

Száma: 16355-5/2012.

**Előkészítők:** Kissné Barta Piroska  
Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda  
irodavezető, Füz Péterné pályázatíró- és  
elszámoló ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás város integrált városfejlesztési stratégiájának elkészíttetésére

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 122/2012. (III. 07.) számú Képviselő-testületi Határozatával hagyta jóvá „Hajdúnánás Város Településfejlesztési koncepciója-2012” dokumentumot.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 12. pontja alapján

„*Integrált településfejlesztési stratégia*: stratégiai szemléletű, a településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását szolgáló dokumentum.”

Az Étv. 7. § (5) bekezdése szerint

„A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében a városok és több település közös fejlesztési tervezése esetén integrált településfejlesztési stratégiát kell készíteni. Az integrált településfejlesztési stratégia meghatározza a települések településfejlesztési tevékenységét, összehangolja a különböző szakpolitikai megközelítéseket, összefogja és ütközteti az érintett partnerek (üzleti szektor, civil szektor, közsféra szereplői, lakosság) céljait, elvárásait, meghatározza a fejlesztési célokat, azok finanszírozási módját, továbbá a megvalósítás és fenntartás módját is összefüggéseiben kezeli.”

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése előfeltétele a szociális célú városrehabilitációt és funkcióbővítő integrált települési fejlesztéseket támogató európai uniós pályázatok benyújtásának, mely pályázatok előkészítése folyamatban van.

**A szociális célú városrehabilitáció című pályázati felhívás szerint az integrált városfejlesztési stratégia (IVS):** Az integrált városfejlesztési stratégia egy fejlesztési szemléletű középtávot (7-8 év) átölelő dokumentum, célja a városokban a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, a városrészre vonatkozó célok kitűzése, és annak középtávon való érvényesítése.

**A funkcióbővítő integrált települési fejlesztések című pályázati felhívás alapján az integrált városfejlesztési stratégia (IVS) / integrált településfejlesztési stratégia (ITS):** stratégiai szemléletű, a településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását szolgáló dokumentum.

A szociális célú városrehabilitáció című és ÉAOP-5.1.1./A-12 kódszámú pályázat pályázati felhívása megjelent.

**A pályázat alapvető célja:** A szociális típusú városrehabilitáció alapvető célja a városok leromlott vagy leszakadó városrészeinek leromlását okozó folyamatok megállítása és megfordítása.

**1. részcélja:** A rehabilitáció célja, hogy a helyi hátrányos helyzetű lakosság életminősége és esélyei javuljanak, az épített környezet minőségi változáson menjen át, a programgazdája az adott városrészben valósítson meg társadalmi reintegrációt eredményező felzárkóztató programokat.

Célterületek:

1. Ipari technológiával épült lakótelepek, ahol a cél annak megelőzése, hogy a legrosszabb státuszú lakótelepek későbbi gettósodás színhelyeivé váljanak. (Cél tehát a prevenció.)
2. Nagyobb kiterjedésű, városi szövetbe ágyazott, hagyományos építésű, vegyes lakosság összetételű, leromlott városrészek, ahol a cél a további szegregációs folyamatok megállítása, és lehetőség szerint a terület státuszának emelése, ami hosszabb távon a magasabb státuszú lakosság területre vonzásával valósulhat meg az eredet lakosság nagy részének megtartása mellett. (A cél tehát heterogénebb, integrációra alkalmasabb környezet és társadalom kialakítása.)

**2. rész célja:** 2010-ben módosult az ERFA források felhasználását érintő uniós jogi szabályozás, lehetővé téve a lakhatási célú műveletek korábbiaknál szélesebb körű támogatását az alábbi feltételekkel:

- marginalizált közösségeket céloznak;
- integrált programok keretében;
- deszegregációs céllal valósulnak meg.

**A pályázat rendelkezésre álló forrása:** A felhívás meghirdetésekor az elszámolható közkiadásokra rendelkezésre álló keretösszeg a 2011-2013. évben:

- 1. rész cél esetében 1 880 millió Ft;
- 2. rész cél esetében 500 millió Ft;
- Összesen 2 380 millió Ft.

**A támogatható pályázatok várható száma:** 8 db.

**A pályázók köre:** városi jogállású települési önkormányzatok, a megyei jogú városok önkormányzatai kivételével (321).

**A támogatás összege:**

- minimum 200 millió Ft;
- maximum 400 millió Ft.

A pályázatok benyújtására **2012. október 15. és 2013. február 15.** között van lehetőség.

A funkcióbővítő integrált települési fejlesztések című és ÉAOP-5.1.1./D-12 kódszámú pályázat pályázati felhívása megjelent.

