

**BUDAPESTI GAZDASÁGI EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztései az elmúlt évek tükrében

Belső konzulens: Dr. Csanádi Ágnes

Külső konzulens: Cziborné Vincze Amália

**Győrffy Kitti
Levelező tagozat
Pénzügy-számvitel szak
Pénzügy szakirány**

2016.



18 57

BGE

BUDAPESTI GAZDASÁGI EGYETEM
ALKALMAZOTT TUDOMÁNYOK EGYETEME

GAZDALKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG

NYILATKOZAT

a szakdolgozat digitális formátumának benyújtásáról

A hallgató neve: Győrffy Kitti

Szak/szakirány: Pénzügy-számvitel szak, pénzügy szakirány

Neptun kód: HPWF4S * A szakdolgozat megvédésének dátuma (év): 2016.

A szakdolgozat címe: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztései az elmúlt évek tükrében

Belső (operatív) konzulens neve: Dr. Csanádi Ágnes

Külső (szakmai) konzulens neve: Cziborné Vincze Amália

Legalább 5 kulcsszó a dolgozat tartalmára vonatkozóan: Fejlesztési Stratégia, város-rehabilitáció, SWOT analízis, helyi önkormányzat, Integrált Területi Program

Benyújtott szakdolgozatom **nem titkosított / titkosított.**

(Kérjük a megfelelő aláhúzni! Titkosított dolgozat esetén a kérelem digitális másolatának a szakdolgozat digitális formátumában szerepelnie kell.)

Hozzájárulok / nem járulok hozzá, hogy nem titkosított szakdolgozatomat az egyetem könyvtára az interneten a nyilvánosság számára közzétegye. *(Kérjük a megfelelő aláhúzni!)* Hozzájárulásom - szerzői jogaim maradéktalan tiszteletben tartása mellett -nem kizárólagos és időtartamra nem korlátozott felhasználási engedély.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy szakdolgozatom digitális adatállománya mindenben eleget tesz a vonatkozó és hatályos intézményi előírásoknak, tartalma megegyezik nyomtatott formában benyújtott szakdolgozatommal.

Dátum: 2016 JÚN 03.

.....
hallgató aláírása

A digitális szakdolgozat könyvtári benyújtását és átvételét igazolom.

Dátum: 2016 JÚN 03.
.....

Budapesti Gazdasági Egyetem könyvtári munkatárs
Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg
Könyvtár
8900 Zalaegerszeg
Gasparich u. 18/A
Adószám: 15329822-2-42

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	4
2. Az önkormányzatokról általában	6
2.1. Az önkormányzatok létrejötte	6
2.2. Az önkormányzati rendszer jellemzői	8
2.3. A helyi önkormányzatok feladat- és hatásköre	10
2.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának bemutatása	13
3. A településfejlesztésről általában	15
3.1. A településfejlesztés célja, eszközei	15
3.2. A településfejlesztés módszerei	16
4. Zalaegerszeg városfejlesztési stratégiája	18
4.1. A városrész SWOT analízise	19
4.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város hosszú távú átfogó célja	22
5. Zalaegerszeg város-rehabilitációs projektjének bemutatása	32
5.1. Belváros-rehabilitáció I. ütem	35
5.1.1. Elszámolható költségek elemzése	38
5.2. Belváros-rehabilitáció II. ütemének áttekintése	40
5.2.1. A II. ütem költségvetésének analízise	42
5.3. Szociális város-rehabilitáció	44
5.3.1. A III. ütem vizsgálata a költségvetés tükrében	47
6. Zalaegerszeg városfejlesztési stratégiája a 2014-2020. közötti költségvetési ciklusban	49
6.1. Az Integrált Területi Program célkitűzései	52
6.2. Az Integrált Területi Program forrásallokációja	53
7. Összegzés	56
8. Irodalomjegyzék	58

1. Bevezetés

Gyermekkoromat, diákéveimet Zalaegerszegen töltöttem, így kiemelten érdekelt a város fejlesztéseinek és a kínált lehetőségek maximális kihasználásának kutatása. Ezért választottam szakdolgozatom témájaként a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város fejlesztéseinek bemutatását az elmúlt évek tükrében.

Dolgozatomat a szekunder módszer alapjaira helyeztem. Szekunder kutatással szakirodalmak, jogszabályok, hatályos törvények és egyéb internetes oldalak forrásait használtam fel. Témafeldolgozás során vizsgálom, hogy a város milyen fejlesztésekkel oldotta meg a fennálló gazdasági és feladatfinanszírozási kérdéseket.

Összegeztem és rendszereztem azokat a törekvéseket és megvalósítási eszközöket, amelyek a Zalaegerszegen élő emberek életminőségét javítják és szolgálják. Az Önkormányzat az Integrált Városfejlesztési Stratégiájában célul tűzte ki, hogy a város forgalmas pontjait tehermentesíti, épületeit uniós elvárásoknak és jogszabályoknak megfelelően energetikailag korszerűsíti, és hangsúlyt fektet a kulturális funkciót betöltő terek modernizálására. Az Önkormányzat a stratégiában megjelölt fejlesztési célokat az Európai Unió támogatásával valósította meg.

