

# **Településfejlesztési füzetek 24.**

**Útmutató  
a településfejlesztési koncepció készítéséhez**

**Belügyminisztérium  
Településfejlesztési Iroda**

**Magyar Közigazgatási Intézet**

*Az alapozó tanulmány szerzője:*  
**Kerekes György**

*Lektor:*  
**László László**

*Szerkesztők:*  
**Dr. Kökényesi József  
Madaras Attila**

**ISSN 1216-4607  
ISBN 963 8036 68 0**

Kiadja: a BM Településfejlesztési Iroda  
megbízásából a BM Kiadó  
Felelős kiadó: a BM Duna Palota és Kiadó igazgatója

## Előszó

Nagy örömünkre szolgál, hogy – hosszú idő után – a Településfejlesztési füzetek újabb darabját (darabjait) nyújthatjuk át Önöknek. Úgy gondolom, hogy a „Települési tervezés, útmutató a településfejlesztési program készítéséhez” című kiadvánnyal együtt, két nagyon fontos füzettel gazdagodott a korábbi sorozat.

A település fejlesztése a települési önkormányzatok törvényben rögzített feladata. E sokrétű feladat széles körű ismereteket, rátermettséget, felkészültséget kíván meg a település irányítótól. A települések fejlesztésének összehangolt, hatékony és eredményes gyakorlása – a folytonosan változó viszonyok között – tervszerűséget igényel.

A rendszerváltást követő évtized településfejlesztési munkája sok helyen meghatározó javulást eredményezett a települések működési színvonalában, fejlesztési tevékenységének hatásfokában, ugyanakkor sokszor tapasztalható bizonytalanság, tanácstalanság is a fejlesztést érintő önkormányzati testületi döntések előkészítése során. A településfejlesztési döntések helyi szinten nagy horderejű, az életminőséggel összefüggő kérdésekre, jelentős anyagi eszközökre vonatkoznak, ezért az önkormányzatok alapvető érdeke az összehangolt, célszerű döntések megfelelő előkészítése.

A tervszerű és megalapozott településfejlesztés a települési önkormányzatok által készített fejlesztési koncepciók, a fejlesztési és a rendezési, illetve a települési és a területi tervek összhangja által valósítható meg. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a településfejlesztési koncepció a településrendezési tervek megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum.

Nagyon fontosnak tartjuk, hogy a települések fejlesztési koncepciói a minél szélesebb körben bevont helyi közösség szándéka és jövőképe alapján készüljenek, hogy ezek határozzák meg a településrendezési tervek tartalmát – természetesen kölcsönös egymásra hatásban.

Ma még gyakori, hogy a települések nem készítik el fejlesztési koncepcióikat, vagy ha igen, akkor sok esetben formálisak. Így a települések fejlődését gyakorta a megbízott tervező (vagy tervezői gárda) határozza meg, a rendezési terv programja szerint, az önkormányzat, a civil, a társadalmi, a gazdasági szervezetek, a lakosság helyett.

Hangsúlyozni kell, hogy jelen füzet csupán útmutatást kíván nyújtani, betű szerinti alkalmazása nem kötelező, attól a helyi sajátosságoknak megfelelően eltérhetnek a tervek. Különösen igaz ez a kistelepülésekre, mivel az anyag a javasolt tartalmi követelményeket illetően inkább mondható maximalistának.

A lényeg azonban az, hogy készüljenek koncepciók, színvonalasak legyenek, ténylegesen a helyben élők távlati vágyait fejezzék ki, aminek megvalósításáért készek cselekedni is.

**Madaras Attila**  
főosztályvezető  
BM Településfejlesztési Iroda

# Tartalomjegyzék

<b>1. A településfejlesztés alapjai</b>	<b>5</b>
<b>2. A településfejlesztési koncepció</b>	<b>8</b>
<b>3. A településfejlesztési koncepció készítése</b>	<b>9</b>
3.1. A településfejlesztési koncepció elkészítésében közreműködők köre	9
3.2. A településfejlesztési koncepció munkarészei	9
3.3. A településfejlesztési koncepció munkarészeinek tartalma	12
3.3.1. A kommunikációs program tartalma	12
3.3.2. Az adat- és információgyűjtés munkarészeinek tartalma	13
3.3.3. Nemzetközi, országos, térségi és kistérségi összefüggések, trendek értékelésének tartalma	16
3.3.4. A fontossági (prioritási) lista összeállítása és tartalma	16
3.3.5. A településfejlesztési célok és eszközök összefoglalása	17
3.3.6. A településfejlesztési koncepció összeállítása	17
3.3.7. A településfejlesztési koncepció akciótervének meghatározása és tartalma	18
3.4. A településfejlesztési koncepció készítésének folyamata	19
3.4.1. I. munkafázis: A tervezés folyamatának kezdeményezése és egyeztetése	19
3.4.2. II. munkafázis: Adat- és információgyűjtés	20
3.4.3. III. munkafázis: Értékelés, fontossági lista összeállítása, egyeztetés	22
3.4.4. IV. munkafázis: A településfejlesztési célok és feladatok meghatározása, egyeztetések	23
3.4.5. V. munkafázis: A településfejlesztési koncepció véglegesítése, jóváhagyása	24
3.4.6. VI. munkafázis: A településfejlesztési koncepcióban elfogadott célok megvalósításának akcióterve (fejlesztési program hiányában)	25
<b>4. A településfejlesztési koncepció összefüggései</b>	<b>26</b>
<b>Mellékletek</b>	
1. sz. melléklet: A tervezés folyamatának kezdeményezése és egyeztetése	31
2. sz. melléklet: Javaslat a településfejlesztési koordinációs csoport létrehozásához	32
3. sz. melléklet: A lakossági fórum tartalma és lebonyolítása	34
4. sz. melléklet: Kérdőív a gazdasági adatok beszerzéséhez	36
5. sz. melléklet: Az információk beszerzésének módszerei	38
6. sz. melléklet: SWOT-analízis	46

# 1. A településfejlesztés alapjai

## A településfejlesztés meghatározása

A településfejlesztés a település társadalmi és gazdasági erőforrásainak, környezeti minőségének, műszaki, anyagi és humán ellátásának olyan fejlesztése, amely a fenntartható fejlődés érdekében megteremti a település lakossága számára az életszínvonal növekedésének, az életminőség javulásának egyensúlyi feltételeit.

## A településfejlesztést meghatározó szabályozási környezet

A települések működését és fejlődését alapvetően a településpolitika határozza meg. A településpolitika a település fejlesztésére és működésére vonatkozó önkormányzati stratégiai elképzelések és az azok megvalósítását szolgáló eszközök összessége. A településpolitika két fontos pillére a településfejlesztés és a településüzemeltetés.

*A településfejlesztés elemei:*

- a település társadalmi viszonyainak,
- humán infrastruktúrájának,
- a település gazdaságának, gazdálkodásának,
- a település természeti és művi környezetének fejlesztése.

## A településfejlesztési tervezés módszerei

A településfejlesztési tervezés Észak-Amerikában és Nyugat-Európa több országában használatos tervezési módszer. A haladó országok települései évek óta sikeres eszközként használják versenyképességük fenntartása érdekében. A fejlődésben legsikeresebb települések folyamatosan készítene saját fejlesztésükre tervek és a tervezést úgy kezelik, mint a település vezetéséért felelős szervezet egyik jövőt megalapozó tevékenységét.

A településfejlesztési tervezés olyan folyamat, amely nemcsak koncepcióalkotás, hanem a település működésére, fejlesztésére vonatkozó széles körű megközelítés, melynek során olyan megoldásokat keresünk a települési viszonyok alakítására, amelyek a legjobb eredményeket hozhatják a jövőben. A településfejlesztési tervezés eredménye a település jövőképét felvázoló modell, amely eligazodást nyújt a megfelelő döntések meghozatalához.

A településfejlesztési tervezésre a szakirodalom számos modellt kínál. A főbb megoldások a következőkben foglalhatók össze:

- a) A tervezési modell alapja az ún. *Harvard Policy Model* 1920-ban készült a Harvard Business School számára és az üzletvitel kidolgozásához, a nyereségorientált szervezetek jövőbeli működésének tervezéséhez nyújtott segítséget. Ezt a tervezési technikát fejlesztették tovább (Olssen és Eadie 1982, Sorkin, Ferris és Hudak 1984, Barry 1993). A modell fő szándéka segítséget nyújtani a települések fejlesztéséhez, hogy a legkedvezőbb helyzetet alakíthassák ki önmaguk és a környezetük között. A szerzők megfogalmazása szerint: „...a településfejlesztési terv a település üzleti szándékainak, politikájának és működési szabályainak megfogalmazása”.

- b) *A Stratégiai Tervezés Módszere* (Strategic Planning System). A stratégiai tervezési módszer úgy tartják, hogy az a települési vezetők számára készül, segít a legfontosabb döntések meghozatalában, megvalósítani az elhatározott célokat, ellenőrizni az eredményeket, mindezt a település, mint szervezet funkcióin és szintjein keresztül. Lorange (1980) szerint a stratégiai jellegű tervezésnek tisztázni kell, hogy: *hová és hogyan* akarunk eljutni, *ahhoz milyen háttér áll rendelkezésre és hogy hol tartunk*.
- c) Bryson szerint a stratégiai tervezési modell nemcsak a nyereségorientált szervezetek számára alkalmas fejlesztési szisztéma, hanem közösségi (public) és nonprofit szervezetek is használhatják jövőképük és jövőbeni működésük kialakításához.
- d) *A Stakeholder Management Approaches* (Freeman 1989) a szervezet tulajdonosainak, részvényeseinek kívánságaira, igényeire összpontosít (ilyenek lehetnek pl. alkalmazottak, kliensek, vásárlók, tagok, szponzorok vagy kormányzat, önkormányzat is). Az ilyen módon érdekelteknek természetes igénye, hogy a programok megvalósuljanak, a termékek keresettek legyenek, a szerviz magas színvonalon működjön, azaz, a fejlesztés eredményes legyen. A tervek és a stratégiák a részvényesek, tulajdonosok fejlesztési sikereinek érdekében készülnek.
- e) *A Strategic Issue Management* a stratégiai jelentőségű témákra, kérdésekre fókuszál. Ezek tartalmazzák a potenciális fejlesztési lehetőségek megfogalmazását és azonosítását (mind a szervezeten belül, mind azon kívül), a szervezet adottságainak, teljesítőképességének, lehetőségeinek figyelembevétele alapján. E modellek gyakran szoros összefüggésbe kerülnek a politikával.
- f) Más modellek elsősorban a tervezés folyamatára koncentrálnak és az elkötelezettséget, a szakértelmet helyezik a településfejlesztési stratégiai tervezés középpontjába. Ismertek ún. innovációs stratégiák, amelyek az új, kreatív gondolatok számára dolgozzák ki a megvalósítási változatokat. Igen fontos pl. a pénzügyi stratégiai tervezés, amelyet a források kezelésére, a nyereség és a tartalékképzés módszereként használnak.

## 2. A településfejlesztési koncepció

### A településfejlesztési tervezésről általában

A településfejlesztési tervezés a település társadalmi, gazdasági, környezeti és műszaki-fizikai helyzetének elemzésére alapozott, a lakosság, a településpolitikai döntéshozók, a civil szervezetek és érdekképviselők, valamint több tudományág szakembereinek bevonásával készülő, a település hosszú, közép- és rövid távú fejlődési irányainak meghatározását szolgáló tervezési folyamat, mely során elkészül a település jövőjével kapcsolatos alapvető döntések és akciók rendszere.

A településfejlesztési tervezés az a folyamat, amelynek során egy település meghatározza saját jövőjét, a hozzá vezető utat, kijelöli a feladatokat és a megvalósítást biztosító eszközöket (ide értve a végrehajtásban közreműködőket is).

A településfejlesztési tervezés a különböző szaktudományok módszereivel támogatott sokszereplős együttműködés, amelynek eredményeképpen megalapozott döntések és akciók születnek. A településfejlesztési tervezés segít meghatározni a legfontosabb megoldásra váró kérdéseket, megtalálni a település erősségeit, a legfontosabb lehetőségeit, amelyek kiegyenlíthetik a hátrányokat, és minimumra csökkenthetik a kockázatokat és veszélyeket.

A településfejlesztési tervezés magában foglalja az *információk összegyűjtését, a fejlesztés lehetséges változatainak feltárását*, különös figyelemmel azokra a következményekre, melyekre a ma hozott döntések jelentős hatással lehetnek. A *hatékonyság* alapelveinek szem előtt tartása mellett választékokat tár föl a célok, eszközök, akciók köréből. Elősegíti a *kommunikációt, szélesíti a település társadalmának széles körű* részvételét a döntéshozási folyamatban, segít az érdekek és a különböző értékrendek integrálásában, elősegíti a szabályozott döntéshozást és a sikeres megvalósítást.

A tervezés folyamata tartalmaz általánosan érvényes lépéseket, alapvető feltételrendszert, ugyanakkor egyedi és speciális elemeket is, hiszen így képes a különböző települések önálló karakteréhez igazodó jövőkép kialakítását elősegíteni.

*A településfejlesztés három, egymással összefüggő és kölcsönhatásban lévő, mégis időtávban elkülöníthető fázisra osztható:*

- hosszú távú (12–20 évre szóló stratégia) terv,
- középtávú (általában a négyéves választási ciklushoz igazodó) fejlesztési program, amelyhez a megvalósítás időterve és becsült költségei tartoznak;
- rövid távú (1–2 éves) fejlesztési, cselekvési program, az éves költségvetéssel összhangban.

### A településfejlesztési koncepció célja

A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a településfejlesztési koncepció. A településfejlesztési koncepció feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszú távra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A településfejlesztési koncepció egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékoztató pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek.

A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit. A koncepció alapján a települési önkormányzat és a helyi társadalom tagjai a közös célokra és értékekre összpontosítanak a társadalmi egyetértés alapján.

