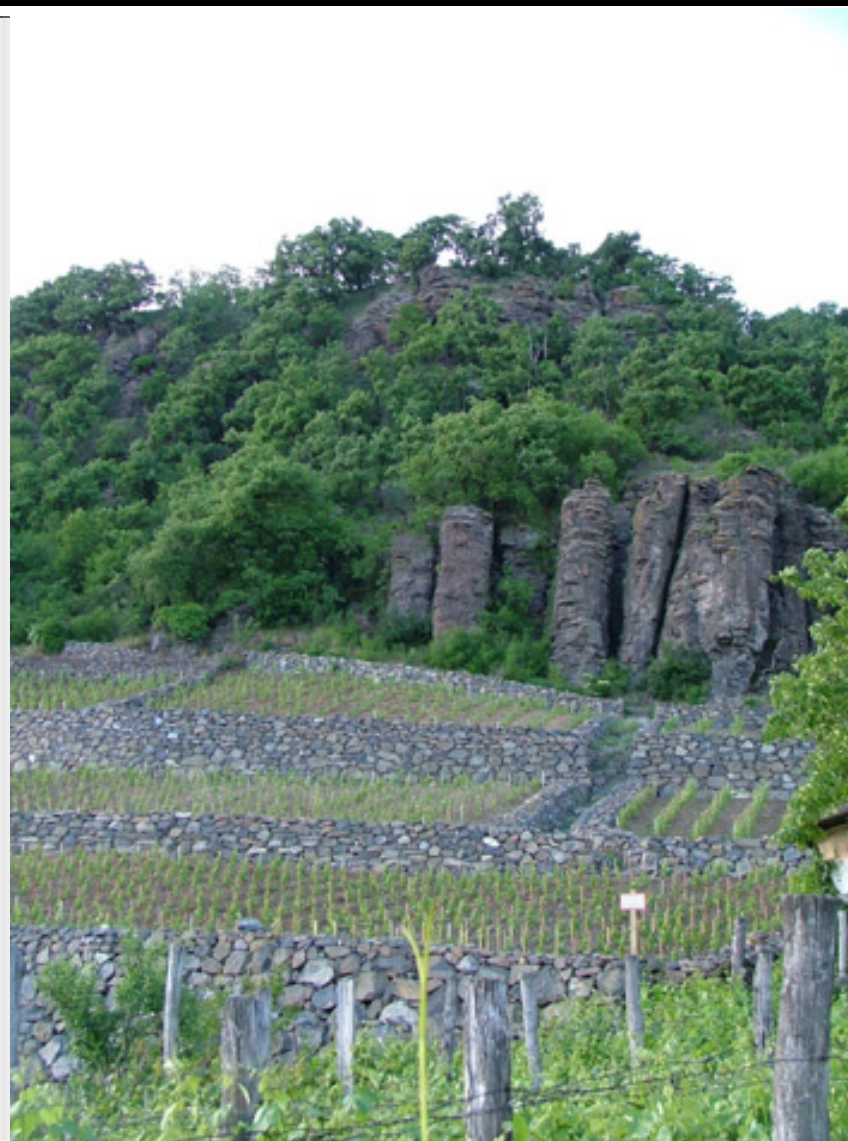
Mikrotérségi fejlesztési koncepció (MIKO)

- Kistelepülésnél a települési koncepciónak nincs értelme – MIKO jelentősége nagy
- Települési koncepciók együtt, nem mikrotérségi koncepció
- Közös jövőkép – térségi együttműködés
Közös fejlesztés - egyedi arculat
- Közös koncepciókészítés- közös megvalósítás
- Tervezési társulás- fejlesztési társulás
- Nem helyettesítheti kistérségi koncepció



MIKO jóváhagyásának lehetőségei, korlátai

- Közös határozat
- Jelenlegi jogszabályi környezetben:
 - Közösen készül, - (tervezési társulás),
 - de településenként hagyják jóvá
- Módosítás – egyéni települési érdek



Mikrotérségi szerkezeti terv

- ***Mikrotérségi szerkezeti terv:*** a településszerkezeti tervvel azonos tartalommal és léptékben több település igazgatási területére, azaz egy mikrotérségre készülő terv. E terv összehangolja és megjeleníti a települések működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a térség szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, meghatározza a mikrotérség alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, az egyes területrészek felhasználási módját, kijelölve a mikrotérségi fejlesztési koncepcióban megfogalmazott, területi munkamegosztás településenként meghatározott fejlesztési területeit, egyben segítve a külterületek összehangolt tervezését.