A diplomamunka kezdeti része elméleti áttekintéssel indul az önkormányzati rendszer kialakulásáról, az önkormányzatok helyzetéről, kiemelve a megyei jogú város Önkormányzatának feladat- és hatásköreit. Hangsúlyt kapott a településfejlesztés az eszközrendszerének és a módszereinek bemutatásán keresztül. Az elméleti rész után SWOT-analízis segítségével elemeztem a város erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit.

A város-rehabilitáció projekt három ütemének keretein belül vizsgáltam, hogy a projekt a különböző területre kiható fejlesztéseivel miként befolyásolta Zalaegerszeg gazdaságát a 2009-2013. években.

2.Az önkormányzatokról általában

2.1. Az önkormányzatok létrejötte

Magyarországon a XIX. században alakult ki a modern polgári államnak megfelelő önkormányzati rendszer. A köztörvényhatóságok rendezéséről szolt az 1870. évi XLII. törvénycikk, amely kimondta a törvényhatóságok feladat- és hatáskörét.

A helyi önkormányzatok feladatait a vármegye, illetve a törvényhatósági jogú város látta el, amelyeket együttesen törvényhatóságnak neveztek. A törvényhatóság legfőbb testületi szerve a törvényhatósági bizottság volt, amelynek a költségvetésben és a fontosabb személyi ügyekben volt szerepe. Kiegyezés után másik testületi szervként megjelent a közigazgatási bizottság; ami az önkormányzati és az állami szervek közötti összhang biztosítását, valamint a másodfokú hatósági ügyek feladatellátását segítette. A főispán (főpolgármester) képviselte a Kormány érdekeit a törvényhatóságok élén, és egyben ellátta elnöki feladatait az önkormányzati bizottságoknál. A törvényhatóság érdekei mellett az alispán állt ki, mint tisztviselő.

Az önkormányzatok kisebb egységei a járási igazgatás keretébe tartozó községek voltak. Létrejött a községi képviselő-testület, tisztségviselője a községi bíró volt. Az önkormányzat első számú tisztségviselője a polgármester volt. Valamennyi települési önkormányzat rendelkezett adminisztratív hivatali szervezettel, községek esetében előjáróságnak nevezték, aminek a vezetője a jegyző, kisközségek esetén a körjegyző volt. Az előjáróság csekély állami feladatokat látott el. A közgyűlés által választott főpolgármester a Kormány bizalmas embere volt. A város területi terjeszkedése miatt az igazgatási feladatok ellátása a fővárosban több helyen történt. Felállították a kerületi választmányokat, mint fővárosi kerületi igazgatási szerveket.

A helyi önkormányzatok egyre kisebb hatáskörrel rendelkeztek az igazgatásban, majd idővel a kialakult közigazgatási rendszert az 1949-ben elfogadott Alkotmány számolta fel a tanácsok létrehozásának indokával.

„ A tanácsigazgatási rendszert megalapozó törvények nyomán - 1950. évi I. törvény a helyi tanácsokról, 1954. évi X. törvény a tanácsokról, valamint 1971. évi I. törvény a tanácsokról - kialakult az államigazgatás egységes, hierarchizált szervezete, mely szerves kapcsolatban állt a politikai szférával.”

(<http://jog.unideb.hu/documents/tanszekek/kozigazgatasi/segeghelyionk.pdf>, p.10.)

Az 1950. évi I. tanácstörvény szabályozása alapján a helyi hatalom államosítására került sor, így az önkormányzatiság megszűnt. A közigazgatásban a centralizmus elve azonosult.

Az 1954-ben elfogadott II. tanácstörvény átláthatóbb rendszert eredményezett; a tanácstestület, a végrehajtó bizottság, valamint a szakigazgatási szervek elkülönítésre kerültek. Tanácstestület feladat- és hatásköre nagyobb teret kapott a közigazgatásban.

1971-ben megalkották a III. tanácstörvényt, amelyben jelentős változásokat fogalmaztak meg. Tanácsok önkormányzatisága megjelent a településfejlesztésben, a lakossági igények kielégítésében, a pénzügyi eszközök biztosításában, valamint elősegítette a hatáskörök önálló gyakorlását. A tanácsok egyénileg gazdálkodhattak anyagi forrásaikkal, helyi közszolgáltatások biztosításában, valamint településfejlesztési feladatok ellátásában is részt vehettek. Erősíteni akarták a demokratikus centralizmus demokratikus oldalát a tanácsok feladatainak növelésével és a közvetlen demokrácia gyakorlásának lehetővé tételével.

Magyarországon 1985. október 15-én a Helyi Önkormányzatok Európai Chartája (továbbiakban: Charta) alapelveinek akceptálásával kialakult a helyi önkormányzati rendszer. Magyarország 1990-ben csatlakozott az Európai Tanácshoz, amely fő céljaként a demokratikus értékek megőrzését és fejlesztését

jelölte meg. A helyi önkormányzati rendszer alapjait az 1990. évi helyi önkormányzatokról szóló törvény (továbbiakban: Ötv) foglalta magába (<http://ajk.pte.hu/files/file/doktori-iskola/fabian-adrian/fabian-adrian-vedes-ertekezes.pdf>).