A településfejlesztési koncepció egyidejűleg a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, illetve a szervezetfejlesztés és az ellenőrzés dokumentuma.

### **A településfejlesztési koncepció feladata**

A településfejlesztési koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a közösség érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémák megoldására, valamint megmutatni az alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez. A településfejlesztési koncepció hozzásegíti a döntéshozókat ahhoz, hogy megtalálják a legcélszerűbb megoldásokat az erőforrások legjobb felhasználásához. A településfejlesztési koncepció útmutatásul szolgál a döntési mechanizmus működtetéséhez, a tervezéshez és végrehajtáshoz, illetve az ellenőrzéshez szükséges szervezetek létrehozásához, a lakossági, a vállalkozói és egyéb csoportok, valamint a helyi politikai döntéshozók érdekeinek harmonizálásához.



### 3. A településfejlesztési koncepció készítése

#### 3.1. A településfejlesztési koncepció elkészítésében közreműködők köre

*A sikeres településfejlesztési koncepció készítésében részt kell vennie:*

- *A helyi társadalom legszélesebb rétegeinek:* a különböző civil, gazdasági, üzleti, politikai és valamennyi speciálisan érdekelt csoportnak, illetve az egyes állampolgároknak tudniuk kell arról, hogy a terv készül, és biztosítani kell számukra a lehetőséget, hogy bármikor bekapcsolódhassanak a tervezés folyamatába.
- *A döntéshozóként megjelenő önkormányzati testületnek és a polgármesteri hivatalnak,* amelyek munkájukkal végigkísérik a folyamatot a kezdetektől a terv végrehajtásáig.
- Célszerű, ha a településfejlesztési koncepciót a *helyi polgármesteri hivatal* szakemberei készítik a megfelelő külső szakértők alkalmazásával. *Döntő jelentőségű, hogy az operatív irányító, összehangoló munkát az önkormányzat legjobban felkészült vezető szakembere végezze.* A településfejlesztési koncepció készítését elvégezheti a településen élő vagy helyi ismerettel rendelkező tervezők csoportja, amely folyamatos kapcsolatot tart a hivatalos szervek és a társadalom között.
- A településfejlesztési koncepció folyamatos karbantartást, gondozást, fejlesztést és ellenőrzést igényel, amelyet – a tervezést felügyelő testületi bizottság irányításával – a hivatal végez el, szükség szerint a tervkészítő menedzsment (tervező) csoport bevonásával.

#### 3.2. A településfejlesztési koncepció munkarészei

***Kommunikációs program:***

- a településfejlesztési koncepció készítésének időszakára vonatkozó tájékoztatási, kommunikációs és egyeztetési program meghatározása;
- a közvélemény-kutatás módjának és részleteinek kidolgozása.

***Adat- és információgyűjtés:***

*A település társadalmi összetételének és helyzetének vizsgálata:*

- a) A települési népesség jellemzői:
  - a település lakosságának száma, a lakosságszám változásának jellemzői, trendek;
  - a népesség koronkénti és nemenkénti összetétele, értékelés;
  - a lakossági mobilitás mutatói, trendek.
- b) A humán erőforrások feltárása:
  - az aktív keresők száma, ágazatonkénti megoszlása;
  - a lakosság iskolai végzettsége, jellegzetességei;
  - a munkanélküliségi mutatók változása;
  - a rendszeresen szociális támogatásban részesülők száma, iskolai végzettsége, életkorok és nemek szerinti megoszlása;
  - a pályakezdő munkanélküliek száma;
  - a civil szervezetek száma, tevékenységük jellemzői, területi elhelyezkedésük.

- c) Szociális ellátás, szociálpolitika:
  - egészségügyi ellátás (alap-, közép- és felsőfokú intézmények) kapacitásának, színvonalának, minőségének feltárása;
  - a településen megvalósuló oktatási (alapfokú, középfokú és felsőfokú) feladatok ellátásának kapacitásának, színvonalának, minőségének a feltárása;
  - közbiztonság, bűnözési mutatók, a rendőrség, tűzoltóság helyzete;
  - kultúra, művészet, sport helyzete, jellemzői.
- d) Kommunikáció, részvételi és döntéshozási mechanizmus vizsgálata:
  - a közelet megnyilvánulásai, a közhangulat értékelése;
  - a településen belüli fő konfliktusok számbavétele, az okok feltárása és a következmények elemzése;
  - kommunikáció, tömegtájékoztatás, médiumok;
  - lakossági részvétel lehetőségei a döntéshozásban, illetve a lakossági érdekérvényesítés formái és a gyakorlat értékelése.
- e) A kulturális jellegzetességek számbavétele.

A települési társadalom elvárásainak, ambícióinak feltárása, a település fejlődésével és fejlesztésével kapcsolatos véleményének és vágyainak mérése, rögzítése és elemzése (mintakér-dőívet lásd az 5. sz. mellékletben).

*A település gazdaságának, a települési önkormányzat gazdálkodásának vizsgálata:*

- a) A település gazdaságának vizsgálata:
  - a település gazdasági szerepkörének meghatározása a kis és a nagyobb régió összefüggésében;
  - a településen megvalósuló gazdasági tevékenységek és a domináns gazdasági ágazatok feltárása, dinamikájuk értékelése;
  - a településen bejegyzett gazdálkodó szervezetek helyzetének és gazdaságstratégiájának értékelése (kérdőívmintát lásd 4. sz. mellékletben);
  - a településen folyó gazdasági tevékenységek exportképessége és lehetőségei;
  - a foglalkoztatási helyzet értékelése;
  - az egyes gazdasági ágazatok jellemző folyamatai;
  - a szakmai érdekszövetségek szerepének és helyzetének értékelése.
- b) A települési önkormányzat gazdálkodásának vizsgálata:
  - az önkormányzat gazdaságfejlesztési koncepciójának és
  - a települési önkormányzat gazdálkodói tevékenységének bemutatása;
  - az önkormányzati költségvetés elemzése;
  - az önkormányzat vagyongazdálkodásának vizsgálata;
  - ingatlanértékek és változásai;
  - az adójövedelem, az adóképesség feltárása.

*A település természeti és művi környezetének vizsgálata:*

- a) Környezetgazdálkodás, környezetvédelem:
  - levegő-, víz-, zaj- és talajszennyezés feltárása és értékelése;
  - szennyvízkezelés, iszaplerakás;
  - hulladékkezelés, a veszélyes hulladék helyzete;
  - természetvédelem, védett természeti elemek, jelentős zöldfelületek vizsgálata, értékelése.

- b) Településtörténet, területfelhasználás, településarculat, épített értékek kezelése:
- belterület-külterület aránya, helyzete;
  - lakóterületek, iparterületek, intézményterületek;
  - közlekedési területek;
  - zöldterületek, parkok;
  - mezőgazdasági területek;
  - egyéb jellegzetes területek, ezek %-os megoszlása a település teljes területében;
  - a településszerkezetet meghatározó közmű fővonalak és kapcsolatrendszerük értékelése;
  - a település egymástól megkülönböztethető részei (városrészek), azok jellemzői;
  - a település és részeinek egyedi hangulati elemei, értékei;
  - településtörténet, fejlődéstörténet;
  - épített értékek, védett területek, védett objektumok.
- c) Infrastruktúra-ellátás:
- a települési közlekedés helyzetértékelése, térségi szinten és belső szerkezetében;
  - tömegközlekedés (vasúti, vízi, légi, autóbusz, villamos, troli stb.);
  - személyi közlekedés (személygépkocsi, gyalogos, kerékpáros);
  - teherforgalom;
  - parkolás;
  - utak műszaki állapota, használata;
  - a forgalomirányítás műszaki színvonala;
  - baleseti helyzet, forgalombiztonság;
  - a település közműellátásának helyzete;
  - a közszolgáltatások fajtái, kapacitásuk és ellentmondásaik bemutatása.

*Nemzetközi, országos, térségi és kistérségi összefüggések áttekintése:*

- a) A nemzetközi gazdasági és társadalmi változások, fejlődési trendek rövid értékelése, a településre gyakorolt lehetséges hatások vizsgálata.
- b) Az országos, térségi és kistérségi koncepciók, tervek a településre vonatkozó összefüggéseinek feltárása és értékelése.

### ***A fontossági (prioritási) lista***

1. Az adat- és információgyűjtés eredményeinek ágazati témánként történő elemzése.
2. A legfontosabb fejlesztési javaslatok megfogalmazása, rangsor nélküli felsorolása.

### ***A településfejlesztési célok és eszközök összefoglalása***

A településfejlesztési *célok* és *feladatok* ágazatonkénti meghatározása az alábbi szakági rendszer szerint:

1. Gazdaság, gazdálkodás
2. Humán erőforrások
3. Környezetgazdálkodás, környezetvédelem
4. Területfelhasználás, települési arculat, értékvédelem
5. Műszaki és humán infrastruktúra

### ***A településfejlesztési koncepció***

A településfejlesztési *célok* és feladatok véglegesítése a szakági rendszer szerint, majd az összetartozó fejlesztések komplex akcióinak előkészítése (az előző felsorolás szerint).

### 3.3. A településfejlesztési koncepció munkarészeinek tartalma

#### 3.3.1. A kommunikációs program tartalma

A településfejlesztési koncepció kulcsfontosságú része a település lakosságának minél szélesebb körű bevonása a tervezési folyamatba.

A társadalom részvételének biztosítása a kommunikáció feladata. A tervezési folyamat részeként önálló programot kell kidolgozni a kommunikációra, amelynek tartalmaznia kell a kommunikációs folyamat lépéseit, az információátadás módszereit, feltételeit és eszközeit, a kommunikációban résztvevők kijelölését, megjelenésük formáját. Fontos, hogy a kommunikációban részt vevő személyek hitelesek legyenek, megjelenésükkel, stílusukkal megnyerjék az ügynek a helyi társadalmat, eszközeikkel a tervezés ügyét szolgálják (ne legyen ez a lehetőség a helyi politikai csaták eszköze). A településfejlesztési tervezéssel kapcsolatos kommunikációban minden helyi médiumnak szerepelnie kell. Ezek közül kiemelt szerepe lehet a helyi újságnak, rádiónak és ha van, a helyi televíziónak, melyekhez kapcsolódnak a lakossági fórumok, csoportokkal folytatott beszélgetések, szakmai találkozók (lásd 3. sz. *melléklet*).

A kommunikáció célja az, hogy minél többen részt vegyenek a jövőalakítás folyamatában, minél többen megnyilatkozzanak elképzeléseikről, vágyaikról, hogy a tervezésben való közreműködés közel hozza az embereket a megoldásra váró feladatokhoz. Ennek érdekében a kapcsolatteremtés valamennyi eredménnyel kecsegtető módját meg kell ragadni. A településfejlesztési tervezés során három egymást követő kommunikációs folyamat követi egymást:

1. A településfejlesztési koncepció tervezésének előkészítése
  2. A tervezési folyamat során az információáramlás biztosítása
  3. A településfejlesztési koncepció megismertetése és elfogadásának biztosítása
1. A településfejlesztési koncepció sikeres tervezésében nagy szerepet játszik a megfelelő előkészítés. Lényeges, hogy mind a döntéshozók, mind az egyéb közreműködők és a társadalom tagjai tisztában legyenek azzal, hogy mi a tervezés célja, mik a várható eredmények, hogyan vehetnek részt a folyamatban stb. A tájékoztatás legjobb módja, ha a helyi sajtó, a televízió és a rádió *közérthető nyelven* bemutatja a legfontosabb szereplőket, röviden ismerteti a tervezés folyamatát és célját, illetve az erről készült dokumentumot a lakosság számára nyilvános helyen kifüggesztik. Célszerű, ha a település vezetői nyilatkoznak az elkötelezettségükről, a lakosság részvételi lehetőségeiről. Mindezekre a tervezés megkezdése előtt néhány héttel kerüljön sor, esetleg folyamatosan mindaddig, amíg az érdemi munka elkezdődik.
  2. Az információáramlást az szolgálja, ha a médiumok folyamatosan beszámolnak a tervezési eljárásról, a fórumok, beszélgetések eredményeiről, a településfejlesztési koordinációs csoport munkájáról, a feldolgozott adatokról, a nagytérsgéi trendekről, a település lehetőségeiről, a tervezett célokról és akciókról. A településfejlesztési tervezésről szóló beszámolók és hírek lehetőleg visszatérően azonos időben jelenjenek meg, ezzel is kifejezve a tervezés megalapozottságát, fegyelmezettségét.
  3. A településfejlesztés folyamatának egyik fontos állomása a településfejlesztési koncepció dokumentációjának elkészülése. A dokumentum a tervezési eljárás végeredményének fizikai eredménye, amely mindenki számára érthető megfogalmazásban csokorba gyűjti a fejlesztési célokat, eszközöket és a megvalósítás akcióit. A településfejlesztési koncepció (stratégiai terv) elfogadását a döntéshozó önkormányzati testület végzi, hiszen ők vállalják a megvalósításért a felelősséget. Mégis fontos, hogy a település lakossága megismerje a dokumentumot, lássa, hogy mi lett a tervezés eredménye, elfogadja a célokat és azonosuljon a megvalósítás feltételeivel.

### 3.3.2. Az adat- és információgyűjtés munkarészeinek tartalma

Ennek a munkarésznek az a célja, hogy a településfejlesztési koncepció összeállításához a legszélesebb körben meglévő adatok és információk beszerezhetők legyenek.

#### *Az adatgyűjtési munkarész tartalma:*

Az adatgyűjtést a különböző szakterületek szakemberei végzik, akik az adatok feldolgozása után kialakítják saját szakmai véleményüket, melyeket a találkozók, beszélgetéseken, fórumokon ütköztetnek a politikusok és a helyi közösség véleményével. Az így összefoglalt javaslat végső soron részévé válik a közös véleménynek.