**A pályázat alapvető célja:**

A konstrukció célja, hogy integrált, szinergikus hatásokat felmutató akcióterületi beavatkozások révén újuljanak meg a városok központi és alközponti területei, mely során komplex városrehabilitációs eszközök alkalmazásával újul meg a fizikai infrastruktúra, valósul meg funkcióbővítés vagy funkcióerősítés az akcióterület jellegétől függően és a fizikai infrastruktúrához kötődő tartalmi fejlesztés is történik. A cél egyúttal azt is jelenti, hogy mind a helyi és vonzáskörzetben élő lakosság, mind pedig a befektetők, turisták számára vonzó, szolgáltató városközpontok alakulnak ki, amelyek megfelelő szintű gazdasági, kulturális, közösségi, turisztikai stb. szolgáltatásokat képesek biztosítani úgy, hogy hozzájárulnak a munkahelyek bővüléséhez, ösztönzik a magántőke bevonását a fejlesztésekbe, elősegítik kiemelten a gazdasági és közösségi

funkciók megerősödését.

A konstrukció további célja új alközponti területek funkcióbővítéssel járó kialakítása, illetve központi, alközponti területekhez kapcsolódóan barnamezős területek funkcióváltással történő megújítása.

A konstrukció célja, hogy integrált stratégiai alapokon, a lakosság és a helyi társadalmi, gazdasági szervezetek bevonásával, valós partnerségi alapokon nyugvó városrehabilitáció valósuljon meg. A városrehabilitációs beavatkozások figyelembe veszik a térbeli egymásra hatásokat, a fenntartható területhasználati elveket, az esztétikus, környezetbe illeszkedő és minőségi műszaki megoldásokat az ingatlanok fejlesztése során. Kiemelt tekintettel vannak a használaton kívüli, felhagyott, vagy a

fejlesztés keretében funkcióját veszítő épületek, építmények hasznosítására. A városrehabilitáció során a városi élıhetőséget erősítı közlekedési és környezeti fejlesztéseket, megoldásokat elınyben részesítik.

**A pályázat rendelkezésre álló forrása:** A felhívás meghirdetésekor az elszámolható közkiadásokra1 rendelkezésre álló keretösszeg a 2011-2013. évben 4 000 millió Ft.

**A támogatható pályázatok várható száma:** 11-12 db.

**A pályázók köre:** Jelen felhívás keretében kizárólag az alábbi feltételeknek együttesen megfelelı települési önkormányzatok (GFO 321) jogosultak pályázat benyújtására:

- Az Észak-alföldi régió 2004. évi CVII. tv. által nevesített kistérségek székhely települései vagy jogszabályban kijelölt járási székhely települései, vagy amelyek lakónépessége a „Magyar Köztársaság Helységnévkönyv, 2011. január 1.” alapján eléri a 10 000 főt.
- Városi, de nem megyei jogú városi jogállással rendelkeznek.
- Jelen pályázati felhívás benyújtási határidejének idıpontjában nem rendelkeznek érvényben lévı kötelezettségvállalással vagy támogatási szerződéssel a „Funkcióbővítı integrált települési fejlesztések” c., ÉAOP-2007-5.1.1/D, ÉAOP-2009-5.1.1/D vagy ÉAOP-2009-5.1.1/G kódszámú pályázati felhívás keretében támogatást nyert projekttel kapcsolatban.

A pályázatok benyújtása az alábbi idıpontok között lehetséges: **2012. október 15.- 2013. január 15.**

Hajdúnánás város integrált városfejlesztési stratégiájának elkészítésére az előterjesztés elkészítéséig az alábbi 2 db ajánlat érkezett:

- HROD Községi Gazdaság- és Társadalomfejlesztési Központ 6000 Kecskemét, Szent-Györgyi Albert u. 5. I/1. bruttó 3.530.600,- Ft összegben.
- CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. 4031 Debrecen, Derék u. 245. bruttó 3.556.000,- Ft összegben.

A harmadik ajánlat az előterjesztés elkészítéséig nem érkezett meg, ezért annak tartalma a képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

A HROD Községi Gazdaság- és Társadalomfejlesztési Központ ajánlata az integrált városfejlesztési stratégiájának tartalmára, szerkezetére vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

#### **Helyzetelemzés:**

- A város szerepe a településhálózatban
- A város egészére vonatkozó helyzetelemzés
  - Társadalom
  - Gazdaság
  - Környezet
  - Infrastruktúra
  - Közfoglaltatások
  - Korábbi fejlesztések
- Városrészek területi megközelítésű elemzése
  - Településszerkezet
  - Városrészek története, kialakulása
  - Városrészek jellemzői, sajátosságai (társadalom, gazdaság, környezet, infrastruktúra)
  - Városrészek funkcióellátottsága
    - Gazdasági funkciók
    - Közlekedési, távközlési funkciók
    - Községi funkciók
    - Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási funkciók
    - Humán szolgáltatási funkciók
  - Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek

