

# „Ezt nálunk nem lehet megvalósítani”

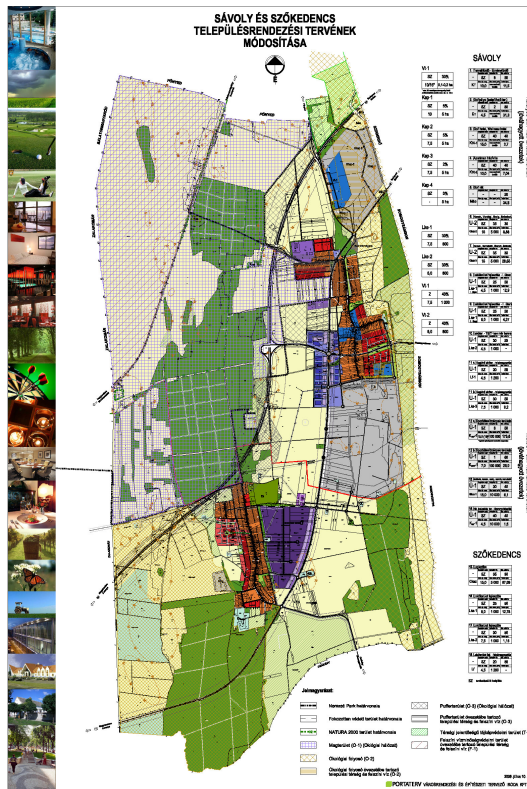
**Ezt mondták a new york-i közlekedési hatóság vezetői, amikor előálltak azzal a javaslattal a PPS (Projekt for Public Spaces) mozgalom szervezői, hogy közösségi tervezéssel alakítsanak át egy romló állapotú útkereszteződést.**



**Nagyon tanulságosak azok a városfejlesztési konferenciák,  
ahol a nyugati típusú városfejlesztési módszereket lehet ellesni.  
Az örömhír, hogy már magyar példák is vannak.**



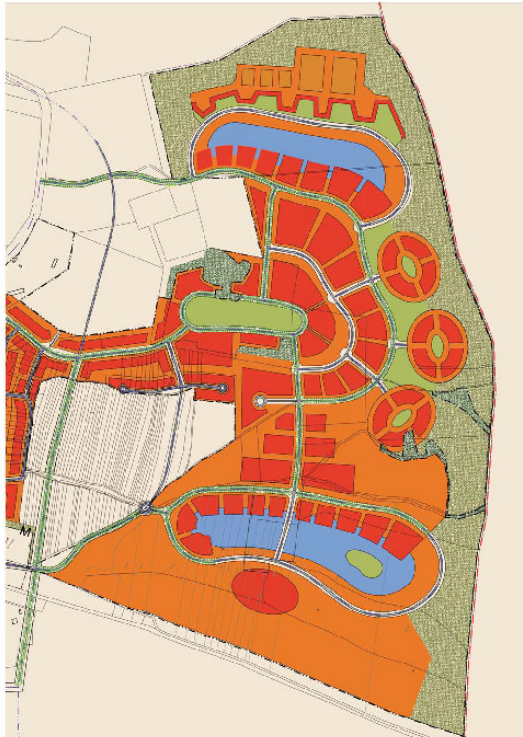
Mit javasol a polgármesternek a főépítésze,  
ha egy városfejlesztési probléma megoldását kéri?  
Tervpályázatot kell kiírni,  
rendezési tervet kell csináltatni vagy



Mikor mondhatjuk, hogy  
eredményes egy  
rendezési terv?

- Ha megfelel a jogszabályoknak
  - Ha átmegy a szakhatóságokon
- Mikor eredményes egy  
tervpályázat?
- Ki tudja? Valakit kineveznek nyertesnek, de a szakma éveikig vitatja a döntés helyességét.

**Ha már mindent megtettünk  
a szakszerű eljárás érdekében, és van már tervpályázatunk,  
tervtanácsunk és szabályozási tervünk is,  
a polgármester és a fejlesztő biztos, hogy mást akar,  
mint amit a szakma.**



### **Ilyenkor mi is a ki nem mondott vágyunk?**

- Megfékezni a sok renitens önkormányzatot és fejlesztőt!

### **Mit tehetünk?**

- Legyenek még szigorúbbak a jogszabályok!
- Legyenek szigorú térségi tervek!
- Legyen több tervtanács!
- Szigorítsuk a tervezői jogosultságot.
- Legyenek erősebbek, képzetesebbek az ellenőrző hivatalok!

### **Meg is tesszük ezeket**

Minden szereplő eredményes akar lenni a maga területén,  
de valójában mindenki elégedet-e?



### Mit mond

- **a polgármester:** Nem tudok felmutatni semmit egy ciklus alatt, mert túl hosszú a tervek átfutási ideje.
- **a főépítész:** sokan kritizálnak, nem látszik a tevékenységem jótékony hatása a településen.
- **a tervező:** egyre több hivatali ellenállást kell legyűrnöm, ha ki akarom szolgálni a megbízóimat, aminek a költségét már nem tudom tovább hárítani. Képtelenség követni az állandó jogszabályváltozást.
- **a hatósági szakember:** egyre nagyobb a nyomás rajtam, egyre nehezebb betartatni a jogszabályokat, egyre több a gátlástalan ember.
- **a fejlesztő:** Egyre nehezebb fejlesztési joghoz jutni, egyre komolyabb lobby kell ahhoz, hogy kiharcoljam a projektet, mire kiharcolom, megváltozik a piaci környezet, nő a kockázatom.