Mikrotérségi szerkezeti terv (MSZT)

- Alapja a MIKO
- Nem jó megoldás egyszerűsített szerkezeti terv (OTRT 16/B.§)
- Összerajzolt településszerkezeti tervek, még nem mikrotérségi szerkezeti terv
- Mikrotérségi szinten összehangolható elemek
- Magasabb rendű tervekkel az összhangot mikrotérségi szinten biztosítani
- Ha nem készül közös szabályozás – ajánlások



MSZT jóváhagyásának lehetősége, korlátai

- Közös határozat
- Jelenlegi jogszabályi környezetben:
 - Közösen készül, - (tervezési társulás),
 - de településenként hagyják jóvá
- Módosítás



Mikrotérségi szabályozási terv

- ***Mikrotérségi szabályozási terv:*** a települési szabályozási tervvel azonos tartalommal és léptékben készülő terv, mely egységes elvek szerint meghatározza a mikrotérség minden településén a terület felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és építet értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat **térképen, rajz formájában** is ábrázolja.

Mikrotérségi építési szabályzat

- ***Mikrotérségi építési szabályzat:*** a szabályozási terv által lehatárolt települések egységes az építési rendjét valamint a helyi és a mikrotérségi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályzat, melyet a települések együttese közösen készített el, és közösen vagy településenként fogad el.

Mikrotérségi szabályozási terv (MISZT) és Mikrotérségi építési szabályzat (MÉSZ)

- Minden mikrotérségben?
- Hol nem?
 - eltérő, egyedi elemek nagy száma
 - sok település
- Hol igen?

Azonos elvű és tartalmú szabályozások igénye

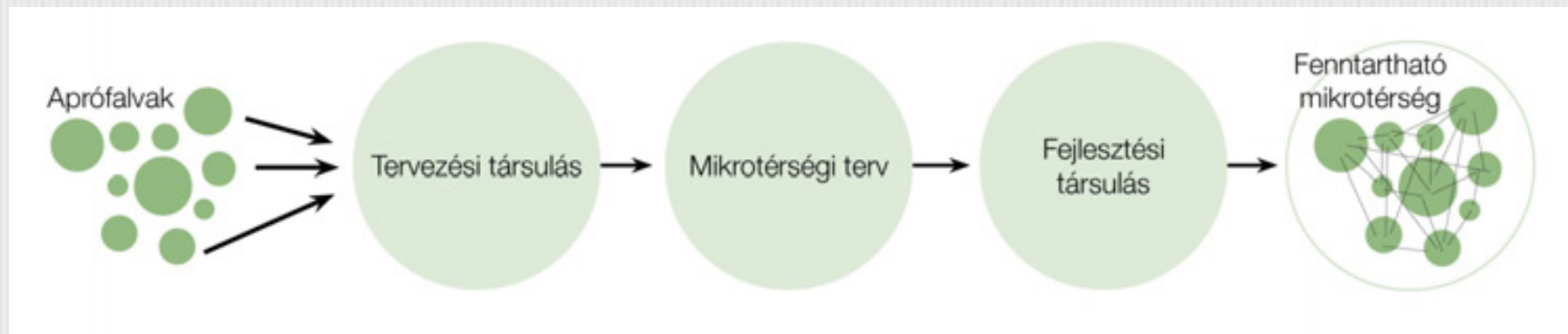
 - a több településen áthúzódó egyedi adottságokkal rendelkező területeken
 - beépítésre nem szánt területeken
 - Szőlőhegyeken
 - Azonos építészeti elemek esetén



MISZT és MÉSZ jóváhagyásának lehetősége, korlátai

- Közös rendelet - építés hatóság
- Jelenlegi jogszabályi környezetben:
 - Közösen készül, - (tervezési társulás),
 - de településenként hagyják jóvá (Étv. 15. §)
- Módosítás