2.2. Az önkormányzati rendszer jellemzői

Magyarországon a helyi közügyek intézése és a közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzatok működnek.

Az önkormányzati működés előfeltételei:

- *Az önkormányzat rendelkezzen önálló jogi személyiséggel, amelyet a helyi önkormányzatokról szóló törvény biztosít. Az Ötv. 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat jogi személy, feladat- és hatásköreit a képviselő testületre bízta.*
- *Érvényesüljön az önkormányzati hatáskörök sérthetlensége, amelyet a Charta rögzít. A Charta kimondja, hogy az önkormányzat hatáskörébe tartozik a közügyek szabályozása a helyi lakosság érdekeinek figyelembe vételével, teljes döntési jogosultsággal rendelkezik, valamint meghatározhatják a belső igazgatási felépítésüket.*
- *Legyen gazdasági és gazdálkodási önállósága, amely által be tudja tölteni a rendeltetését. Az Ötv-ben foglaltak szerint a helyi önkormányzatok saját pénzügyi forrásokra jogosultak, amelyeket saját hatáskörön belül szabadon felhasználhatnak. Kötelező feladatainak ellátásához az Országgyűlésnek megfelelő anyagi háttérrel kell biztosítani.*
- *Kapjon önállóságot a terület- és településfejlesztésben, amit a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény biztosít. E törvény alapján az említett feladatkörbe tartozik a települések fejlesztési tevékenységének koordinációja, a területrendezési terv készítése a megye területére, továbbá az Ötv. szerint az önkormányzatok önállóan határozzák meg a településfejlesztési céljaikat és feladataikat.*

- *Illesse meg a helyi jogalkotási hatalom.* Magyarország Alaptörvénye, illetve a törvényi szabályozás keretein belül az önkormányzatnak önálló jogalkotási hatásköre van (Szabó L. 2012).

Az államháztartási, államigazgatási rendszerben kardinális változások következtek be a 2011. évi törvénykezés során, amelyek főleg az önkormányzati szféra finanszírozását érintették. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt) alapján az önkormányzati feladatstruktúra jelentős átalakuláson ment át, amely kiterjedt az önkormányzat autonómiájára.

Az önkormányzati rendszert érintő sarkalatos törvényi változások leglényegesebb elemei:

- jelentősen csökkent a képviselők száma
- bevezették az ötéves választási ciklust
- előterjesztették a kötelező társulás lehetőségét, ezen belül a körjegyzőségeket felváltotta a képviselő-testület által, 2000 fő alatti községekben létrehozott közös önkormányzati hivatal
- az önkormányzati szervezeten belül bővült a polgármester hatásköre
- a jelenlegi önkormányzati rendszeren belül ellátott államigazgatási feladatokat részben a fővárosi, megyei kormányhivatalok járási hivatalaihoz csoportosították át.

A megújítás legfontosabb alapelvei közé tartozik a közszolgáltatások színvonalának emelése, emellett középpontba helyezték a modern, költségtakarékos és feladatorientált rendszer kiépítését. Továbbá fontos szempont a helyi közösség kapacitására támaszkodva a lehetőségek feltárása és erőforrásaik hasznosítása, valamint a település öfenntartó képességének erősítése (http://jog.tk.mta.hu/uploads/files/mtalwp/2014_02_Palne_Kovacs_Ilona.pdf).

2.3. A helyi önkormányzatok feladat- és hatásköre

A decentralizáció jegyében az államhatalom nagyfokú autonómia biztosításával enged át feladatokat közigazgatási szerveknek. Ennek következtében az önkormányzatok decentralizált állami feladatokat látnak el.

Magyarország Alaptörvénye magába foglalja a helyi önkormányzatok működését, amelyek a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében jöttek létre.

A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a törvény keretei között

- rendeletet alkot
- határozatot hoz
- önállóan igazgat
- meghatározza szervezeti és működési rendjét
- gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat
- meghatározza költségvetését, annak alapján önállóan gazdálkodik
- e célra felhasználható vagyonával és bevételeivel kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül vállalkozást folytathat
- dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről
- önkormányzati jelképeket alkothat, helyi kitüntetések és elismerő címeket alapíthat
- a feladat- és hatáskörrel rendelkező szervtől tájékoztatást kérhet, döntést kezdeményezhet, véleményt nyilváníthat
- szabadon társulhat más helyi önkormányzattal, érdek-képviselési szövetséget hozhat létre, feladat- és hatáskörében együttműködhet más országok helyi önkormányzatával, és tagja lehet nemzetközi önkormányzati szervezetnek

- törvényben meghatározott további feladat- és hatásköröket gyakorol
(*Magyarország Alaptörvénye, 2011. 32. cikk*).