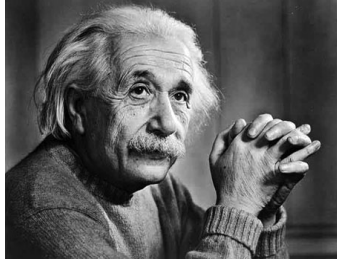
## De ki vállalja a felelősséget a városrendezési probléma megoldásáért?



### Mit mond

- **a polgármester:** Nem értek hozzá, oldja meg a szakma. Egyáltalán van probléma?
- **a főépítész:** Az én kezemben alig van eszköz, majd a tervező megoldja, őt megfizetik érte.
- **a tervező:** Tőlem nem a városfejlesztési probléma megoldását várják, csak a fejlesztési jog megszerzését, az általuk megfogalmazott programhoz, különben nem fizetnek ki.
- **a hatósági szakember:** Az én szakmai véleményemet ritkán fogadják meg, csak a jogszabályok betartatását tudom érvényesíteni.
- **a fejlesztő:** Engem nem érdekel a problémájuk, mindent nem oldhatok meg én az önkormányzat helyett.

Hát ilyen ez az ország, itt tartunk. Mindenki panaszkodik, a településeink állapota pedig nem javul.

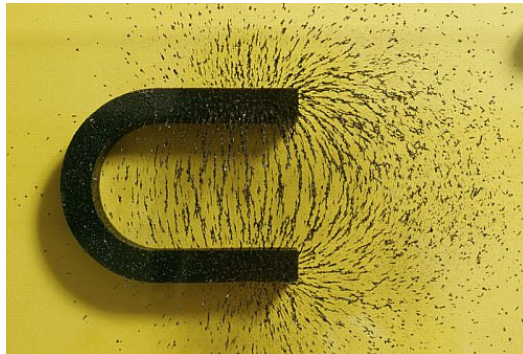


**Albert Eistein: „Egyetlenegy probléma sem oldható meg azon a tudatossági szinten, amelyen az, keletkezett.”**

Tény, hogy a településfejlesztés az a terület, ahol a sok szereplőnek a legnagyobb szintű együttműködésre van szüksége ahhoz, hogy eredményt lehessen felmutatni.



## De hol van az, az erő, amely a sokféle érdeket, szereplőt egy irányba tereli?



- A város egy élő szervezet, ahol emberek tömegei hoznak nap mint nap döntéseket.
- Ezeket a döntéseket kell befolyásolni az együttműködés irányába.
- Mi az, amivel ezt el lehet érni? A többség számára olyan vonzó célok meghatározása szükséges, amely cselekvésre motivál.
- Ehhez elengedhetetlen, hogy kapcsolatba lépjünk a város különböző célcsoportjaival. Kivel is? A lakossággal, a helyi vállalkozókkal, a szolgáltató szervezetekkel, a potenciális fejlesztőkkel.



# Hogyan lehet mozgósítani a helyieket a közös városfejlesztési programalkotásra?



- Közös játékkal, fesztiválszerűen megszervezett találkozók, külső szakértőkkel, workshopokkal, konferenciákkal.
- Ezt a kommunikációs folyamatot segítik a különböző szakmai, ingatlanpiaci elemzések, fejlesztési alternatívák, megvalósíthatósági tanulmányok, kreatív anyagok, ötletpályázatok.
- Majd elkészülnek az akciótervek, a cselekvési programok, az értékesítéshez a projekt portfólió.
- A megvalósításhoz szükséges az önkormányzati menedzsment átalakítás, felállítása.



## Mi a módszer előnye?

- Széles konszenzuson alapuló, támogatott hosszú távú célok.
- Ez a fejlesztési módszer komplex problémákra ad megoldást (a város szoftver és hardver elemeire)
- A közösségi tervezés során új kapcsolatok jönnek létre a helyiek között, amely új együttműködési lehetőségeket is hordoznak.
- A közös tanulási folyamat.
- Nő a közösségi projektek finanszírozási hajlandósága a magánszektor oldaláról.
- A fejlesztési projektekhez az önkormányzat keres fejlesztőket felkészülten, az előre kidolgozott elképzelései alapján.
- A fejlesztők számára előre tisztázott feltételek biztonságos üzleti környezetet biztosítanak.



## Mi a mi felelősségünk? Mit kell tennünk?

- A válság miatt csökkennek a települések külső erőforrásai, így felértékelődnek a belső erőforrások, amelyek feltárását és működésbe hozását segítenünk kell.
- Az új módszerek befogadására nyitottnak kell lennünk, és el kell azokat készségi szinten sajátítani.
- Az új módszereket vonzó módon terjeszteni kell a politikai döntéshozók körében.
- A célirányos tettek, ha ezt sok ember egyszerre teszi, eredménye van.
- Türelmesnek és kitartónak kell lenni a változást illetően.
- Ezzel egyidejűleg felül kell vizsgálni az elbürokratizálódott jogszabályi rendszert.

**GOOD MOOD VILLAGE**  
töki ingatlanfejlesztési projekt



**Köszönöm a figyelmét!**

**Marthi Zsuzsa**

Portaterv Városrendezési Iroda

[www.portaterv.hu](http://www.portaterv.hu)

Halhatatlan Polgármesterek Titkos Társasága

[www.hptt.hu](http://www.hptt.hu)