A témák, kérdések megfogalmazását és a sorrendiségének kialakítását követően a szakemberek elkészítik a szakterületükre vonatkozó javaslatokat, amely a kidolgozásra kerülő koncepció alapja.

*A településfejlesztési koncepció három fő tartalmi eleme:*

- *A település társadalma, humán erőforrásai*
- *A település gazdasága, gazdálkodása*
- *A település természeti és művi környezete*

#### *A település társadalma, humán erőforrásai:*

- Demográfia és a humán erőforrások feltárásának tartalma:

Az adatgyűjtés célja a település lakossági összetételének, természetes szaporodásának, iskolázottsági szintjének, mobilitásának feltárása. Ennek keretében számbavételre kerül:

- a települési népesség összetétele, alakulása, mozgása, a változások okai és azok következményei;
- a településen élők képzettségi szintje, a humán erőforrások helyzete, a fejlesztés és fejlődés trendjeihez való alkalmazkodás módjai;
- oktatási, kulturális és művelődési viszonyok.

Az adatok beszerzéséhez fel kell használni a statisztikai felméréseket, a hivatalos adatokat, a munkaügyi hivatalok elemzéseit, a polgármesteri hivatalok adatait.

- Szociális ellátás, a szociálpolitika vizsgálatának tartalma:

Az adatgyűjtés célja a társadalom szociális ellátási színvonalának meghatározása, az intézményellátás minőségének, kapacitásának feltárása, ennek keretében:

- a település szociális ellátási szintjének, egészségügyi és lakáshelyzetének elemzése, értékelése; a társadalom életszínvonalának és közérzetének javításához szükséges teendők meghatározása, a megvalósítás folyamatában részt vevő intézmények és szervezetek működésének fejlesztésére vonatkozó tervek összeállítása;
- a települési foglalkoztatási helyzet feltárása és értékelése, a munkaerőpiac vizsgálata, a képzés, átképzés rendszerének a településfejlesztés fő irányaihoz való alakítása; a munkanélküliség kezelésére vonatkozó javaslatok összeállítása, a fejlődés trendjeihez igazodás módjának meghatározása.

Az adatok beszerezhetők a polgármesteri hivataltól, a megyei és városi intézményektől, tanulmányokból, felmérésekből, lakossági és szervezeti interjúkból (beszélgetésekből).

- Kommunikáció, a részvételi és döntéshozási mechanizmus feltárásának tartalma:

A településfejlesztési koncepció készítése során meg kell teremteni a fejlesztési döntések nyilvánosságát, melyben az információk hozzáférésének lehetőségén túlmenően biztosítani kell azok eljutását az érintett lakossághoz és szervezetekhez, ennek keretében:

- a településen belüli társadalmi konfliktusok feltárása, okainak és következményeinek elemzése, a konfliktusok kezelésére vonatkozó teendők megfogalmazása, az eltérő érdekcsoportok érdekérvényesítő tevékenységének intézményesítése; a politikai konszenzus, a társadalmi közhangulat javítása feltételeinek meghatározása, a településen belüli és a településközi együttműködés elősegítésére irányuló teendők megfogalmazása;
- a települési társadalom elvárásainak, ambícióinak feltárása, a település fejlődésével és fejlesztésével kapcsolatos véleményének és vágyainak felmérése, rögzítése és elemzése, ezek egyeztetési, érvényesítési módjának meghatározása.

#### ***A település gazdasága, gazdálkodása:***

- A települési gazdaság és gazdálkodás vizsgálatának tartalma:

- A település gazdasági körülményeinek, értékeinek, arculatának a településre befolyással bíró aktuális hazai és nemzetközi hatásoknak, az alkalmazkodás feltételeinek, a település gazdasági fejlesztési lehetőségeinek a vizsgálata.
- A települési önkormányzat közép és hosszú távú gazdálkodói stratégiájának áttekintése és értékelése. Az önkormányzati vagyonnal folytatott aktív gazdálkodás technikája és finanszírozási rendszerének vizsgálata.
- A település piaczgazdasági részvételének, az önálló intézményekkel folytatott gazdálkodásának, vagyongazdálkodásnak, az éves költségvetésre gyakorolt hatásainak áttekintése és értékelése.
- A fejlesztést és gazdálkodást meghatározó aktív vagyon- és pénzügyi politika, valamint a helyi gazdasági szabályozás rendeleteinek vizsgálata.

Az adatokat elsősorban a polgármesteri hivatalok információira kell alapozni, de szükség van tervezői felmérésekre, kérdőíves adatgyűjtésekre, helyszíni beszélgetésekre is.

(Az adatgyűjtéshez tartozó kérdőívmintát lásd a 4. sz. mellékletben.)

#### ***A település természeti és művi környezete:***

##### ***a) A környezetgazdálkodás, környezetvédelem helyzetének feltárása:***

- A település belső és külső környezeti állapotának feltárása és elemzése, a környezeti ártalmak csökkentésére vonatkozó, a gazdasággal összefüggő teendők feltérképezés, a környezet fejlesztésére vonatkozó – a nemzetközi és a hazai trendekkel összhangban lévő – kiemelt feladatok számbavétele.
- A kistérségi és települési, táji és természeti környezeti értékek védelmét, megőrzését szolgáló intézkedések megfogalmazása, a környezetvédelmet szolgáló eszközök folyamatos korszerűsítésével kapcsolatos feltételrendszer megvalósításához szükséges feladatok kidolgozása.
- A felügyeletet és koordinálást ellátó szervezeti rendszer működtetési feltételeinek megfogalmazása.

Az adatok elsősorban a környezetvédelmi, a természetvédelmi és a polgármesteri hivataloktól szerezhetők be. Szükség van továbbá tervezői felmérésekre, melyek során kérdőíves adatgyűjtést, helyszíni beszélgetést kell alkalmazni.

*b) Településtörténet, területfelhasználás, településarculat, az épített értékek kezelése:*

Az adatbeszerzés célja a település történetének és egyedi karakterének, hagyományainak, szerkezetének, területfelhasználási helyzetének meghatározása a jelentősebb települési funkciók és nagyságuk, övezeti besorolásuk alapján, ennek keretében:

- A település és környezete térbeli, gazdaságföldrajzi, épített és természetes környezeti, kulturális adottságai, karakterét, hangulatát, meghatározó elemek, az élet minőségét befolyásoló jellegzetességek, értékek összefoglalása. A település fejlődésének, változásának jellemzői, arculata, a települési munkamegosztásban elfoglalt helye, a hagyományok szerepe, az arculatát formáló eszközök számbavétele.
- A település legfontosabb területfelhasználási elemei, a település szerkezete, a település rendezésének eszközrendszere, a település történelmi, tradicionálisan meghatározó te-  
rületegységeinek, objektumainak a feltérképezése.

Az adatok a településszerkezeti, területfelhasználási és szabályozási tervekből, felmérésekből, településtörténeti leírásokból, listákból, egyéni beszélgetésekből, nyilvántartásokból és helyszíni szemrevételezésből nyerhetők.

*c) Infrastruktúra-ellátás:*

Az adatgyűjtés célja a település közműhálózatának, szolgáltatási színvonalának a feltárása és értékelése, ennek keretében:

- A település és környezete közlekedési, közművesítési (víz, csatorna, gáz stb.), elemzése, a hiányosságok feltárása. A meghatározó hálózati elemek településen belüli komfortnövelő fejlesztési igényeinek és feltételeinek (szervezeti, műszaki, gazdasági) a megfogalmazása.

Az adatok a településrendezési tervek vizsgálati munkarészeiből, a polgármesteri hivatalok adatbázisából, a közlekedési vállalatok, a közművállalatok nyilvántartásaiból, ellátási adataiból szerezhetők be.

- Az információgyűjtés munkarész tartalma:

A számszerűsített adatok mellett nagyon sok információ szerezhető be a település életéről a közvetlen és közvetett véleményfeltárás során. Az információk összegyűjtésének célja a társadalom legszélesebb csoportjainak megszólítása, a velük való párbeszéd megindítása, a fejlesztési célokkal kapcsolatos vélemények kikérése. Ennek érdekében a lehető legteljesebben fel kell tárni a társadalmi érdeksztruktúrákat, véleményeket, fejlesztési prioritásokat, amelyek a település lakosságának helyzetét, véleményét, szándékait meghatározzák.

A közösségi vélemények rögzítése két munkarészben történik:

- a) a helyi társadalom véleménye,*
- b) a helyi döntéshozók véleménye.*

*a) A helyi társadalom véleménye megformálásának a következő lépései vannak:*

- a település fejlődésére hatással lévő körülmények megfogalmazása;
- a közösségi vélemény megfogalmazása;
- a feladatok sorrendiségének megállapítása;
- a közösségi célok meghatározása.

*b) A helyi döntéshozói vélemények feltárásának lépései:*

- a legfontosabb témák és kérdések meghatározása;
- a testületi vélemény kialakítása;



- a legfontosabb témák meghatározása: az előnyök, hátrányok, lehetőségek, kockázatok bemutatásával (SWOT-analízis módszerének használatát lásd a 6. sz. mellékletben);
- a fejlesztések céljainak, tárgyainak, akcióinak meghatározása;
- a fejlesztések megvalósítási módjainak.

### 3.3.3. Nemzetközi, országos, térségi és kistérségi összefüggések, trendek értékelésének tartalma

A beszerzett adatok értékelésével párhuzamosan a közigazgatási határon túli kitekintést is el kell készíteni. Ez a feladat megalapozott szakmai munkát igényel minden szakág vonatkozásában. Ennek szellemében át kell tekinteni a téma szempontjából legfontosabb

- *nemzetközi tapasztalatokat,*
- *az aktuális szakirodalmat,*
- *az országos, térségi és kistérségi terveket, elképzeléseket, azok hatását és*
- *vizsgálni kell a trendeket.*

Az összehasonlító vizsgálat során meg kell határozni *a település térségi szerepét*, a nagyobb összefüggésekben érzékelhető *potenciálját*, a területszerkezetben és a területi munkamegosztásban elfoglalt *helyét*, a vele szemben meghatározható területi *igényeket és elvárásokat*.

Fel kell kutatni és számba kell venni azokat a magyar kormányzati és helyi önkormányzati döntésektől független szabályozásokat, amelyek Magyarország nemzetközi és integrációs kötelezettségeiből következnek. Igen sok tanulsággal szolgálhat a hasonló nagyságrendű, adottságú külföldi települések helyzetének, változási irányainak, fejlesztési szándékainak áttekintése.

### 3.3.4. A fontossági (prioritási) lista összeállítása és tartalma

A szakértők által összegyűjtött és értékelt adatokból, valamint a társadalmi vélemények összegzése során kapott eredményekből össze kell állítani a *település jelenlegi állapotának jellemzőit*.

A szakértői vizsgálat (adatgyűjtés) eredményeként bemutatatható a település aktuális felszereltsége, értékei, szolgáltatási színvonala, teherbírása, erőforrásai, gazdasági potenciálja, környezeti állapota.

A társadalmi felmérés (információgyűjtés) eredményéből megállapíthatók a település lakosságának véleménye a település helyzetéről, vágyai és kívánságai a település jövőjét illetően.

A szakmai kitekintés kapcsán megállapíthatók a nemzetközi és hazai trendek, az országos és térségi koncepciókból megállapítható a település helye és ebből meghatározhatók a település jövőbeni céljai. A szakmai értékelésekből és az információkból összeállítható a fejlesztési témák fontossági (prioritási) listája, ami rangsorolás nélkül összeállított listát jelent.

*E listának tartalmaznia kell:*

- a település előnyös adottságainak erősítését szolgáló javaslatokat;
- az előnyös adottságokból származó lehetőségeket és azok megvalósítására vonatkozó javaslatokat;
- a társadalom vágyinak, kívánságának megvalósításához szükséges lépéseket és akciókat;
- a hátrányos jellemzők csökkentésének, megszüntetésének feltételeit;

- a fejlesztésből adódó kockázatok csökkentésére vonatkozó elképzeléseket.

### **3.3.5. A településfejlesztési célok és eszközök összefoglalása**

Az adatok és információk feltárása, a fejlesztési témák megfogalmazása, azok döntéshozói és lakossági egyeztetése, a stratégiai témák fontossági sorrendbe helyezése után a településfejlesztési tervezés abba a fázisba érkezik, amikor összegezhetők a legfontosabb irányok, meghatározhatók a legfontosabb tennivalók. A feladatok ebben a fázisban ágazatoktól jórészt függetlenül, integrált módon jelennek meg. Ezt követően megkezdődik a tennivalók célokká formálása.

#### *A célok meghatározása:*

A településfejlesztési célok megfogalmazásához e folyamat kezdetén már minden adat és fejlesztési szempont rendelkezésre áll. A fejlesztési témák csoportba rendezése, a fontosságuk sorrendjének megállapítása megtörtént, így ebben a fázisban a fejlesztési témákat a különböző ágazatokra vonatkozóan rendezzük és rövid, áttekinthető célokat fogalmazunk meg.

#### *A célok megvalósítását szolgáló feladatok meghatározása:*

- A célok csak akkor valósíthatók meg, ha azokhoz a meghatározott feladatokat is hozzárendeljük. A településfejlesztés igen sok szálon futó, akciónként is hosszú megvalósítási időt és sok eszköz felhasználását igénylő folyamat. Ezért fontos, hogy a célokhoz a településfejlesztési koncepcióban szerepeljenek a végrehajtáshoz szükséges legfontosabb lépések.
- A végső anyag (településfejlesztési koncepció) kidolgozása előtt egy minden lényeges tervezési elemre kiterjedő összefoglaló vázlatot kell készíteni. A vázlat voltaképpen már csak az utolsó egyeztetést és egyetértést igényli. Az egyeztetési fázisban kiemelkedően fontos szerepe van a döntéshozásban részt vevő várospolitikusoknak, valamint a hivatalok szakembereinek, hiszen előbbieket a fejlesztés társadalmi, politikai és gazdasági megvalósításának felelősségét vállalják fel, míg utóbbiak a megvalósítás feltételrendszerének megteremtéséért felelnek. Nekik kell időről időre számot adniuk a fejlesztés helyzetéről, a stratégiai célok megvalósításának állásáról, az eszközök felhasználásáról.