A Mötv. alapján véve átvette az Ötv-ben rögzített rendszert, miszerint az önkormányzati és az átruházott államigazgatási ügyek elkülönülnek. Az önkormányzati feladatokat háromféleképpen osztották fel: a kötelező, az önként vállalt és az önként átvállalt feladatok.

Az önkormányzatok által ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

- településfejlesztés, településrendezés
- településüzemeltetés
- a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése
- egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások
- környezet-egészségügy
- óvodai ellátás
- kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása
- gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások
- szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg
- lakás- és helyiséggazdálkodás
- a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása
- helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás

- honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás
- helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok
- a kistermelők, őstermelők számára értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is
- sport, ifjúsági ügyek
- nemzetiségi ügyek
- közreműködés a település közbiztonságának biztosításában
- helyi közösségi közlekedés biztosítása
- hulladékgazdálkodás
- távhőszolgáltatás
- víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásáért felelősnek minősül (Mötv. 13.§).

Kötelező feladatok

Az önkormányzat differenciáltan köteles ellátni a törvényben előírt, kötelező feladatokat. Ez azt jelenti, hogy a feladat- és a hatáskör jellege, illetve a helyi önkormányzatok adottságai – különösen a teljesítőképesség, lakosság szám – szerint végezze feladatait. Az Mötv. kimondja, hogy a jogszabálynak lehetőségében áll meghatározni az ellátáshoz szükséges személyi, tárgyi és anyagi feltételeket.

Önként vállalt feladatok

Törvény keretein belül az önkormányzatnak módjában áll fakultatív feladatokat vállalni. Az Mötv. szigorítása alapján csak helyi közügy vállalható fel, és ennek teljesítése nem ütközhet jogszabályba.

Önként átvállalt feladatok

Alternatív feladatok szabályozásában is szignifikáns változások zajlottak le. Az önkormányzat elláthatja e feladatkört, ha a lakossági igény indokolja, valamint gazdaságosan és magas szakmai színvonalon, többlet állami támogatás igénybevétele nélkül képes teljesíteni (*Hoffman I. 2014*).

2.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának bemutatása

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város (továbbiakban: ZMJV) Önkormányzata a törvényi szabályozásnak megfelelően önállóan, demokratikus módon intézi a város ügyeit, gyakorolja az önkormányzati jogokat, gondoskodik a helyi közszolgáltatásokról, a helyi közhatalom önkormányzati típusú gyakorlásáról. Az önkormányzat gazdálkodási feladatait ZMJV Polgármesteri Hivatala (továbbiakban: Hivatal) látja el, ami a jegyző vezetésével önálló jogi személyként működik, mint költségvetési szerv. Az önkormányzat gazdálkodásának biztonságáért a közgyűlés, a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester a felelős.

Az önkormányzat, annak választott testülete, bizottságai, tisztségviselői és hivatala, valamint a településrészi önkormányzatok testületei az Möt. és az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata (továbbiakban: SZMSZ) alapján működnek.

A 2014. évi választásokat követően megalakult az önkormányzat képviselő-testülete, a ZMJV Közgyűlése, amelynek létszáma 18 fő. A közgyűlés féléves munkaterv alapján működik, amelynek javaslatát a polgármester terjeszti a közgyűlés elé. A munkaterv tartalmazza a testületi ülések tervezett időpontját, napirendjét, az előkészítésben résztvevő személyeket, valamint az előterjesztések elkészítésének határidejét. A polgármester biztosítja a közgyűlés

és a bizottságok munkatervei közötti összhangot. A közgyűlés általában öthetente, a munkatervben meghatározottak szerint tartja üléseit; a polgármester vezeti, távollétében a közgyűlés tagjai közül választott alpolgármester helyettesíti.

A 2014-2019. önkormányzati ciklusban a közgyűlés az alábbi bizottságokat hozta létre:

- Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Gazdasági Bizottság
- Műszaki Bizottság
- Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
- Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság.

Továbbá egyes településrész sajátos érdekeinek képviselőjére települési önkormányzatot hozhat létre, mely a települési képviselőkből, valamint az adott településrészen élő választópolgárokból áll (*ZMJV Önkormányzata, SZMSZ, 2015*).

3. A településfejlesztésről általában

„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.” (Jószai A. 2015. p.14.)

A településfejlesztés elemei magába foglalják a település társadalmi viszonyainak és humán infrastruktúrájának, továbbá a település gazdaságának, gazdálkodásának, valamint a település természeti környezetének fejlesztését.

A településfejlesztésre hatást gyakorolnak a város belső adottságai (pl. erőforrások, készségek) és a versenyhelyzete (politikai, gazdasági, társadalmi, technológia) környezetében zajló folyamatok, tendenciák.

Az önkormányzatnak környezete feltételeinek tükrében joga és lehetősége van a településfejlesztésre, amely potenciális lehetőség a jövedelemképesség javítására. Ezáltal esély teremődik arra, hogy a várost élhetőbbé tegye a lakosság számára.