Mikrotárségi tervezés jelentősége



Mikrotérségi társulás

- **Tervezési társulás** → fejlesztési társulás → (fejlesztési társaság)
→ működési társulások (okt. körj., eü.)
- Önkormányzatok hozzák létre (gazdasági szereplők és civil szervezetek)
 - Hosszútávú érdek
- Mikrotérségi fejlesztési koncepció és szerkezeti terv jogi háttérét jelentheti
- Működését szabályozni
- Döntések –
 - Konszenzussal
 - Önmaga és a települések számára irányadó jelleggel

Mikrotérségi társulás

Feladatai:

- Konceptió- stratégia - megvalósítás
- Koordinálja a települések közötti munkát
- Felügyeli a közösen fenntartott státuszokat: főépítész, térségmenedzser, kultúros, turisztikai szakember



Mikrotérségi főépítész

Térségi érdekeket képvisel

Települések közösen
alkalmazzák



A mikrotérségi tervezés jelentősége

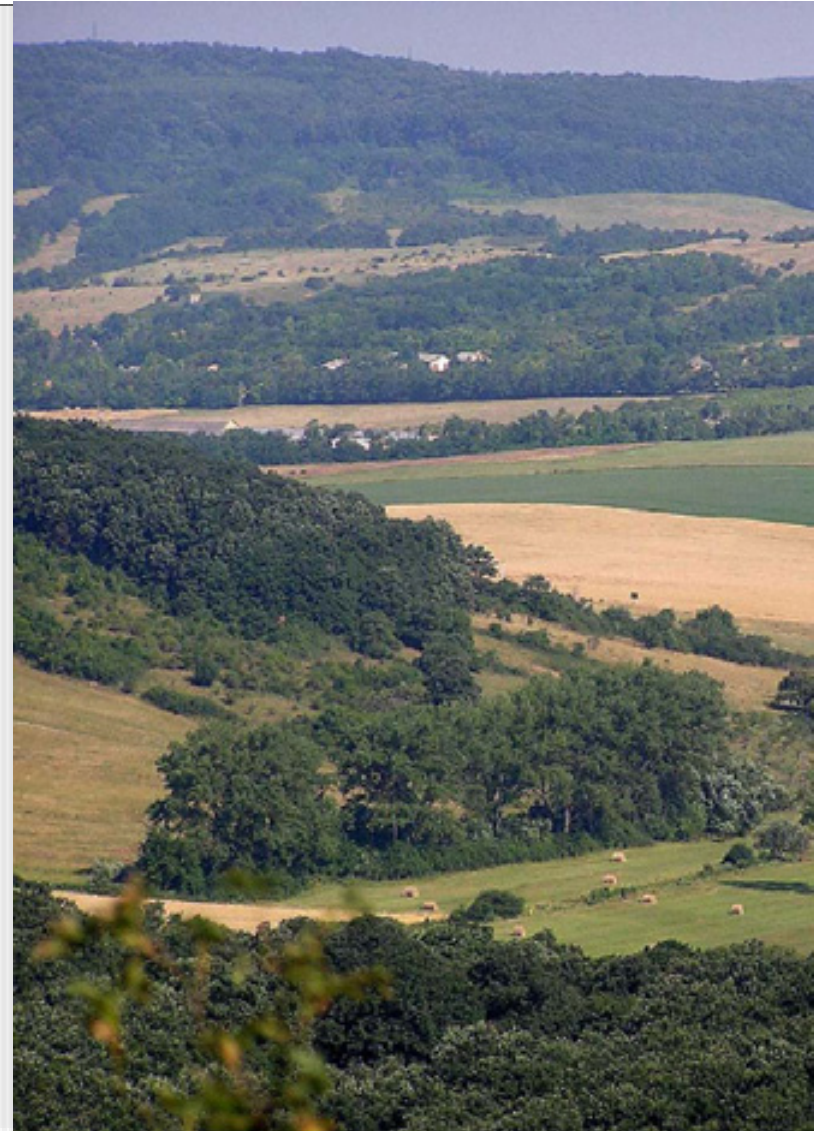
A mikrotérségi tervezés jelentősége

A tervezési folyamat jelentősége megnő

Párbeszéd indul meg a települések között

Megindul a közös gondolkodás, közös jövő tervezése

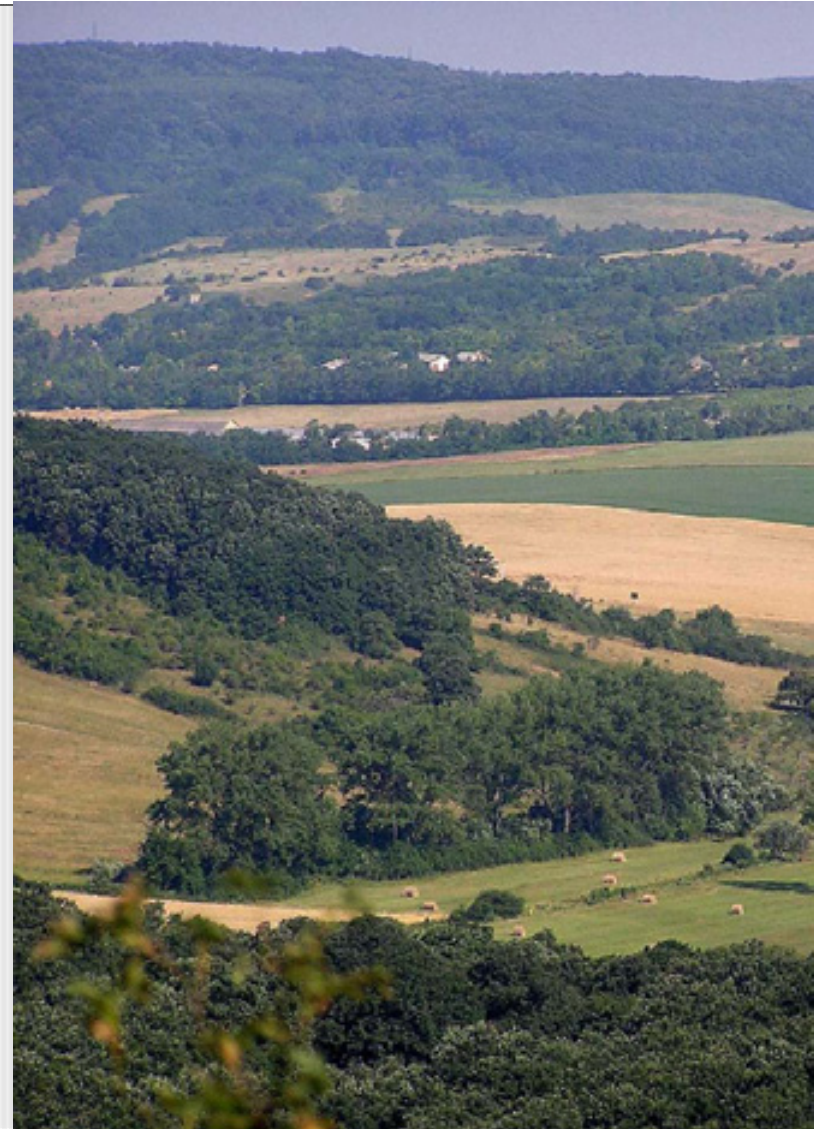
Látszatkoncepciók helyett közös fejlesztés dokumentuma



A mikrotárségi tervezés jelentősége

A településtervezés mikrotárségi szintre emelése **vidékfejlesztési eszköz**

A tervezés koordinálására létrejött helyi társulás alapja egy **helyi fejlesztési társulásnak**