A településfejlesztési koncepció vázlatát a döntéshozóknak ismét át kell tanulmányozniuk, az önkormányzat szakmai bizottságainak véleményezniük kell, és ha vannak ilyenek, módosítási javaslattal és a végső anyag kidolgozására szóló felhatalmazással a tervezők számára át kell adniuk.

### **3.3.6. A településfejlesztési koncepció összeállítása**

A településfejlesztési célok és eszközök összefoglaló vázlata alapján a módosítások elvégzése és a sorrendek korrigálása után készül el a településfejlesztési koncepció.

A településfejlesztési koncepciót célszerű a következők szerint felépíteni:

#### **Bevezetés:**

A bevezetőben rövid összefoglalás szerepel a településfejlesztési koncepció céljáról és tervezett felhasználásáról.

#### **A jövő fejlesztéseit befolyásoló trendek:**

A jövőkép munkarészben néhány mondatban összefoglalhatók a településfejlesztési koncepció legfontosabb elemei:

- a település jövőbeni térségi szerepére vonatkozó tervek, alternatívák;
- a népesség várható alakulása;
- a település infrastrukturális és szolgáltatási ellátásának összefoglaló fejlesztési tervei;
- a környezet alakításának legfontosabb irányelvei;
- a település gazdasági és pénzügyi helyzetének javítására vonatkozó irányelvek;
- a társadalmi folyamatok kezelését célzó elképzelések.

***A településfejlesztési koncepció céljainak és feladatainak meghatározása:***

- a kiemelt célok felsorolása,
- az ágazati célok és feladatok meghatározása.

Ebbe a fejezetbe kerülnek az ágazatonként kidolgozott célok és feladatok. Minden ágazati részt célszerű egymástól elválasztott fejezetként szerkeszteni.

- Az ágazati munkarészek bevezetőjeként röviden be kell mutatni az adat- és információgyűjtés eredményét, az elemzések következtetéseit és az ágazatra vonatkozó településfejlesztési trendeket.
- A következő részben a fontossági sorrendnek megfelelően, tömör fogalmazásban, számozottan fel kell sorolni a célokat. A célokat követik a hozzájuk tartozó feladatok, szintén számozott rendszerben. A célok és a feladatok számai összetartoznak, vagyis ügyelni kell arra, hogy a cél számozási rendszeréhez kapcsolódjanak a feladatok számozása is.

Egy cél megvalósításához egy fejezetben belül gyakran több feladat is kapcsolódhat, hiszen a cél megvalósítása esetenként sok, párhuzamosan futó tevékenységből áll. Az is gyakori, hogy egy általánosan megfogalmazott célhoz szükségszerűen más ágazatban is célokat és feladatokat kell meghatározni.

A koncepció önkormányzati testületi meghatározását követően el kell készíteni a településfejlesztés első középtávú (ciklus) programját (lásd külön útmutatóban) és a fejlesztési akciókról szóló elképzeléseket.

### **3.3.7. A településfejlesztési koncepció akciótervének meghatározása és tartalma**

Akciótervet csak abban az esetben kell készíteni, ha nem készül középtávú fejlesztési program.

*A települési önkormányzatoknak a településfejlesztési koncepció megvalósításához általában az alábbi szakmai tervekkel és koncepciókkal kell rendelkezniük:*

- Gazdaságfejlesztési koncepció
- Költségvetési terv és általános gazdálkodási koncepció
- Ingatlan-gazdálkodási, helyiséggazdálkodási és lakás-gazdálkodási koncepció
- Településrendezési, szabályozási terv és helyi építési előírások
- Közlekedésfejlesztési koncepció
- Víz, szennyvíz és energiaellátási fejlesztési terv
- Zöldterületek, parkok, rekreációs területek, természetvédelmi területek fejlesztési terve
- Művészeti és kulturális koncepció
- Oktatási koncepció
- Egészségügyi koncepció
- Szociálpolitikai és a szociális ellátás fejlesztési koncepciója
- A környezet védelmének és a környezeti károk csökkentésének koncepcionális terve, hulladék-gazdálkodási terv
- Közbiztonsági, bűnmegelőzési koncepció

– Kommunikációs stratégia

Az akciókat a célok és a feladatok összefüggéseinek részletes kidolgozása után lehet meghatározni. Az akciók kijelölésével rövid és középtávú megvalósítási terv készül, amely egy, a döntéshozók által megállapított időtartamra határozza meg az önkormányzat cselekvési programját, a hozzá tartozó feltételrendszerrel együtt.

A szakági felelősökkel egyeztetett akcióterv valamennyi ágazat kijelölt akcióit gyűjti egy dokumentumba.

Az akciótervhez a fejlesztés megvalósulásának figyelemmel kísérése érdekében táblázatok tartoznak. A táblázatok közül a legfontosabb a településfejlesztés programjának vonalas diagrammja, amelyben bemutatathatók a település fejlesztésének legfontosabb állomásai. A táblázatok a következőket tartalmazzák:

- az akció megkezdésének és befejezésének ideje;
- az akció megvalósításának becsült költsége;
- az akciók finanszírozásának forráselemzése;
- az akció megvalósításáért felelős szervezetek vagy személyek kijelölése.

### **3.4. A településfejlesztési koncepció készítésének folyamata**

A településfejlesztési koncepció elkészítése hat munkafázisra osztható. Az egyes munkafázisok elengedhetetlen elemei az elkészült munkarészek hivatalos egyeztetései és a folyamatos kommunikáció a település lakosságával, illetve a döntéshozó testülettel.

A településfejlesztési koncepció készítésének folyamata a következő:

#### **3.4.1. I. munkafázis: A tervezés folyamatának kezdeményezése és egyeztetése<sup>1</sup>**

A településfejlesztési tervezés kiemelten fontos része a településpolitikának, ezért a tervezési folyamatnak bírnia kell a lakosság, a képviselő-testület, a hivatal vezetőinek és dolgozóinak a támogatását és elkötelezettségét. A vezetőknek és a döntéshozóknak vállalniuk és támogatniuk kell a tervezési eljárást, segíteniük kell annak minden lépését.

A tervezési tevékenység igényli az átgondolt, segítőkész vezetést, gyakran egy, a feladatot koordináló csoport létrehozását.

A településfejlesztési koncepció készítésének *kezdő és legfontosabb lépése* a tervezéssel érintett szervezetek és személyek döntéshozóinak, illetve véleményformálóinak a megkeresése és megnyerése a tervezés számára. Jelenlétük, információval való ellátásuk, véleményük folyamatos kikérése a tervezési folyamat sikerének egyik fontos meghatározója. E csoportoknak a tervezési folyamatba történő bevonása biztosítja a tervezés legitimációját, a támogatottságot és a tervezési eljárás elfogadottságát. Ha a döntéshozók, véleményformálók elérése nem vagy csak részben történik meg, a tervezés folyamata ellenállásba ütközhet. A támogatottság hiányában a fontos információk nem vagy nem kellő időben és mélységben jutnak el a tervezőkhöz, ezért az eredmény legfeljebb csak rész siker lehet.

Első lépésként megegyezést kell teremteni. Ennek keretében el kell érni, hogy a település-irányítás képviselői, a döntéshozók kezeljék a tervezést értékének megfelelően. A település meghatározó személyiségeit, szervezeteit, csoportjait meg kell nyerni a tervkészítésnek. A

---

<sup>1</sup> Lásd még az 1. sz. mellékletet.

tervezés formájára, tartalmára és időütemezésére vonatkozóan széles körű megegyezést kell létrehozni.

### **A tervezésért felelős szervezet létrehozása és felhatalmazása<sup>2</sup>**

A településfejlesztési koncepció készítése a települések életében jelentős esemény. Ideális esetben a település lakosságának nagyobb része felelősen közreműködik a település jövőké-pének kialakításában, a célok és feladatok meghatározásában, azaz hajlandó és képes részt venni a település jövőjét felvázoló közös gondolkodásban. A tervezés irányítóinak feladata, hogy a közös gondolkodás eredményességét biztosító információáramlásról, együttműködési keretéről stb. megfelelően gondoskadjon.

Természetes dolog, hogy a tervezők minden esetben kívülállónak számítanak. Hiába van kellően előkészítve a tervezési folyamat, hiába válnak ismertté a tervezők, a helyi társadalom bizalmát a helyi személyiségek bírják. Ugyanakkor a bizalom a tervezés alapja. Ismerni kell a közösség karakterét, a meghatározó eseményeket, személyiségeket ahhoz, hogy a közös munkában feltétel nélkül részt vegyenek. Természetes az is, hogy a település teljes létszámban fizikailag sem képes a tervezés folyamatában megjeleníteni. Kell tehát egy olyan csoport, amely a teljes tervezési folyamatot végigkíséri és gondozza.

Ebben a csoportban az önkormányzat képviselői mellet azon személyiségeknek kell helyet biztosítani, akiket leginkább elfogad a közösség, akik tudják és akarják segíteni a tervezés minden fázisát, akik információjukkal, szervező erejükkel, aktivitásukkal részesei lehetnek a jövő alakításának. Ők azok, akik „hidat vernek” a tervezők és a helyi társadalom között, akik jelenlétükkel és részvételükkel legitimmé teszik a stratégiai tervezést. Ők az igazi lokálpatrióták.

A csoport voltaképpen koordinációs feladatot lát el, ezért célszerű településfejlesztési koordinációs csoportnak nevezni. Ez az elnevezés egyértelművé teszi tevékenységük lényegét.

### **3.4.2. II. munkafázis: Adat- és információgyűjtés**

A településfejlesztési tervezés egyik legfontosabb lépése a település állapotának rögzítése, az adatok és információk feldolgozása, értékelése. Ez a tervezési szakasz azért kiemelkedően fontos, mert a feltárt és bemutatott jellemzők határozzák meg minden későbbi lehetséges, illetve célszerű településfejlesztési tevékenység alapját.

A települések különbözősége jelenti az élet sokszínűségét, amely miatt valahol jó lakni, máshol kevésbé. A városok, falvak önálló és jellegzetes hagyományokkal, arculattal, történelemmel stb. rendelkeznek. A települések lakói részben alkalmazkodnak az adottságokhoz, részben változtatnak rajta. A folyamatos változás állandóan alakítja a városok, falvak arculatát, felszereltségét, környezetét, a lakók szokásait, érzelmeit, a helyi társadalom közérzetét. Mind-ezek összességében jelentik a települések karakterét, egyéni megjelenését, sajátos hangulatát.

Ha egy települést szeretünk, mindig tudjuk, hogy mi az, ami miatt vonzó, miért érezzük ott magunkat jól. Ha nem szeretjük, akkor is vannak érveink. Szinte úgy kezeljük a településeket, mintha személyek lennének. Minden településnek vannak előnyös és hátrányos adottságai és természetes, hogy az ott élők az előnyöket növelni, a hátrányokat csökkenteni igyekeznek.

---

<sup>2</sup> Lásd még a 2. sz. mellékletet.

A települések rendkívül komplex szerveződések, amelyekben az ún. települési jellemzők egy jelentős része számszerűsíthető, ugyanakkor számos, a településtervezés szempontjából meghatározó, számokkal ki nem fejezhető érzést, hangulatot lehet feltárni. A tervezés e szakaszában a település jellegzetességeit meghatározó adatokat, információkat kell – a lehető legteljesebb körűen – összegyűjteni.

A feladat két fontos munkarészre osztható: egyrészt az adatok összegyűjtésére, másrészt az információk feltárására.

### ***Adatgyűjtés***

A településfejlesztési koncepció minőségét meghatározza az adatgyűjtés minősége. Fontos tehát, hogy a koncepció adatbázisának használt adatgyűjteményt széles körű vizsgálatok alapozzák meg.

Az adatgyűjtésben elsősorban a településfejlesztési koncepció összeállítását végző hivatali dolgozók és tervezőszakemberek vesznek részt. Az adatgyűjtés során a polgármesteri hivatal szakemberei és a tervezők közösen áttekintik a meglévő adatbázisokat, helytörténeti munkákat, továbbá a korábbi és más települési tervekből, koncepciókból, felmérésekből, jelentésekből, nyerhető adatokat (beleértve az országos és regionális adatszolgáltatásokat) és azokat szakágankénti összegezésben rendszerezik. Az így összeállított adatok jelentik a település fejlesztésének adatbázisát.

Az adatok beszerezhetők: statisztikai, helytörténeti kiadványokból, korábbi települési vizsgálatokból, tervekből, a települést legjobban ismerők véleményéből (közigazgatási, egyházi, gazdasági vezetők, öslakosok).

A szakemberek (a hivatali dolgozók, szakértők és a szaktervezők) az adatok feldolgozása után kialakítják saját szakmai véleményüket, melyeket a találkozók, beszélgetések, fórumokon ütköztetnek a politikusok és a közösség véleményével. Az egyeztetések alapján összefoglalt javaslat részévé válik a közös véleménynek.