Az önkormányzatok motivációja a területfejlesztéssel kapcsolatban:

- helyi gazdasági és politikai érdekek szerint érdekelt a térség gazdasági erejének növelésében
- a település gazdasági versenyképességének növelése, munkahelyek teremtése
- közszolgáltatások biztosítása
- a helyi politika erősítése (Pap Norbert. 2005).

3.1. A településfejlesztés célja, eszközrendszere

A településfejlesztés fő célja a lakosság igényeinek kielégítése, a meglévő és kialakuló gazdasági kapacitás erősítése, a település lakosságmegtartó erejének növelése, a város környezetének megóvása.

A településfejlesztés legfontosabb ismérve közé tartozik az alulról építkező tevékenység, amely a települési önkormányzatok működésének alapja.

A településfejlesztés eszközrendszerének fő elemei a pénzügyi és jogi eszközök, a tervezés, a koordináció és az információk.

A pénzügyi eszközök olyan anyagi támogatások, amelyeket különböző források által lehet elnyerni (pl. az ágazatok fejlesztési támogatásai, hozzájárulásai, állami hitelakciók, Európai Unió támogatások). A hatékony fejlesztés érdekében fontos ezen eszközök összehangolása. A jogi eszközök két csoportra osztva, központi szerepet kapnak a fejlesztés koordinálásában. Az első csoportba tartoznak az Országgyűlés által elfogadott törvények, határozatok, országos hatáskörű szervek településfejlesztéssel kapcsolatos rendelkezései; valamint a második csoportot a települési önkormányzatok által alkotott és alkalmazott helyi rendeletek, határozatok, egyéb rendelkezések alkotják.

A településfejlődési folyamatok zavartalan működése érdekében tervek készülnek. A településfejlesztési terveknek három csoportja van:

- hosszabb távú (10-15 év) fejlesztési koncepció
- középtávú (4 év) fejlesztési program, ciklusterv
- éves időtartamú akcióterv, illetve ennek pénzügyi terve.

Fontos az állami, regionális és a helyi szintű fejlesztések összhangja, ezért egyes szintek közötti koordináció elengedhetetlen (*Pap N. 2007*).

3.2. A településfejlesztés módszerei

A településfejlesztésnek elsődleges elve a közösségi igényeknek a vállalati profittal való összhangjának megteremtése úgy, hogy ez minél költségtakaróssabb módon realizálódjon. A másik elv szerint minden esetben olyan megoldást kell találni, amelyben a fejlesztés résztvevőinek minél szélesebb köre számára előnyösen alakuljon az adott korszerűsítés, valamint

minél kevesebb legyen az érdeksérelem. Ideális megoldás azonban nem létezik, ezért minden településnek a lehetőségek közül törekedni kell a legjobb megoldás kiválasztására, valamint újabb fejlesztésekkel javítani kell a háttérbe szorult szegmenseket is.

A fejlesztés több szempontnak kell, hogy megfeleljen a sikeres működéshez: partnerség, szubszidiaritás, programozás, forráskoncentráció, társfinanszírozás. A **partnerség** kifejezi, hogy az adott település működtetése, fejlesztése elszeparálás nélkül valósuljon meg. Együttműködésre szükség van horizontálisan és vertikálisan is a közhatalmi szervek között; horizontális az azonos jogállású szervezetek közötti együttműködésre utal (pl. két vagy több önkormányzat között), a vertikális kifejezés a különböző államszervezeti szintek közötti kooperációt jelenti.

A **szubszidiaritás** elve magába foglalja az egyes közösségi döntések legalacsonyabb szintű meghozását az információk rendelkezésre állása szerint. Ez azt jelenti, hogy a döntéseknek a polgárokhoz közeli szinten kell megszületniük. A döntések résztvevőinek részt kell venni a döntés-előkészítési folyamatban a hatékony végrehajtás érdekében.

A **programozás** elve szerint az államigazgatási szerveknek programokat kell létrehozniuk, ami alapján a hierarchiában alacsonyabb szinten levők a program keretein belül egyedi igényeik alapján támogatáshoz juthatnak.

A **forráskoncentráció** elve tartalmazza a feladatok hierarchiai sorrendjét, miszerint a legfontosabb kötelezettségekre kell a hangsúlyt fektetni.

A **társfinanszírozás** azt jelenti, hogy a támogató fél azokat a kérelmezőket szponzorálja, akik maguk is segítik a projekt megvalósulását

(http://www.sze.hu/~lados/NGB_RT015/Telepulesfejlesztési_fuzetek_25.pdf).

4. Zalaegerszeg városfejlesztési stratégiája

„Az integrált városfejlesztési stratégia (továbbiakban: IVS) bevezetését az indokolja, hogy a meglévő, jogszabályok által szabályozott tervezési-rendezési dokumentumok sorából hiányzott egy olyan középtávú, stratégiai szemléletű, megvalósítás orientált tervezési dokumentum, mely meghatározza a városok középtávú városfejlesztési gondolkodását.” (Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program IVS, 2009 p.5.)