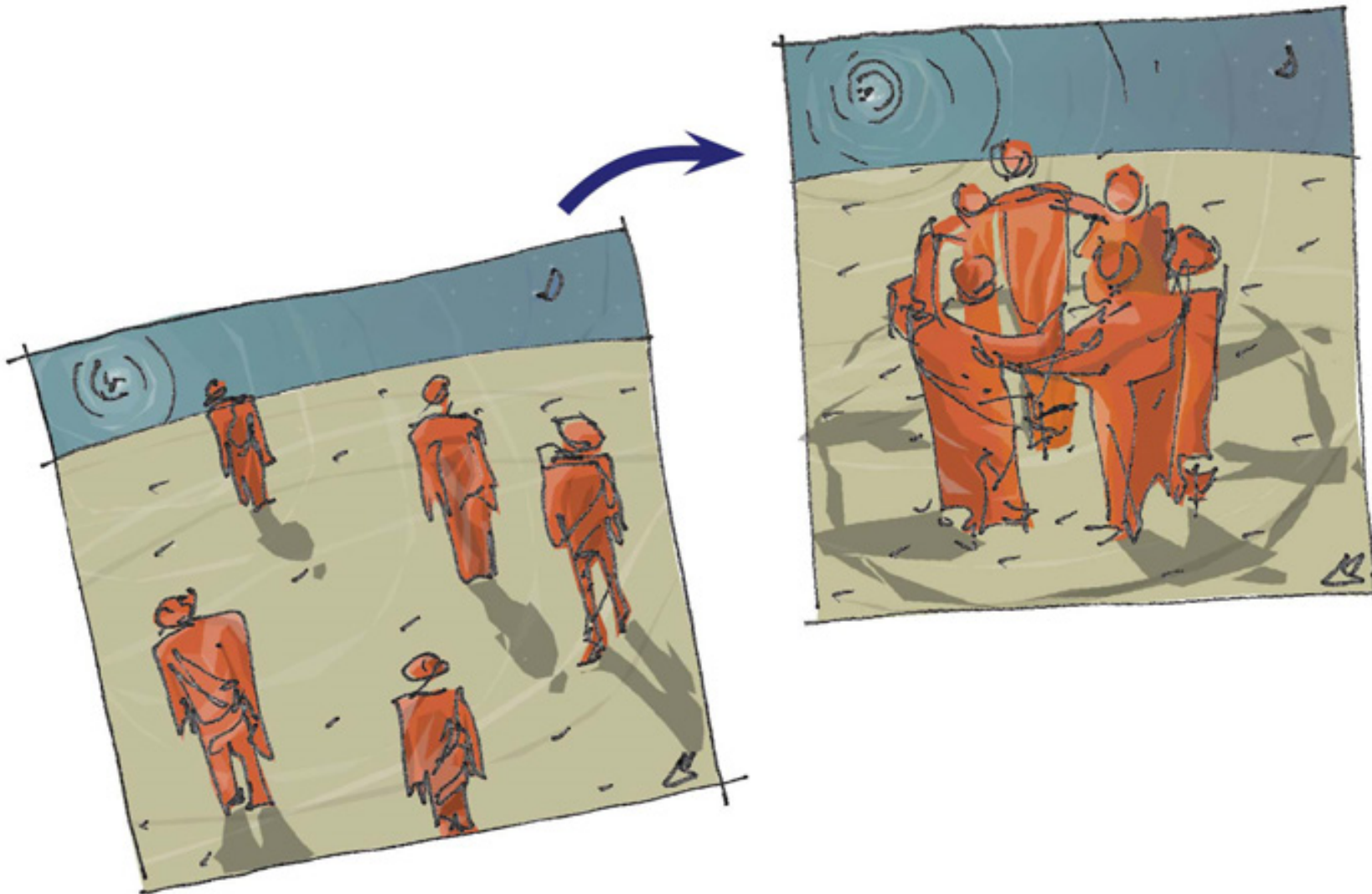


A mikrotérségi tervezés jelentősége

- Települések innovatív képessége nő
- Területi kohézió erősödése
- **Fenntartható** településfejlesztés alapja



A mikrotérségi tervezés jelentősége



Mikrotérségi tervezés bevezetése, megvalósítása

- Meggyőzés
 - Jogszabályváltozás nélkül,
jelenlegi jogszabályi
környezetben
 - Jogszabály-változtatással
 - Pályázati támogatással
 - Megvalósításhoz
 - Pályázati előny
- Közös gondolkodásra serkent
Közös projekteket, újabb
pályázatokat generál





A large, bold, dark blue question mark is centered on a light gray background. The question mark consists of a curved hook at the top and a solid square dot at the bottom. The background is a light gray gradient, and the top of the image features a solid black horizontal bar.

Köszönöm a figyelmüket!

Ferik Tünde
Völgyzugoly Műhely Kft.

vzm@vzm.hu

www.vzm.hu