*Az adatok összegyűjtésében és feldolgozásában résztvevők szakterületenként a következők lehetnek:*

- települési gazdaság, vagyon és lakásgazdálkodás, ingatlanfejlesztés, pénzgazdálkodás, költségvetés (közgazdász, marketingszakértők, helyi gazdasági vezetők és szakemberek);
- demográfia szociális helyzet (szociológus, demográfus és helyi hatósági szakemberek);
- kultúra, egészségügy, oktatás, sport (pedagógusok, orvosok, művészek, népművelők, sportvezetők, helyi hatósági szakemberek);
- kommunikáció, döntéshozási mechanizmus (szociológusok, jogászok, médiaszakemberek);
- közbiztonság (szociológus, rendőrségi és tűzoltósági szakértők);
- településtörténet, területfelhasználás, településarculat, épített értékek (településtervező, építész, helytörténész és helyi hatósági szakemberek);
- infrastruktúra (közlekedési és közműszakértők, helyi hatósági és közszolgáltatási szakemberek);
- környezetvédelem, környezetgazdálkodás (független környezetvédelmi szakértők és hatósági szakemberek);
- zöldfelület, mezőgazdaság, rekreáció (kertészek, agrárszakértők és helyi hatósági szakemberek).

### ***Információgyűjtés***

A szakemberek által összegyűjtött, számszerűsített adatok mellett nagy jelentősége van a településfejlesztési koncepció összeállításában azoknak az információknak, amelyek a település lakosságának véleményét, elképzeléseit, vágyait tartalmazzák. Ezek az információk tükrözik a lakosság véleményét a település állapotáról, helyzetéről és a jövőről alkotott elképzeléseikről. A település társadalmának közérzetét tükröző információk meghatározó részei a településfejlesztési koncepciónak. A településfejlesztés „fogyasztója” elsősorban a helyi lakosság. Csak a helyi társadalom egyetértését bíró településfejlesztési koncepciót lehet eredményesen megvalósítani. A célok akkor jók, ha a helyi társadalom érdekét szolgálják. Az ilyen koncepciók alkalmasak a helyi társadalom támogatásának elnyerésére.

(Az információszerzés alkalmazni javasolt módszereit az 5. sz. *melléklet* tartalmazza.)

### **3.4.3. III. munkafázis: Értékelés, fontossági lista összeállítása, egyeztetés**

E munkarész célja a felmérés időszakában feltárt adottságok és lehetőségek, valamint a jövőre vonatkozó elképzelések összhangjának a vizsgálata. Az értékelés arra keres választ, hogy a tényekkel alátámasztható adottságok és lehetőségek, illetve a helyi társadalom elvárásai között vannak-e különbségek, ezek milyen mélységűek és áthidalásukhoz megteremthető-e a helyi társadalmi akarat, illetve a gazdasági, pénzügyi, szervezeti, szabályozási és működési feltételrendszer.

A fontossági (prioritási) lista sorrend és ágazati bontás nélkül tartalmazza azokat a feladatokat, melyek az adatok és információk összehasonlításából, a nemzetközi tapasztalatokkal, az országos, térségi és kistérségi tervekkel és koncepciókkal összhangban megfogalmazhatók.

#### ***Értékelés***

Az értékelés megkezdése előtt egy, az adat- és információgyűjtést kiegészítő feladatot kell elvégezni. Ebben az időszakban meg kell vizsgálni azokat a nemzetközi, országos és térségi összefüggéseket, amelyek példát jelenthetnek, a fejlődés folyamatával kapcsolatban befolyásoló tényezőket tartalmazhatnak, a település jövőbeni kapcsolatrendszerében szerepet játszhatnak, az adott térség települései közötti munkamegosztás alakulására hatással lehetnek. A kitekintés alkalmat ad arra, hogy a példák áttekintésével alkalmazhatókká váljanak a pozitív tapasztalatok, ugyanakkor kiküszöbölhetők legyenek a fejlesztés negatív következményei. Ez a munkarész akkor végezhető el kielégítően, ha a felhasznált irodalom és tapasztalatszerzés széles körű. Tartalmazza a nemzetközi felméréseket, értékeléseket, trendeket, ugyanakkor áttekinti azokat az országos, térségi, kistérségi fejlesztési koncepciókat, területfejlesztési terveket, amelyek hatással vannak és lesznek a település fejlődésére, illetve szükség – és lehetőség – szerint a tervkészítésben közreműködők az összehasonlítást segítő közvetlen tapasztalatokat szereznek más települések fejlesztési gyakorlatáról.

#### ***Fontossági (prioritási) lista***

Az értékelés alapja a szakmai összehasonlítás, eredménye a fontossági (prioritási) lista.

*Az összehasonlítás menete:*

- A település helyzetét feltáró adatokat össze kell vetni a lakossági információkból leképezhető minősítésekkel. Ebből kitűnik az adott ágazat lakossági értékhelyzete. Előfordul, hogy a adatgyűjtésből származó minőség és a lakosság megítélése között ellentmondás tapasztalható.

talható. Ilyen esetben meg kell találni az ellentmondás okát, és az ellentmondás feloldását be kell építeni a megoldásra váró feladatok közé.

- Meg kell vizsgálni az adottságok és a vágyak közötti különbségeket. A felmérések értékelésének eredményei és az adott helyzetet bemutató adatok között többnyire különbségek vannak. Az ezek áthidalásához szükséges feladatokat tartalmazzák a fontossági listára kerülő témák.
- A megfogalmazott feladatokat a nemzetközi tapasztalatok, az országos, regionális, megyei (esetleg kiemelt térségi) és kistérségi tervek és koncepciók figyelembevételével kell pontosítani. Így alakul ki a végső fontossági lista.

### ***Egyeztetés***

A demokratikusan kialakított településfejlesztési koncepció azokat a célokat, feladatokat, akciókat és programokat tartalmazza, amelyek a lakosság akarata és véleménye, valamint a településfejlesztés megvalósításáért felelős települési önkormányzati testület konszenzusa alapján kerülnek megfogalmazásra. Fontos tehát, hogy a feladatokat mind a lakosság, mind a döntéshozók alaposan megismerjék. Az előzetes fejlesztési elképzelések alapján mind a lakosság, mind a településpolitikusok szembesülnek a megoldásra váró feladatokkal úgy, hogy azok előzményeire és következményeire is megfelelő háttéranyagok állnak a rendelkezésükre.

A lakossági egyeztetésre a legjobb eszközök a települési médiumok. A munkafázis kidolgozása kapcsán meg kell ismertetni a lakossággal az adott helyzetet, minden fontos részlettel együtt, valamint az összesített feladatok formájában megjelenített vágyakat. A lakoságnak tudnia kell, hogy a megfogalmazott közösségi igények milyen megvalósítási konzekvenciákkal járnak.

A településfejlesztési koncepció megvalósításáért felelős önkormányzati döntéshozóknak meg kell ismerniük a lakossági igényeket, az adottságok – lehetőségek – rendszerét, a szakmai fejlesztési igényeket ütköztetniük kell a politikai célokkal. Meg kell határozniuk a fejlesztési feladatok sorrendjét, hiszen egyrészt ők képviselik a lakosság érdekeit, másrészt személyesen vállalják a fejlesztési koncepció céljainak megvalósítását. Mindezek alapján elszámoltatható felelősséggel tartoznak a lakosság felé.

Az egyeztetés eredményeképpen a lakosság véleményének figyelembevételével a képviselő-testület kialakítja a településfejlesztési feladatok sorrendjét. A lista tartalmazhat új javaslatokat, elmaradhatnak a listában szereplő feladatok, mindezek egy átgondolt fejlesztési irány kialakítását alapozzák meg.

A fontossági lista a különböző ágazati feladatokat nem választja szét, ugyanakkor a fejlesztési feladatokat azok időbeni sorrendje és a megvalósítás feltételeinek lehetőségei szerint csoportosítja.

#### **3.4.4. IV. munkafázis: A településfejlesztési célok és feladatok meghatározása, egyeztetések**

##### ***A célok és feladatok meghatározása***

A tervezési folyamat e lépésének az a célja, hogy megfogalmazza a településfejlesztés ágazati stratégiai irányait. A feladat tehát az, hogy a fejlesztési témákat (fontossági lista) a különböző ágazatokra vonatkozóan felbontsuk és áttekinthető célokat fogalmazzunk meg belőlük.



A képviselő-testület a célok meghatározásával kezdi a döntési eljárást. A tervezés segíthet e folyamatban, pontosíthatja a részleteket, megoldási variációkat mutathat be. A rendszerbe foglalt, megfelelően indokolt cél- és feladatmegjelölések alapot jelentenek a testületi döntéshez, a technikai kidolgozáshoz, hiszen azonosulnak a közösség igényeinek figyelembevételével megfogalmazott önkormányzati filozófiával és értékrendszerrel.

Az adatok és információk feltárása, a fejlesztési célok megfogalmazása, azok döntéshozói és lakossági egyeztetése, a fejlesztési célok fontossági sorrendbe helyezése után a településfejlesztési tervezés abba a fázisba érkezik, amikor összegezhetők a legfontosabb irányok, meghatározhatók a település fejlesztése szempontjából legfontosabb tennivalók. A fontossági lista elemeiből alkotott ágazati cél- és feladatcsoport lehetővé teszi, hogy a tervezési folyamat résztvevői ágazatok közötti és ágazaton belüli fontossági sorrendeket is képesek legyenek majd megalkotni.

A jó tervezés, a megvalósítható tervezés érdekében pontos képet kell kapni az összes elvégzendő településfejlesztési feladatról. Éppen ezért *minden településfejlesztési feladatnak szerepelnie kell a településfejlesztési koncepcióban, hogy a későbbi programozás során számba lehessen venni a hozzárendelni kívánt eszközöket, hogy ki lehessen jelölni a megvalósításhoz szükséges fázisokat, a finanszírozás feltételeit, időintervallumát, a megvalósításért felelős szervezetet és személyeket.* Ez a komplex szemlélettel összeállított rendszer nyújthat segítséget a döntéshozók számára a települések fejlesztésének áttekintéséhez, a folyamat szabályozásához, figyelemmel kíséréséhez, a szükséges módosítások meghatározásához.

### ***Egyeztetések***

Az ágazati célokká és feladatokká fogalmazott fontossági lista elemei alkotják a településfejlesztési koncepció vitaanyagát. Az egész tervezési folyamatnak, így ennek a munkafázisnak is fontos része, hogy az érintettek (a település lakossága és szervezetei, a település gazdasági szereplői) és a megvalósításért felelősök (a döntéshozó önkormányzati testületek, a polgármesteri hivatal) folyamatosan figyelemmel kísérik, megismerik, véleményt alkossanak a tervezés folyamatában történekről, a településfejlesztési koncepció tartalmáról, illetve annak alakulásáról.

A megismerési folyamat egyik szükséges formája, hogy a koncepció készítésében résztvevők (a településfejlesztési koordinációs csoport keretében a testület képviselői, a hivatal szakemberei és a tervezők) a helyi médián keresztül és más eszközökkel (lakossági fórumok, tervezési vitanapok és ötletbörzék stb.) folyamatosan tájékoztassák a lakosságot az éppen aktuális tervezési tevékenységről, annak állásáról és tartalmáról. Hasonlóan a lakossági tájékoztatáshoz, a döntéshozók folyamatos informálása is alapvetően fontos tevékenység.

*Minél jobban ismeri a közösség a folyamatot és a benne szereplő témákat, annál aktívabb és szakszerűbb lehet a részvétele az egyeztetési munka során, annál inkább azonosulhat a célokkal és – várhatóan – annál inkább tevékeny részese lesz a programok megvalósításának.*

Az egyeztetés ebben a munkafázisban azt jelenti, hogy a célokká és feladatokká fogalmazott fejlesztési témákat a tömegtájékoztatás különböző csatornáin keresztül és más eszközök felhasználásával a lakosság és a döntéshozók megismerik, arra reagálnak, véleményükkel alkítják, egyetértésükkel erősítik a településfejlesztés szakmai tervezési tevékenységét.

### **3.4.5. V. munkafázis: A településfejlesztési koncepció véglegesítése, jóváhagyása**

#### ***A településfejlesztési koncepció véglegesítése***

A célok megvalósításához szükséges eszközök részletes meghatározása a középtávú program keretében történik. A céloknak és az azok végrehajtását szolgáló akcióknak a prioritási igényeknek megfelelően, ágazati bontásba szerkesztett gyűjteménye a település fejlesztési koncepciója.

A tervezés végső dokumentuma a településfejlesztési koncepció tervezete. A tervezet a hivatalos jóváhagyás előtt önkormányzati belső egyeztetést igényel. Az egyeztetés azt jelenti, hogy az összeállított anyagot el kell juttatni az önkormányzati képviselő-testület tagjainak és a polgármesteri hivatal szakági felelős munkatársainak tanulmányozásra és véleménynyilvánításra. (Ebben a munkafázisban kiemelkedően fontos szerepe van a döntéshozásban részt vevő várospolitikusoknak, valamint a hivatalok szakembereinek, hiszen előbbiek a fejlesztés társadalmi, politikai és gazdasági megvalósításának felelősségét vállalják fel, míg utóbbiak a megvalósítás szakmai feltételrendszerének megteremtéséért felelnek. Nekik kell időről időre számot adniuk a fejlesztés helyzetéről, a célok megvalósításának állásáról, az eszközök felhasználásáról.)

A belső egyeztetést követően a polgármester a tervezetet – a kialakult lakossági vélemények ismertetésével – a képviselő-testület illetékes bizottságai elé terjeszti véleményezésre.

### ***Jóváhagyás***

A társadalmi és belső egyeztetéseket követően a településfejlesztési koncepciót az önkormányzati képviselő-testület határozattal hagyja jóvá.

A jóváhagyási határozatot követően a településfejlesztési koncepció a település fejlesztésének legfontosabb dokumentuma. A településfejlesztési koncepció elfogadását követően – a koncepció tartalmának megváltoztatásig – az önkormányzat tevékenységét össze kell hangolni a koncepcióban foglalt célokkal és feladatokkal.

#### **3.4.6. VI. munkafázis: A településfejlesztési koncepcióban elfogadott célok megvalósításának akcióterve (fejlesztési program hiányában)**

A településfejlesztési koncepció elfogadását követően kell megszerkeszteni a célok megvalósításának akciótervét. Az akciókat a célok és a feladatok összefüggéseinek részletes kidolgozása után lehet meghatározni. Az akciók kijelölésével hosszú- és középtávú megvalósítási terv készül, amely egy, a döntéshozók által megállapított időtartamra határozza meg az önkormányzat cselekvési programját, a hozzá tartozó feltételrendszerrel együtt.