Zalaegerszeg 2009-ben jóváhagyott városfejlesztési stratégiája összegzi a ZMJV Településfejlesztési Konceptióját, a ZMJV Önkormányzata Operatív Programját, a Zalaegerszegi Kistérség Területfejlesztési Stratégiáját, valamint a ZMJV Településrendezési Tervet.

Az IVS magába foglalja a gazdaságfejlesztés, a közlekedésfejlesztés, a környezeti fejlesztés és a társadalmi célok megvalósítását. Megjelöli célkitűzésként az üzleti és civil szektorok, a közsféra szereplői, illetve a lakosság elvárásainak összehangolását. A város rehabilitációs céljai megvalósításának fontos része a helyi gazdaság megerősítése, a befektetések inspirálása, a város élhetőbbé tétele, valamint a helyi vállalkozások fejlesztéseinek támogatása. Továbbá az ipari területek mellett a felsőoktatási infrastruktúra és a turizmus fejlesztése is jövőbeli célként van megjelölve (http://zalaegerszeg.hu/dokumentum/11949/zeg_ivs_leadott.pdf).

Az IVS-ben megjelölt Akcióterületek:

- funkcióbővítő város-rehabilitációs akcióterület: legfőképpen a városközpont területére terjed ki a központ és a városszerkezet együttes vizsgálatával
- szociális célú város rehabilitációs akcióterület: az Északi városrészt érinti

- déli vasúti ipari övezet akcióterület: ide tartozik a Zrínyi út és a Vasúti menti ipari övezet
- északi városrész akcióterület: a város fő fejlesztési övezete, magába foglalja a 76-os északi és a 74-es nyugati elkerülő fejlesztését
- nyugati ipari övezet fejlesztési akcióterület: kiterjed a gazdasági céllal kapcsolatos kereskedelmi fejlesztésekre és a felsőoktatási infrastruktúra fellendülésének támogatására
- Alsóerdő városfejlesztési akcióterület: közjóléti, szociális és környezetvédelmi célok megvalósítását szolgálja (*Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program IVS, 2009*).

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (továbbiakban: ITS) a 2014-2020 közötti időszakra határozza meg a város fejlesztéseinek konkrét lépéseit. A kormány 2012-ben rendeletet alkotott a településfejlesztéssel kapcsolatban, amely megváltoztatta az ITS követelményrendszerét. E rendelet megjelenése és az IVS elkészítése óta eltelt időszakban bekövetkezett gazdasági és társadalmi változások miatt felülvizsgálták és aktualizálták az IVS-t. Így az aktuális ITS tartalmazza továbbra is a 2009-es IVS érvényes részeit és az előzőekben már megjelölt célokat.

Megállapítható, hogy az IVS készítésekor az Önkormányzat túl magasra tette a mércét a fejlesztési célokkal kapcsolatban, mert ez a fejlesztési mennyiség egy a hosszú távú fejlesztési koncepcióba illett volna inkább, megvalósításuk hosszabb időszaka miatt. Az Önkormányzat a jövőben lehetőségeihez mérten meg tervezi valósítani a legtöbb fejlesztési elképzelést.

4.1. A városrész SWOT analízise

Zalaegerszeg városrészei közül a városközpontot választottam ki elemzésre. A városközpont intézményellátottsága teljes körű, ezek az intézmények erősítik a központ jellegét és szerepét. Az 1. táblázatban a városközpont ismérvei alapján

készült SWOT analízis segítségével bemutatom a városközpont erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit.

1. táblázat: Zalaegerszeg városközpont SWOT analízise, 2009

Városközpont	
Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Fejlett a városrészi ellátórendszer • Térségi szerepkört is betöltő szolgáltatások – közszolgáltatások (ügyszolgálatok, város-, megyeháza), gazdasági szolgáltatások (kereskedelem, vendéglátás, irodák), kultúra (mozi, színház, Zsinagóga) terén • Folyamatosan fejlődő terület • Központi fekvés 	<ul style="list-style-type: none"> • Közlekedési túlterheltség (főútvonalak átmenő és jelentős helyi forgalma által terhelt, kettévágott központ, parkolási nehézségek) • Közösségi funkciójú terek alacsony aránya, használhatóságuk alacsony foka • A zöldfelületek túlzottan kis aránya egyes területeken
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Közlekedési tehermentesítés miatt felértékelődő tömbök, terek • Köztéri funkciók erősödése, fejlődése • Lakóépület fejlesztés – élőközpont kialakítása • Közösségi szolgáltató intézmények koncentrációja, szolgáltatásaik fejlődése • Kiskereskedelem, üzletek fejlődése – korzó • Történelmi városközpont kulturális-szórakoztató- szolgáltató funkciókkal történő revitalizálódása 	<ul style="list-style-type: none"> • Új, főként vállalkozói építési beruházások • Funkciórontó hatása a köztérrendezésben • Motorizáció további növekedésével városközpont lakó- és közösségi funkciót is akadályozó forgalom • Az északi városközpont teljes, visszafordíthatatlan leszakadása a Kazinczi-„tér” forgalmának szigetelő hatása miatt • Romló közbiztonság, főként a városközpont északi részén