- SWOT elemzés

### **Stratégiaalkotás:**

- Hosszú távú jövőkép
- Fejlesztési irányok
- Célok a város egészére és a városrészekre vonatkozóan
- Tervezett beavatkozások (szolgáltatásfejlesztések, beruházások, egyéb programok, projektek)
  - Akcióterületek kijelölése
  - Az akcióterületek rangsorolása
  - Az akcióterületekre vonatkozó beavatkozások
  - Az akcióterületeken kívüli beavatkozások
- A stratégia koherenciája, külső és belső összefüggései
- A stratégia megvalósításának főbb kockázatai

### **Megvalósítás:**

- A célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek
- Az integrált városfejlesztési stratégia megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások
- Partnerség
  - Egyes szakpolitikai területek koordinációja, kapcsolatépítés
  - Társadalmi felelősség erősítése
  - Társadalmi csoportok, közösségek, személyek azonosítása
  - Térségi együttműködés, településközi koordináció
- Ingatlanguzálkodási koncepció elkészítése
- A további fejlesztések kapcsolódása a stratégiához
- A stratégia megvalósulásának monitoringja

### **Feladatterv és forrástérkép:**

- Az elkövetkező 2 évben megvalósítandó projektek, programok
- A megvalósítást szolgáló források

A CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. ajánlata az integrált városfejlesztési stratégiájának tartalmára vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

/Városi léptékű fejezetek:/

## **1. A VÁROS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN**

Területfejlesztési Koncepcióban megalapozott városfejlesztési koncepcióhoz kapcsolódóan, illetve a város szerepének meghatározása a szűkebb és tágabb térség településhálózatában.

- Az adott város regionális, megyei, vagy kistérségi szintű feladatokat lát-e el vonzáskörzetében és melyek ezek a funkciók.
- Az adott város vonzáskörzetének bemutatása.
- Városok dinamikai típusai a népességszám, változás, munkahelyek számának változása, munkanélküliségi ráta, gazdasági szervezetek számának változása, a városhierarchiában bekövetkezett változás alapján.
- A város funkcióját és városhierarchiában betöltött szerepét illetően teljes értékű funkcióval rendelkező város, funkciógazdag, vagy funkcióhiányos város.
- A város típusa a foglalkoztatási szerepkör alapján.

## **2. A VÁROS EGÉSZÉRE VONATKOZÓ RÖVID HELYZETÉRTÉKELÉS**

- Gazdaság (ágazati szerkezet, vállalkozások helyzete, K+F helyzete, turizmus, helyi gazdaságfejlesztés eszközei, információs társadalom, külső elérhetőség stb.)
- Társadalom (demográfia, képzettség-műveltség, munkanélküliség-foglalkoztatás, egészségi állapot, jövedelmi helyzet stb.)
- Környezet (természeti és épített környezet, műemlékek, helyi építészeti értékek, lakásállomány, települési infrastruktúra ellátottság stb.)
- Közszolgáltatások (oktatás-nevelés, egészségügy, tömegközlekedés, közigazgatás, szociális ellátás, hulladékgazdálkodás, közművek stb.)

/Városrész léptékű fejezetek:/

## **3. A VÁROSRESZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE**

A településfejlesztési koncepció és településrendezési tervet alapul véve történik a városrészek beazonosítása (térképes megjelenítéssel is). Az IVS teljesen lefedi a várost, mindegyik városrészrel kapcsolatban megállapításokat tesz, és kiemel olyan, középtávon különösen fontos városrészeket, amelyek a városfejlődés kitörési pontjai lesznek. A városszerkezet és épületállomány elemzése, hibák, hiányosságok feltárása, városközponti, alközponti részek azonosítása, meglevő központok/ alközpontok rehabilitációs, funkcióbővítő, esetleges funkcióváltási szükségletének azonosítása.

Azon városrészek beazonosítása, melyekre jellemző a hátrányos társadalmi helyzetű lakosságnak a városi átlagnál koncentráltabb jelenléte illetve annak meghatározása, hogy a területi szegregáció milyen mértékben sújtja az adott városrészt. Ez az elemzés fejlesztési szemléletmódban készül. A városrészi helyzetértékelés részeként jelenítendő meg az antiszegregációs terv helyzetértékelés része azon városrészek esetében, ahol az releváns.