Az akcióterv a szakági felelősökkel egyeztetett valamennyi ágazat akcióit rendezi egy dokumentumba.

## **4. A településfejlesztési koncepció összefüggései**

### **A településfejlesztési koncepció használata és kezelése**

A településfejlesztési koncepció a „jövő megalapozója”.

A településfejlesztési koncepció a megalapozója valamennyi, az önkormányzat hatáskörébe tartozó, a település jövőjét meghatározó fejlesztési programnak és akciónak, valamint a településrendezési terveknek. Mind az éves, mind a hosszabb távra szóló programok és akciók kidolgozásakor a településfejlesztési koncepció jelenti a kiindulást, az abban elhatározottak és jóváhagyottak határozzák meg a fejlesztési terveket.

A településfejlesztési koncepció céljai kijelölik a különböző szakágak fejlesztési programjait és akcióit. A településfejlesztési program meghatározza a megvalósításhoz szükséges eszközöket, a forrásmegosztást, a fejlesztés akcióinak időszükségletét, az akciók egymáshoz való viszonyát, valamint a fejlesztésért felelősök körét. A településfejlesztés állandóan alakuló folyamat, melyet mindig hozzá kell igazítani az aktuális társadalmi és gazdasági viszonyokhoz, azaz a tervet folyamatosan aktualizálni kell. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepciót folyamatként kell kezelni.

Minden további tervfajtat, új elképzelést (középtávú programot, akcióprogramokat, rész-koncepciót stb.) egyeztetni kell a jóváhagyott településfejlesztési koncepció céljaival. Amennyiben az abban foglaltaktól eltérő elképzelések fogalmazódnak meg, meg kell vizsgálni az új fejlesztési elképzelések várható hatását és amennyiben pozitív eredmények igazolhatók, be kell építeni azokat a településfejlesztési koncepcióba. Így lehet a tervet mindig a változásokhoz rugalmasan alkalmazkodóvá tenni.

Célszerű a településfejlesztési koncepció kezelésére, a cél-, az eszközrendszer és az akcióterv karbantartására felelős személy vezetésével településfejlesztési csoportot létrehozni, amely gondoskodik a változások előkészítéséről, elfogadtatásáról és a koncepcióba való visszavezetéséről, figyelemmel kíséri a megvalósulást, elvégzi a szükséges egyeztetéseket (lakossági és döntéshozói), beépíti a változásokat a koncepció megvalósulásának folyamatába.

### **A településfejlesztési koncepció megvalósítása**

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót érvényesíti döntéseiben.

A településfejlesztési koncepció programja tartalmazza a fejlesztéssel kapcsolatos legfontosabb teendőket. A középtávú programban és az akciótervekben meghatározott elképzeléseket irányadónak kell tekinteni, melyek az éves és a hosszabb távra kidolgozott költségvetéssel, illetve megvalósítási ütemezéssel összhangban jönnek létre.

### **A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatának gyakorisága**

A településfejlesztési koncepció készítése – mint arról már volt szó – dinamikus folyamat, amely állandó újraértékelés, felülvizsgálat és visszacsatolás közepette alakul. Az évenkénti részletes felülvizsgálat az éves költségvetési terv összeállítása miatt szükséges. Így lehet a településfejlesztési koncepció mindig naprakész, tartalmazva mind a részletes, mind a nagyobb jelentőségű változások szándékát.

A településfejlesztési koncepció több választási ciklust átölelő fejlesztési célokat, jövőképet is kijelölhet, ezért a ciklusonkénti alapvető változtatások megnehezítik a koncepció érvényesülését. A politikai ciklusok változása szükségessé teszi, hogy a koncepció – lehetőség szerint – a helyi társadalom által elfogadott és támogatott, a rövid távú politikai érdekeknek nem alárendelt célokat jelöljön ki a településfejlesztés számára.

A koncepciót célszerű választási ciklusonként áttekinteni.

### **A településfejlesztési koncepció hatása a település működésében**

A jó településfejlesztési koncepció a település működésében idő- és pénzmegtakarítást eredményez, hiszen a tervezés eszköz a társadalom vágyainak és elképzeléseinek a hivatalos fejlesztési tervekbe való illesztéséhez.

A településfejlesztési koncepció a döntéshozók és a lakosság által közösen kialakított fejlesztésekhez igazítja a döntési mechanizmust.

A településfejlesztési koncepció egyszerűsíti és felgyorsítja a megvalósítás folyamatát, előkészíti a települést a fejlesztők fogadására, igazolja a település piac- és versenyképességét.



## **Mellékletek**



## **A tervezés folyamatának kezdeményezése és egyeztetése**

Mindenekelőtt széles körű tájékoztatást kell adni a döntéshozók (a testületi frakcióvezetők, bizottsági elnökök, a hivatal vezetése) számára a településfejlesztési tervezésről. A tájékoztatón alaposan át kell tekinteni a tervezés lényegét, gyakorlati alkalmazásának és eredményeinek részleteit, legitimációs fontosságát. Ki kell térni a tervezés folyamatára, a résztvevők szerepére, a legfontosabb lépésekre, a fő- és mellékeseményekre, a szereplőkre, a várható eredményre, a tervezéssel kapcsolatos egyetértés fontosságára. Fontos, hogy az ismertetés után legyen alkalom a kérdésekre, hogy a résztvevőknek minden lehetőség rendelkezésére álljon a településfejlesztési tervezés lényegének megismeréséhez. Amennyiben szükséges, időt kell hagyni az elmondottak átgondolására, esetleg újabb összejövétel szervezésével további részletek ismertetésére lehet alkalmat kérni.

Az egész településfejlesztési tervezés sikerét alapozza meg a jó előkészítés. Kiindulási feltétel az egyetértés megteremtése, mely nélkül a tervezési folyamat bukácsol és nem hozza meg a kívánt eredményt.

Célszerű a településfejlesztési tervezésről szóló ismertetést olyankor tartani, amikor nincs a testületen belül konfliktushelyzet, esetleg egy átgondolt tervszerű cselekmény eredményt hozott, amikor szükségesnek látszik egy megegyezésen alapuló döntés meghozatala, amikor fontosnak tűnik a település társadalmának véleménye egy-egy döntéshez. Ilyenkor a döntéshozók hajlamosak elfogadni a településfejlesztési tervezés várható eredményeit, processzusának menetét.

Az elfogadás szempontjából hasznos néhány pozitív példa ismertetése. Különösen segíthet, ha az éppen aktuális gondok megoldására lehet példákat bemutatni.

Fontos, hogy ne tűnjön a tervezés folyamata túl bonyolultnak, tudományoskodónak, érezhető legyen gyakorlati jelentősége.



## Javaslat a településfejlesztési koordinációs csoport létrehozásához

### Összetétel

A településfejlesztési koordinációs csoport létszáma egyrészt függ a település nagyságától, másrészt attól, hogy hány – feladatra alkalmas – személyt lehet az ügynek megnyerni. Mind-azonáltal ne legyen sem túl sok, sem túl kevés személy. Ajánlott minimum 7, maximum 18 fő.

- Ajánlott, hogy a csoport tagjai között – az önkormányzat képviselői mellett – legyen olyan tanár, pedagógus, aki több generáció nevelésében vett részt, a társadalom elismeri tevékenységét, véleményére odafigyelnek, kapcsolata kiegyensúlyozott a helyi közösséggel.
- Minden településen van olyan orvos, gyógyszerész, aki az emberekkel gyakran találkozik, segítőkészsége elismert, kommunikációs adottságai miatt bírja az emberek bizalmát.
- A kultúra kiemelt személyiségei, mint a művészek, népművelők, gyakran jelennek meg a helyi közösségek előtt, ismertségük széles körű. Az ilyen emberek igen sok információt tudnak közvetíteni, népszerűségük miatt véleményüket is elfogadottá tudják tenni.
- Igen gyakran van olyan egyházi személyiség, aki a helyi társadalom egyöntetű megbecsülését bírja. Az ő bevonásukkal a politikamentességet lehet demonstrálni.
- Lehetőleg legyen a csoport tagjai között olyan, aki a helyi társadalom meghatározó gazdasági szereplője, akinek karrierjét nem árnyékolja be erkölcsileg kétes tevékenység. Ő(k) képviseli(k) a csoportban praktikumot, ők azok, akik mindig tudnak az álmok mögött valóságot is látni és erre föl is hívják a figyelmet. Hasznos lehet a szakmai kamarák képviselőjének, képviselőinek jelenléte.
- Hasonlóan erősíti a csoport tevékenységének legitimitását, ha tagjai között van vagy vannak a helyi társadalom civil szervezetének, szervezeteinek képviselői. Ilyen szervezet lehet például a városvédő vagy egyéb aktív, a település fejlődését támogató csoport.
- Sok előnnyel jár, ha a csoport munkájában részt vesz médiaszakember, helyi rádiós, tévés, újságíró. A közvetlen és rendszeres tájékoztatás nagyon nagy jelentőséggel bír a tervezés eredményessége és elismertsége szempontjából.
- Lehet a csoportnak tagja helyi politikus, de ilyenkor nagyon kell ügyelni az egyensúlyra. Nem jó, ha a településfejlesztési koordinációs csoport tevékenysége politikai érdekütközésekkel terhes, ezért erre ott van az önkormányzati testület. Ugyan-ez ok miatt nem célszerű az önkormányzati hivatalvezetők bevonása sem.

### Működés

A településfejlesztési koordinációs csoport tevékenysége meghatározó lehet tud lenni a tervezés folyamatában. Amennyiben a csoport tagjai aktívak, munkájukat komolyan veszik, megfelelő kapcsolatot tudnak teremteni a tervezők és a lakosság között, úgy az „elfogadottsági index”, a társadalom részvételi szándéka és aránya magas. Ha a csoport nem hisz a munka eredményében, ritkán és passzívan képviseltetik magukat a folyamatban, akkor a kapcsolat gyenge, a legitimitás erőtlenségre, az eredmény kétségesre esik.

Ezért igen nagy jelentősége van annak, hogy a csoport tagjai megfelelő tájékoztatást kapjanak a településfejlesztési tervezés szükségességéről, céljáról, folyamatáról, időigényéről, a várható eredményekről, a tagok szerepéről és tevékenységük fontosságáról.

A településfejlesztési koordinációs csoport összejöveteleit úgy kell meghatározni, hogy ne legyenek túl gyakoriak, ne vonják el a tagokat a saját munkájuktól, és ne érezzék a csoportbeli feladatukat megterhelőnek. Általában a 3–4 hetenként szervezett találkozások eredményesek. Nem szükségszerű, hogy a tagok pénzbeni díjazást kapjanak, de a munkájuk megbecsülését mindenképpen demonstrálni kell. Lehet ez a figyelmességet jelentő kisebb ajándék, a tervezés lezárulása után nyilvánosan átadott elismeréssel.

## **A lakossági fórum tartalma és lebonyolítása**

### ***a) A közösségi összejövétel***

Célja, hogy a településfejlesztési terv, illetve a település jövője iránt érdeklődő és azért tenni kívánó lakosság közvetlenül találkozzon a tervezésben résztvevőkkel, párbeszédet folytathasson velük, szakemberektől megismerhesse a feltárt helyzetet, a lehetőségeket és a legfontosabb témákat. A lakossággal két formában lehet találkozni, egyrészt a szokásos közmeghallgatás alkalmával, esetleg egy rendkívüli, csak a településfejlesztési tervezés miatt szervezett közmeghallgatáson, másrészt egy, a rendezési és szabályozási tervek bemutatására szervezett lakossági fórumon. Az előbbinek nagyobb a súlya, az érdeklődés is nagyobb szokott lenni. A közmeghallgatások általában a teljes településre vonatkozó valamennyi kérdéskörrel foglalkoznak, így célszerű egy ilyen alkalmat választani a településfejlesztési tervezés közvetlen megismertetésére.

#### *A közmeghallgatás ajánlott menete:*

- rövid bemutató a településfejlesztési koncepció előzményeiről, céljáról, szükségességéről, jelenlegi helyzetéről, a tervezésben résztvevőkről (célszerű, ha ezt a polgármester teszi meg);
- áttekintő szakmai ismertetések a lényeges szempontokról, a fejlesztési elemek kialakításáról (tartják a szakági tervezők);
- a társadalmi részvétel és eredményeinek ismertetése (tartja a településfejlesztési koordinációs csoport vezetője);
- általános kérdések a lakosság részéről;
- általános hozzászólások;
- összefoglaló a hozzászólásokról.

### ***b) Szekcióbeszélgetések***

A szekcióbeszélgetésekre sor kerülhet egyrészt a fórumot követően rögtön vagy a fórumot követő napon.

A szekcióbeszélgetések alapja, hogy a különböző szakágazatok önálló párbeszédet folytatnak a lakosság azon tagjaival, akik a szakterületek problémái, kérdései és témái iránt érdeklődnek. Szervezést tekintve célszerű a legfontosabb szakterületek képviselőinek külön helyiséget biztosítani az összejövetelekre, amely alkalmával a lakosság megismerheti a legfontosabb témák hátterét, a döntések következményeit. Kérdezhet és javaslatot tehet. Az elhangzottakra a szakemberek esetleg helyben válaszolhatnak, vagy később írásban is megtehetik azt. Az elhangzottakat rögzítik és bedolgozzák a településfejlesztési terv módosításai és alakításai során.

#### *Ajánlott, hogy a szakágak az alábbi csoportokban tartsanak szekciókat:*

- gazdaság, gazdálkodás, pénzgazdálkodás;
- szociális kérdések, humánpolitika, szociális ellátás, kommunikáció, társadalmi részvétel, döntéshozási mechanizmus;
- területfelhasználás, településimázs, épített környezet, természeti környezet, zöldterületek, rekreáció;

– közlekedési és közmű-infrastruktúrák, környezetvédelem, hulladékgazdálkodás.