Forrás: Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program IVS, 2009

A SWOT elemzés alapján felsorolt erősségek és lehetőségek tükrözik a szolgáltatások nyújtásának jelen és jövőbeni fejlesztési kereteit. Az Önkormányzat folyamatos fejlesztési tevékenységének köszönhetően változik a

településrész arculata. Kiemelem, hogy a választott város rehabilitációs projekt lezárult és folyamatban lévő fejlesztései a zöld területekre is pozitívan hatnak, mivel a felújított területrészekon parkokat, füves területeket alakítanak ki. Továbbá a „Tehermentesítő út” című projekt keretein belül megjelölt fejlesztések által csökken a városközpont közlekedési túlterheltsége. A parkolási nehézségek megoldása is kiemelt cél, mivel a városközpontban és vonzáskörzetében egyes időszakokban kaotikus állapotok alakulnak ki. Ezért újabb zónák kialakítására került sor.

Zalaegerszeg az elmúlt évtizedben számos kikapcsolódási lehetőséget nyújtott az itt élőknak, turistáknak, ide látogatóknak. Tavasztól ősziig különböző fesztiválokat szerveznek, amelynek kiválasztott helyszíne éveken keresztül vitatott volt. Úgy gondolom, hogy jó döntés született akkor, mikor a város centrumában állandósították ezeket a rendezvényeket, amely mindenki számára könnyen megközelíthető. Igaz, hogy körültekintően kell végrehajtani a főutca forgalmi elterelését, amelyhez a városlakók is türelemmel alkalmazkodnak. A központ fő terének rekonstrukciója kiemelt színvonalú közösségi programoknak ad színteret, így kihasználhatósági aránya folyamatosan növekszik.

A fejlesztési koncepció alapja a gyengeségek és veszélyek feltárása is a lehetőségek tükrében.

4.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város hosszú távú átfogó célja

Zalaegerszeg IVS-ében megfogalmazottak szerinti átfogó célja: *„A belső természeti, emberi és kulturális erőforrások mozgósítására építő, az innováció eszközével élő, a környezettel harmóniában levő gazdaság, és a gazdag kultúrájú megújuló közösségek fejlesztése.”* (Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program IVS, 2009 p.104.)

A fejlesztés specifikus céljai:

- a szerethető település fejlesztése az életszínvonal növelésével
- a megújulás stabil szellemi, energetikai, gazdasági és infrastrukturális feltételeinek megteremtése

Zalaegerszeg város elsődleges feladatainak tekinti az alábbiakat:

- megújuló településszerkezet és közszolgáltatások
- környezetminőség, egészségvédelem
- megújuló ember, megújuló közösség kultúra
- megújuló gazdasági környezet és új energiák fejlesztése
- megújuló térségi arculat és európai kapcsolatok (Zalaegerszeg IVS, 2009).

Zalaegerszeg az elsődleges feladatainak megjelölésével projektcélokat határozott meg, a tervezés ezen szakaszában nem tudott konkrét összeget hozzájuk rendelni. Az elképzelések feladatra történő lebontása ezután történt. Az Önkormányzat folyamatosan figyelemmel kísérte a hazai és uniós pályázati lehetőségeket és az ITS céljaival összhangban lévő pályázati kiírásokra benyújtotta pályázatát.

Megújuló településszerkezet és közszolgáltatások

Zalaegerszeg központi tereinek rendezettsége hatással van a lakosság közérzetére, ennek értelmében lehetőséget ad a gazdag és színes közösségi életre is. Továbbá a településközpont rendezettsége fontos szerepet játszik a központban lévő gazdasági egységek működésében és eredményességében, valamint kihat az idegenforgalomra, a kulturális életre, a közlekedésre, és a lakók életminőségére. Ezeket összevetve fontos a településszerkezet megújítása. A város központjának átmenő forgalomtól való mentesítése, az ezáltal biztonságosabbá váló belvárosi közlekedés, továbbá a rehabilitáció, a közösségi terek megújítása, és az új kulturális közösségi funkciók fejlesztése jelentős gazdasági, turisztikai hatással is bír. Ugyancsak fontos cél a helyi közösségek által fenntartott oktatási és kulturális létesítmények fejlesztése.

Az informatikai infrastruktúra fejlesztése folyamatosságot igényel, hiszen hatást gyakorol a társadalom tagjaira. Versenyképes tudás megszerzésének és megtartásának elengedhetetlen feltétele az egyre gyorsuló információáramlás (*Zalaegerszeg IVS, 2009*).

A településszerkezet és a közszolgáltatások fejlesztési céljait a 2. táblázat szemlélteti.