Az anti-szegregációs terv megvizsgálja, hogy a városban van-e szegregált lakókörnyezet (telep, telepszerű lakókörnyezet) ha igen, akkor feltárja ezen területek problémáit (társadalmi, szociális, egészségügyi helyzet, terület közszolgáltatásokkal való ellátás - különös tekintettel az oktatásra, egészségre káros környezeti viszonyok, infrastrukturális ellátottság stb.) és elemzi, hogy a tervezett városfejlesztések (területi és ágazati programok) hogyan befolyásolják a területi szegregációt. Erősségek és nehézségek azonosítása az egyes városrészekre vonatkozóan: városrészekre lebontott SWOT analízis elkészítése. A beazonosított városrészek alapján jelöli ki az önkormányzat a későbbi fejlesztési akcióterületeket, melyek meghatározása szükséges a stratégiában. A későbbiekben azonban rugalmasan változhatnak az egyes fejlesztések igényeihez és pályázati feltételekhez alkalmazkodva.

/Stratégiai fejezet:/

#### **4.1. A VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE**

A jövőkép a város hosszú távon (15-20 év alatt) elérendő céljait határozza meg. Ez egyrészt demográfiai jellegű, másrészt a város vonzáskörzetébe tartozó települések feladatmegosztására vonatkozik (különös tekintettel a kistérségi feladatok ellátásának koordinációjára, mekkora gazdasági potenciál bővülésre számítanak a városban, milyen szektorban, és mely városi területeken, mely városi térségüket neveznék válságtérségnek, és miért, hogyan kívánják átalakítani a közszolgáltatási rendszerüket, városi környezet, életminőség stb.).

#### **4.2. A JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK MEGHATÁROZÁSA**

**Célok kitűzése: 3 szintű célhierarchia:**

- 15-20 évre szóló átfogó cél a város egészére vonatkozóan (a településfejlesztési koncepcióval összhangban)

- ennek elérését segítő középtávú (7-8 éves) célok (Az egyes rövidtávú célok lehetnek ágazati jellegűek (pl. iparfejlesztés), horizontálisak (munkanélküliség leküzdése), illetve területiek (pl. adott lakónegyed rehabilitációja). A célok meghatározása után elemezni szükséges ezek területi hatókörét, annak érdekében, hogy azonosítani lehessen az egyes városszerkezeti elemekre (pl. ipari övezet vagy közlekedési útvonalak) gyakorolt hatásokat, illetve a területrendezési tervre gyakorolt hatásokat.)

- a beazonosított városrészekhez kapcsolódó célmeghatározás. Minden városrészhez egy konkrét cél megfogalmazása, mely referenciapontját képezi a későbbi akcióterületi integrált fejlesztéseknek.

(A kitűzött cél tartalmát minden szinten egy-egy rövid bekezdésben javasolt részletezni, a célokat mutatók segítségével számszerűsítve.)

A 7-8 éves tematikus célok, és a városrészekre kitűzött területi célok egymással szoros kölcsönhatásban vannak. A városrészi szintű célok teljesülése hozzájárul a tematikus célok teljesüléséhez, de aggregációjuk nem eredményezi teljes mértékben a tematikus célok megvalósulását. A városrészi szintű célok 2-3 éves időtávra szólnak, így azok az időtáv mértékében járulnak hozzá a középtávú célok teljesüléséhez.

Az integrált városfejlesztési stratégia elkészítésének költsége a szociális célú városrehabilitáció című pályázat keretében, mint előkészítési költség elszámolható.

A fentiek ismeretében kérem a képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és támogatni szíveskedjen.

A fentiek alapján előterjesztem a következő

## **H A T Á R O Z A T I   J A V A S L A T – o k a t :**

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a szociális célú városrehabilitáció című és ÉAOP-5.1.1./A-12 kódszámú pályázat pályázati felhívására pályázatot kíván benyújtani.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat határidőre történő benyújtáshoz szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a szükséges nyilatkozatok aláírására.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2013. február 15.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a szociális célú városrehabilitáció című és ÉAOP-5.1.1./A-12 kódszámú pályázat benyújtásához szükséges Hajdúnánás város integrált városfejlesztési stratégiáját el kívánja készíttetni.

Hajdúnánás város integrált városfejlesztési stratégiájának elkészítésével .....-t bízza meg.

A képviselő-testület a bruttó ..... Ft-ot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. §-a alapján elkülönítetten kezelt lakásalap terhére biztosítja.

Felkéri a ..... polgármestert, hogy a ..... értesítéséről, valamint Hajdúnánás város integrált városfejlesztési stratégiájának elkészíttetéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a szerződés aláírására.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2012. szeptember 15. - az értesítésre

2012. szeptember 30. - a szerződés megkötésére

2012. november 30. - az elkészíttetésre

Hajdúnánás, 2012. augusztus 30.

**Szólláth Tibor**  
polgármester