Nagyon hasznos lehet a fórum eredményessége szempontjából, ha a lakosság érdeklődő és a szekcióbeszélgetésen megjelenő tagjait meg lehet nyerni, hogy egy egyszerű táblázatba jegyezzék be a számukra legfontosabb célokat, a hozzájuk szükséges akciókat és a megvalósításért véleményük szerint felelős szervezeteket, vagy személyeket.

### Kérdőív a gazdasági adatok beszerzéséhez

*Példa* a gazdasági kérdőív összeállítására, mely egy gazdálkodó egység legfontosabb adataira kér információt:

A vállalat neve:

A vállalat székhelye:

A vállalat telephelye:

- | 1. Árbevétel M Ft   | ( <i>bázisév –2 év</i> ) | ( <i>bázisév –1 év</i> ) | ( <i>bázisév</i> ) |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------|
|   | 1998                     | 1999                     | 2000               |
| (termelési érték)   | .....                    | .....                    | .....              |
| 1.2. vállalati eredmények:  | .....                    | .....                    | .....              |
| (adózás előtt)  |                          |                          |                    |
| 2. telekkönyvi terület m <sup>2</sup> :                                       | .....                    |                          |                    |
| 2.1. ebből egy blokkban:  | .....                    |                          |                    |
| 2.2. tagoltan:  | .....                    |                          |                    |
| vagyoneérték szerint (M Ft):  | .....                    |                          |                    |
| becslés alapján (M Ft):   | .....                    |                          |                    |
| 3. Vállalati fő profil:   |                          |                          |                    |
| 4. A termelés műszaki technológiai háttere:                                   |                          |                          |                    |
| 4.1. állóeszközök:  |                          |                          |                    |
| 4.2. jellemző géppark:  |                          |                          |                    |
| 4.3. a belföldi vagy külföldi konkurens vállaltokhoz viszonyított színvonala: |                          |                          |                    |
| 4.4. az épületállomány jellemzése:  |                          |                          |                    |
| 5. Milyen építések terveznek:   |                          |                          |                    |
| 5.1. épületállomány bővítése:   |                          |                          |                    |
| 5.2. infrastruktúra fejlesztése:  |                          |                          |                    |
| 6. Kommunális igény önkormányzati forrásból:                                  |                          |                          |                    |
| 7. Piacképesség:  |                          |                          |                    |
| 8. Szállítási igények (éves szállítási súly):                                 | tonna be: .....          | tonna ki: .....          |                    |
| 9. Vagyoni helyzet:   |                          |                          |                    |
| 9.1. tulajdonosok telekkönyvi hányada:  |                          |                          |                    |

9.2. rendezett-e a telephely:

9.3. egy telekként szerepel-e vagy megosztott:

10. Terveznek-e bővítést:

ha igen milyen céllal:

11. Terveznek-e telekértékesítést:

áttelepítést:

kitelepítést:

12. Vállalati stratégiáról:

12.1. terveznek-e 2005-ig fejlesztést **a következő 5 évben:**

12.2. ha nem, akkor mi a terület sorsa:

12.3. ha igen, a profilváltás anyagi – technikai – munkaerő vonzatai:

12.4. jelenlegi létszám:

fizikai:

szellemi:

adminisztratív:

12.5. a munkaerőállomány képzettsége a stratégiai célok metszetében:

a fizikai állomány korösszetétele:

szakmai jellemzői:	..... %
szakmunkás	..... %
betanított munkás	..... %
segédmunkás	..... %

## Az információk beszerzésének módszerei

### *A helyi társadalom véleményének beszerzésére az alábbi módszerek használhatók:*

- a) A település külső imázsvizsgálata
- b) A település és vonzáskörzetének lakossági csoportos mélyinterjú megkérdezése
- c) A település és vonzáskörzetének véleményvezetőivel folytatott mélyinterjú vizsgálat
- d) A lakosság részére szervezett fórumon vagy fórumokon
- e) Telefonos lakossági interjúk
- f) Kérdőíves lakossági lekérdezés
- g) Az internet felhasználásával folytatott kommunikációval.

#### *a) A település külső imázsvizsgálata*

Ez a vizsgálati forma elsősorban azon települések esetében hozhat eredményt, amelyek az ország lakosságának nagy többsége számára ismertek, egyedi és erős karakterrel rendelkeznek és külső megítélésük fontos a település számára (ilyenek pl. az idegenforgalmi központok, gazdasági központok, regionális vezető szereppel rendelkező települések stb.).

Ehhez a vizsgálathoz legalább ezerfős, országos reprezentatív megkérdezést kell végrehajtani a hazai felnőtt lakosság körében. A felvétel során adatok gyűjthetők arról, hogy a magyar népesség miként ítéli meg a települést, a kistérség funkcióját, a hazai település-szerkezetben betöltött szerepét, gazdasági, társadalmi potenciálját, vonzáskörzetét. A vizsgálat eredménye jelentheti a további elemzések kiindulópontját.

#### *b) A település és vonzáskörzetének lakossági csoportos mélyinterjú megkérdezése*

E feladat keretében csoportos mélyinterjú vizsgálat elvégzése során juthatunk hasznos információkhoz. Összesen négy-öt (három vagy négy csoport helyi, egy környékbeli), 8–10 fős csoportot célszerű összeállítani, egyrészt a település, másrészt a településcsoport polgáraitól, akiket szakképzett moderátor és előre kidolgozott forgatókönyv segítségével arról kérdeznek, hogy mit gondolnak a település, a vizsgált mikrorégió fejlődéséről, társadalmi arculatáról, fejlesztési perspektívájáról.

A beszélgetéseket célszerű videószalagra rögzíteni, majd az ún. háttérkérdőívek és a beszélgetések során alkalmazott kreatív tesztek, témakifejezések alapján összeállítható az analízis. A csoportok összeállításánál arra kell figyelemmel lenni, hogy lehetőleg a település és a térség valamennyi társadalmi rétege reprezentálva legyen.

#### *c) A település és vonzáskörzetének véleményvezetői egyéni mélyinterjú vizsgálat*

A vizsgálatot végzők felkeresik a település és a környező kistérség a téma szempontjából legfontosabb személyiségeit, szakértőit és összesen mintegy 10–15 fővel (vagy kiscsoportban) mélyinterjút készítenek velük a vizsgált település és településcsoport problémáiról, fejlesztési perspektíváiról. Arra kell törekedni, hogy a helyi társadalom valamennyi lényeges területének képviselőjének (vállalatvezetők, gazdálkodók, társadalmi szervezetek, egyházi vezetők stb.) véleményét be lehessen szerezni.

#### *d) Fórumok*

A településfejlesztési témák megismertetése a folyamatos tájékoztatás során történik. A témák összeállításának folyamatát, a döntéshozó testület munkáját a lakosság figyelemmel kíséri, így nem lehet idegen vagy újdonság immár a településfejlesztési tervezés újabb fázisa. A kommunikáció során a lakosság megismeri a tervezés legfontosabb lépéseit, a munka menetét, a témák kiválasztásának folyamatát, a fejlesztési témák szakágazatonkénti csoportosítását és valamennyi, a döntéshozás szempontjából meghatározó momentum lényegét és szerepét.

A lakosság közvetlen megkérdezésére akkor, abban az időszakban kerül sor, amikor a fejlesztési témák meghatározottak, amikor azokkal a lakosság már a médiumokon keresztül többször találkozott és amikorra már elsajátította – de legalábbis közel került – a stratégiai gondolkozást.

#### *e) Telefonos interjúk a lakossággal*

Ez a technika főleg ott lehet eredményes, ahol már végeztek hasonló véleményfeltárást. Ilyen szokott lenni a televíziós csatornák nézettségével kapcsolatos felmérés, politikai véleménykérés stb.

A telefonos interjú során is használni kell egy megszerkesztett kérdőívet, melyről az interjúalanyt tájékoztatni kell, de ezek tartalma lehet a szokásosnál kissé „merészebb”, azaz, tartalmazhat olyan kérdéseket, amelyek sarkosabb választ is eredményezhetnek. A telefonos interjú ugyanis kevésbé személyes, a válaszadó jobban elbújhat a személytelenség mögé, ugyan-akkor – pontosan emiatt – fennáll a komolytalanság veszélye is.

Az interjúalanyok kiválasztása a valószínűségi mintavétel alapján, a véletlen kiválasztási módszer alkalmazásával történik. A mintavétel csak egy minimális mintavételi szám esetén hozhat megfelelő eredményt. Ez a szám egy átlagos magyar település esetében (pl. 30 000 fő) legalább 500 legyen.

A telefonos interjú során a kérdezőnek el kell mondania, hogy miben kéri az interjúalany együttműködését, röviden ismertetni kell, hogy miért készül az interjú. Fontos, hogy a beszélgetés ne legyen hosszú, azaz ne szerepeljen 18–20 kérdésnél több. A kérdések olyanok legyenek, hogy azokra egyszerű és gyors válaszok legyenek adhatók, hiszen az emberek többsége – éppen a személytelenség miatt – egy idő után türelmetlenné válik, és mivel a telefonos kommunikáció során a kérdezett ismeretlenségben marad, az interjú eredménytelen lehet.

Igen fontos a telefonos interjú időpontjának megválasztása. A legalkalmasabb időszak a hétvége, de eredményes lehet hétköznapi este 7–9 óra is. Ekkor az emberek általában túlvanak a gyermekek fürdetésén, a vacsorán, a TV-híradókon. Egyébként, az esti telefonos interjúk időpontjának kiválasztásakor figyelemmel kell lenni a televíziós csatornák műsorára is.

*(Az f) kérdőíves lakossági mintakérdőívet lásd később.)*

Mind a kérdőíves felvétel, mind a telefonos interjúk arra irányuljanak, hogy információt lehessen beszerezni a település és környezete funkciójáról, fejlesztésének főbb irányairól, jövőjéről, a hazai településszerkezetben betöltött szerepéről stb.

Az interjú kb. 20 perces legyen, a kérdezőbiztos segítségével lefolytatott egyéni interjúk kutatást a kvalitatív vizsgálati szakasz és ezzel együtt az első ún. koncepcionális tervezési periódus után célszerű lefolytatni.

A kérdőíves lekérdezés eredményességéhez legalább 500 lakost kell a reprezentatív mintavétel eljárásával megkérdezni.



*g) Lakossági véleménykérés internet felhasználásával*

A településeken egyre nagyobb számban találhatók olyan háztartások, amelyeknek internetes elérhetőségük van. Ezt lehet fölhasználni a lakossági vélemények beszerzésére. A leg-egyszerűbb módszer a témák sorrendbe helyezés nélküli megnevezése. Az érdeklődőktől olyan listát lehet visszakérni, melyben a prioritási sorrendet meghatározzák, leírják az általuk fontosnak vélt célokat, akciókat és a megvalósítást irányító felelős szervezeteket, intézményeket vagy személyeket.

Az interneten kapott válaszokat a többihez hasonlóan össze lehet vonni a lakossági véleményekkel és a továbbiakban fel lehet használni.

f) Mintakérdőív a lakossági felvételhez

<b>Kérdőív</b> <b>a településfejlesztési koncepció tervéhez</b>	
Kérdezés helyszíne:	
Kérdezés dátuma:	
Kérdező személy:	
<b>1. Mióta él a településen?</b>	
0–5 év 6–10 év 11–20 év több mint 20 éve	
<b>2. Tervezi-e, hogy a közeljövőben változtat a lakáskörülményein?</b>	
1. ha igen, folytatódik a 2.a) kérdéssel, 2. ha nem, folytatódik a 3. kérdéssel	
<b>2.a) Ha igen, akkor milyen módon szeretne változtatni?</b>	
A jelenlegi házat/lakását cseréli el Lakást vásárol a településen Családi házat vásárol a településen Építkezik a településen Elköltözik a településről Egyéb: Nem válaszol/nem tudja	
<b>3. Jelenleg a településen dolgozik?</b>	
1. igen a 3.b) kérdéssel folytatódik, 2. nem, a 3.a) kérdéssel folytatódik	
<b>3.a) ha nem a településen dolgozik, mi az oka:</b>	
.....	
<b>3.b) ha igen, mennyire elégedett a jelenlegi munkakörével?</b>	
Nagyon elégedett Elégedett Részben elégedett Nem elégedett Nem tudja/nem válaszol ha a válasz 3. vagy 4. a 3.c) kérdéssel folytatódik, egyébként a 4-sel	
<b>3.c) Van-e lehetősége munkahelyet változtatni 1. igen 2. nem</b>	
<b>4. A település melyik vonását tartja jelenleg jellemzőnek. Értékelje 1-5-ig a következő jellemzőket, ahol 1=egyáltalán nem jellemző, 5=nagyon jellemző. Differenciálni kell!</b>	
Ide kell írni a település 6-8 jellemzőjét. A példa kedvéért néhány jellemző:	
1. idegenforgalmi központ,	
2. védett történelmi település	
3. gazdasági/ipari jellegű település	
4. kulturális központ	
5. mezőgazdasági jellegű település	
6. regionális központ	
7. hangulatos kisváros	
8. iskolaváros	
<b>5. Minősítse 1-5-ig az alábbi, mindennapi közérzetét befolyásoló tényezőket, ahol 1=egyáltalában nem elégedett vele, 5=nagyon elégedett vele.</b>	
1. ivóvíz minősége	

2. gázellátás	
3. elektromos ellátás	
4. telefonellátás	
5. csatornahálózat	
6. zöldfelületek, parkok, játszóterek	
7. sportolási lehetőségek	
8. kulturális szolgáltatások	
9. szórakozási lehetőségek	
10. élelmiszer- és zöldségellátás	
11. egyéb kereskedelmi üzlethálózat	
12. vendéglátó-ipari üzlethálózat	
13. közbiztonság	
14. egészségügyi ellátás	
15. oktatási lehetőségek	
16. városon belüli közúthálózat	
17. tömegközlekedés	
18. kerékpározási lehetőségek, kerékpárutak	
19. tisztaság, szemétszállítás, hulladékkezelés	
20. gazdasági fejlődés	
21. munkalehetőségek, elhelyezkedési lehetőségek,	
22. a település épített környezetének védelme	
23. a település természeti környezetének védelme	
24. lakáshelyzet	
<b>6. Ön szerint mi legyen a település legfontosabb fejlesztési célja?</b> 1. .... 2. .... 3. ....	
<b>7. Kérem alkosson három csoportot az alábbi lehetőségekből a következők szerint:</b> a leginkább megvalósításra váró fejlesztések kevésbé fontos fejlesztések a legkevésbé fontos fejlesztések A következőkben csak a példa kedvéért néhány lehetséges kérdés. Minden település esetében a sajátosságokat kell a kérdőívben meghatározni.	
a) belső városrész parkolási gondjainak megoldása	
b) a közbiztonság javítása	
c) idősek szociális helyzetének javítása	
d) az ivóvíz minőségének javítása	
e) a település burkolatlan útjainak burkolása	
f) tönkrement járdák újraaszfaltozása	
g) kerékpárút bővítése	
h) zöldfelületek növelése	
i) iparterület növelése	
j) vállalkozások élénkítése	
k) kulturális és szórakozási lehetőségek bővítése	
l) lakáshelyzet javítása	

<b>8. Ön szerint hangulatát, jellegét tekintve milyen településsé kellene válnia, ahhoz, hogy Ön jobban érezze magát itt? Értékelje a lehetőségeket 1-5-ig, ahol 1=egyáltalán nem fontos, 5=nagyon fontos</b> <b>Ebben a részben legalább 10 választási lehetőséget kell véleményeztetni! A következőkben csak a példa miatt néhány változat!</b>			
1. Fejlődjön a mezőgazdasági termelés			
2. Fejlődjön az idegenforgalom			
3. Legyen a település országos jelentőségű oktatási központ			
4. Legyen a település regionális pénzügyi, gazdasági központ			
5. Legyen a település a régió kulturális központja			
6. Használja ki jobban a termálvíz lehetőségeket			
x. A felsoroltakon kívül milyen egyéb jelleget tart fontosnak a településen?			
<b>9. A következőkben néhány város közül válassza ki azokat, amelyekhez az Ön településének hasonlítani kellene.</b>			
1. Budapest	1. igen	2. nem	3. nem tudja
2. Győr	1. igen	2. nem	3. nem tudja
3. Sopron	1. igen	2. nem	3. nem tudja
4. Szeged	1. igen	2. nem	3. nem tudja
5. német középváros	1. igen	2. nem	3. nem tudja
6. osztrák kisváros	1. igen	2. nem	3. nem tudja
7. európai nagyváros	1. igen	2. nem	3. nem tudja
8. egyéb, éspedig			
<b>10. Gondolja végig, hogy mik azok a jellemzők, amelyek miatt szeretné, ha az Ön települése az Ön által megjelölt városokhoz hasonlítana. Válaszoljon igennel vagy nemmel.</b>			
1. igen                      2. nem			
1. Jobban tervezett			
2. Szébb a természeti környezet			
3. Több a szabadidős és kulturális lehetőség			
4. Kisebb a település, jobb a kisvárosias hangulat			
5. Barátságosabbak az emberek			
6. Több a zöldterület			
7. Jobbak a munkavállalási lehetőségek			
8. Kisebb a közlekedési forgalom			
9. Jobb a kereskedelmi és vendéglátási ellátás			
10. Biztonságosabb			
11. Nagyobb a szociális gondoskodás			
12. Több az oktatási intézmény			
13. Népszerűbb, ismertebb			
14. Dinamikusabban fejlődik			
15. Nagyobb város, nagyobbak a lehetőségek			
16. Jobb az infrastruktúrális helyzet			
17. Jobbak a földrajzi adottságai			
18. Jobbak a vállalkozási lehetőségek			
A felsoroltakon kívül van-e valamilyen ok, amiért szeretné, hogy a települése más településhez hasonlítson?			

19. Egyéb, éspedig		
<b>11. Mennyire tartja magát tájékozottnak a település közügyeit illetően?</b>		
Nagyon tájékozott Tájékozott Részben tájékozott Nem tájékozott Nem tudja/nem válaszol		
Ha a válasz 3. vagy 4., a kérdés a 11.a)-val folytatódik, egyébként a 12-sel		
<b>11.a) Ha részben vagy nem tájékozott, ennek mi az oka?</b>		
1. nem megfelelő a tájékoztatás 2. nem érdeklődik		
<b>12. Mennyire elégedett az önkormányzat tevékenységével?</b>		
Nagyon elégedett Elégedett Részben elégedett Elégedetlen Nem tudja/nem válaszol		
<b>13. Mit üzenne a település vezetőinek?</b>		
..... ..... .....		
<b>DEMOGRÁFIA</b>		
<b>1. A megkérdezett neve</b>	1. férfi	2. nő
<b>2. A megkérdezett életkora:</b> .....év		
<b>3. A megkérdezett foglalkozása:</b>		
01 – segédmunkás 02 – szakmunkás 03 – adminisztratív dolgozó 04 – középvezető 05 – felső szintű vezető 06 – értelmiségi, tanár, tudományos kutató, művész stb. 07 – magánvállalkozó 08 – mezőgazdasági vállalkozó 09 – tanuló 10 – nyugdíjas 11 – háztartásbeli 12 – Gyed 13 – munkanélküli 14 – egyéb		
<b>4. Iskolai végzettsége</b>		
1. 8 általános vagy kevesebb    2. szakközépisk.    3. gimnázium    4. főisk./egyetem		
<b>5. Háztartásának levonások utáni rendszeres nettó jövedelme:</b>		
nincs jövedelme 20 000 Ft alatt 20 000 – 40 000 Ft között 40 000 – 60 000 Ft között 60 000 – 80 000 Ft között 80 000 – 100 000 Ft között 100 – 120 000 Ft között 120 000 Ft fölött		

<b>6. A háztartásban élők száma:</b>		
1 személy		
2 személy		
3 személy		
4 személy		
5 személy		
6 személy vagy annál több		
<b>7. A háztartásban élők kora:</b>		
1. 0–18 éves .....	fő	
2. 19–35 éves .....	fő	
3. 36–60 éves .....	fő	
4. 60 éves felett .....	fő	

## SWOT-analízis

*A SWOT kifejezés a legegyszerűbb értelmezésben:*

- *strengths* előnyöket, erősségeket jelent;
- *weaknesses* hátrányokat, gyengeségeket jelent;
- *opportunities* lehetőségeket jelent;
- *threats* veszélyeket, kockázatos következményeket jelent.

A SWOT-analízis során a tulajdonságok, adottságok feltárásával információt kapunk a település belső helyzetéről, átláthatóvá válik, hogy mik a fejlesztés kiinduló pontjai, majd azok szembesítése a külső lehetőségekkel megmutatja a fejlődés lehetséges irányait. Eközben kiderülnek, hogy a fejlesztésből (vagy az elmaradt fejlesztésből) milyen veszélyek származhatnak. Fontos ez azért, hogy a fejlesztések megfelelő kezelése során a veszélyek elháríthatók, a negatív fejleményekből adódó kockázatok kizárhatók legyenek.

Az erősségek, a hátrányok, a lehetőségek és a veszélyek feltárása rámutat a település-fejlesztési tervezés legfontosabb témáira, bemutatja, hogy milyen a település belső tartalma és összefüggésbe hozza azt a külső környezettel. A hatékony településfejlesztési terv erősíti az előnyöket és a lehetőségeket, csökkenti a hátrányokat és minimalizálja a veszélyeket.

Az eredményes településfejlesztési tervben a külső veszélyek és lehetőségek a település belső előnyeire és hátrányaira alapulnak, azaz az analízis elemei egymásra épülnek, egymás valóságos létét feltételezik, összefüggének egymással. Mindez nyilvánvalónak tűnhet, ha az elemzés során a lehetőségeket és a veszélyeket az adottságokból kiindulva határozzuk meg.

A jól elvégzett SWOT-analízis rendkívül sokat segíthet a tervezés további fázisaiban. Ezért igen fontos, hogy az elemzés szakszerű, minden részletre odafigyelő legyen.

*Javaslat a tervezés folyamatára:*

Az analízis első lépéseként le kell folytatni a különböző háttérbeszélgetéseket, melyekbe be kell vonni az önkormányzat partnereit, üzletfeleit, az együttműködőket, a környezet meghatározó tagjait. Ennek során meg kell vizsgálni a település jelenlegi helyzetét, megjelenését, kultúráját, a településfejlődéssel összefüggő trendeket, a külső változások irányait.

A megszerzett információkat a négy elemet tartalmazó listába kell sorolni (előnyök, hátrányok, lehetőségek, veszélyek), hogy egyértelműen és áttekinthető módon megjeleníthetők legyenek.

Komoly eredménye lehet a processzusnak, hogy mind a lakosság, mind a döntéshozók számára azonnal láthatóvá válnak a szükséges teendők. Ebben a fázisban még el kell kerülni, hogy a konkrét fejlesztési programokkal és a megvalósítás időbeni feltételrendszerével foglalkozzunk, mert az félre viheti az egész tervezési folyamatot.

Természetesen az analízis minden része nagy figyelmet és alaposágot igényel, mégis talán kiemelt megkülönböztetéssel kell kezelni a külső környezet változásának, fejlődésének vizsgálatát. Ennek azért van különös jelentősége, mert a külső környezet befolyásolására sokkal kisebb lehetőség nyílik, mint a belső adottságok megváltoztatására. Ebből kifolyólag a belső változásokat a külső környezet trendjeihez kell alakítani.

A SWOT-analízis tisztázza a feszültséget oly módon, hogy egymás mellé helyezi a két alapvető dimenziót: a jót (előnyök, lehetőségek) és a rosszat (hátrányok és veszélyek). Meghatározza a jelent (előnyök és hátrányok) és a jövőt (lehetőségek és veszélyek). A külső és belső adottságok és körülmények vizsgálata meghatározott, szakszerű módon felkészültté teszi a

döntéshozókat és a véleményvezetőket a körülmények ismeretére. Ennek következtében a döntéshozók és a véleményvezetők ösztönzést kapnak, hogy a feladatokat, a szakmai és emberi körülményeket átgondolják. Mindez kreatívvá teszi a gondolkodásukat és ez, mintegy hidat képez a szervezet és környezete között.

A SWOT-analízis jelentős eredménye, hogy előtérbe kerülnek a hátrányok és a veszélyek. Tapasztalat, hogy az önkormányzatok – de általában más csoportok is – nem szívesen foglalkoznak a negatív adottságok és hatások elemzésével. Úgy tűnik, mintha ezek a körülmények és tények megjelenítése hátrányosan befolyásolná a külső szemlélőnek az önkormányzatról alkotott véleményét. Valóságban azonban az emberek gyakran nagyobb megértéssel fogadják az önkritikát, a veszélyek bemutatását, mint azok elkendőzését.

#### *A SWOT-analízis elvégzése a „kártyatechnikával”*

A külső és belső körülmények feltárására a legismertebb és legcélszerűbb módszer a kártyatechnika.

A *kártyatechnika* nagyon egyszerű módszer a különböző csoportokban végzett vizsgálatok számára, mely során összeállíthatóvá válnak az előnyökre, hátrányokra, lehetőségekre és veszélyekre vonatkozó listák.

#### *A SWOT-analízis négy alapvető kérdésre összpontosít:*

1. Milyen jelentős külső lehetőségekkel rendelkezünk?
2. Milyen külső veszélyekkel kell szembenéznünk?
3. Mik a legjelentősebb erősségeink?
4. Mik a legfontosabb hátrányaink, hiányosságaink?

#### *A technika használatához néhány fontos javaslat:*

1. Ki kell választani az eljárás levezetőjét.
2. Alakítsuk ki a résztvevők csoportját. Az ideális csoportnagyság öt és kilenc fő között van, de eredményesen alkalmazható a technika akár húsz résztvevő esetén is.
3. Ültessük le a csoport tagjait egy – lehetőleg kerek – asztal köré. Válasszunk ki egy falat, amelyre a négy fő téma címét tartalmazó nagy papírlapot helyezünk el úgy, hogy a résztvevők a lapokat láthassák. Osszunk ki négy-négy fehér, üres lapocskát és egy-egy munkalapot a résztvevők között.
4. Válasszuk ki a kérdéseket, problémákat (jelen esetben előnyök, hátrányok, lehetőségek, veszélyek).
5. Kérjük meg a résztvevőket, hogy gondolkozzanak annyi válaszlehetőségen amennyi csak eszükbe jut, majd írják le azokat a munkalapra.
6. Kérjük meg a csoport tagjait, hogy rakják sorrendbe az általuk legfontosabbnak tartott témákat.
7. Írassunk föl öt-öt pontot mind a négy kártyára, melyek a legfontosabb öt témát fogják jelenteni, sorrendben.
8. A névtelenség megtartása mellett gyűjtsük össze a papírlapocskákat és a falon elhelyezett tematikának megfelelően, helyezzük el azokat egymás alatt.
9. Írjuk a falon lévő papírra a különböző kártyákról a témákat egymás alá.
10. Amikor valamennyi téma a falra került, helyezzük azokat sorrend szerint egymás alá.
11. Vitassuk meg a témákat, alakítsuk ki konszenzussal a témánkénti végső sorrendet.



# **Településfejlesztési füzetek**

## **24.**

**Útmutató  
a településfejlesztési koncepció készítéséhez**

**BM KIADÓ – 2002**