2. táblázat: Zalaegerszeg településszerkezete és a közszolgáltatások fejlesztési céljai, 2009

TERVEZETT BEAVATKOZÁS	PROJEKT ELEM	TARTALOM
1. Települési közlekedési struktúra –és szolgáltatásfejlesztés	Zalaegerszeg belváros tehermentesítő utak fejlesztése	Északi belső feltáró út fejlesztése Déli elkerülő út kiépítése
2. Rehabilitáció a szerethetőbb és jobban hasznosítható településekért	Településközpont fejlesztések	Termálhő hasznosítás Bioenergia előállítása Napenergia hasznosítás
3. Közfeladat ellátások szolgáltatásokká fejlesztése	E-közigazgatás, ügyfélszolgálat fejlesztése, közforgalmú GIS alapú szolgáltatások fejlesztése	E-kormányzati szolgáltatások kiépítése Helyi települési e-közigazgatás kiépítése
4. Minőségi lakókörnyezet kialakítása	Minőségi lakótömb rehabilitációs program	Energetikai, energiatakarékosági rekonstrukciók
5. Az együttélés akadályainak lebontása – esélyegyenlőség és párbeszéd	Alkotmányos alapjogi és esélyegyenlőségi problémák feltérképezése	Családi-környezeti akadályok leküzdésének támogatása Munkaerő-piaci képességek fejlesztése

Forrás: Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program, 2009 Saját szerkesztés

A 2. táblázat szemlélteti a különböző területeken megjelenő projektjavaslatokat. Egy-egy javaslathoz egy olyan projekt elemet emeltem ki, amely a város-rehabilitációs és egyéb projekt keretein belül részben vagy teljesen megvalósult. A „Településszerkezet és közszolgáltatások” fejlesztési célnak összesen 29 projektje van, amelyből:

- a megvalósult projektek száma: 2 db

- a részben megvalósult projektek száma: 10 db
- a meg nem valósult, de továbbra is megvalósítandó projektek száma: 13 db
- a törölt projektek száma: 4 db (*Zalaegerszeg ITS, 2014-2020*).

Környezetminőség, egészségvédelem

Az élhető térség, a közösség, és egy innovatív gazdaság is igényli a létfeltételeit biztosító egészséges környezet megőrzését.

Zalaegerszeg ma még szerencsés helyzetben van, környezetállapota sok szempontból jónak mondható, de voltak és vannak teendők a javítása érdekében. Ilyenek a környezetvédelmi infrastrukturális fejlesztések (pl. szennyvíztisztítás, hulladékgazdálkodás), a gazdaság működése (pl. környezettudatosság, informáltság), vagy amely a legnagyobb problémát jelenti már ma is és a jövőben is, a közlekedés által okozott környezeti problémák. Ezek megoldása kiemelt cél a város fejlesztésében.

A 3. táblázat bemutatja a környezetminőségnek és az egészségvédelemnek a fejlesztési céljait.

3. táblázat: Zalaegerszeg város környezetminőségének és egészségvédelmének fejlesztési céljai, 2009

TERVEZETT BEAVATKOZÁS	PROJEKT ELEM	TARTALOM
1. Környezeti infrastruktúra felzárkóztatása az Európában elvárható szinthez	Szelektív hulladékgyűjtési rendszer teljes körű kiépítése	Nyugat-balatoni rendszer megvalósítása
2. Energiatakarékosság, energiahatékonyság fejlesztése	Közüintézményi energia hatékonyságának növelése	Napenergia alkalmazása a térségi közintézmények rekonstrukciója során Célzott energetikai rekonstrukciók a megújuló energiaforrások hasznosítása jegyében
3. Települési és külterületi zöldfelület és természeti rendszerfejlesztés	Védett és NATURA 2000 területek megőrzése, felülvizsgálata	Zala-folyó komplex ökológiai élőhely rekonstrukciója
4. Környezeti oktatás, nevelés, tudatformálás, felvilágosítás	Környezeti nevelés, erdei iskola	Erdei iskolák infrastruktúra fejlesztése - erdei iskolák program fejlesztése
5. Térségi egészségügyi és szociális szolgáltatás és infrastruktúra fejlesztése	Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése	Orvosi rendelők, háziellátásban részt vevők eszközfejlesztése

Forrás: Zalaegerszeg Történelmi Várospolitikai Rehabilitációs és Revitalizációs Program, 2009 Saját szerkesztés

A 3. táblázat tartalmazza a környezetminőséggel és az egészségvédelemmel kapcsolatos projektjavaslatokat. Az általam kiválasztott projektelemekből látszik, hogy az Önkormányzat több területre is fókuszál, így projektcélként megjelölte a szelektív hulladékgyűjtési rendszer kiépítését a Nyugat-Balaton

rendszer megvalósításával, az energiahatékonyság növelését a napenergia alkalmazásával, a természeti rendszer fejlesztését ökológiai rekonstrukcióval, erdei iskolák infrastruktúrájának fejlesztését, valamint az orvosi rendelők eszközfejlesztését.

A „Környezetminőség és egészségvédelem” fejlesztési cél 30 projektje közül 3 megvalósult, a többi között van olyan, ami részben megvalósult, megvalósítandó, illetve törölt.

Megújuló ember, megújuló közösség és kultúra

Minden fejlesztés megvalósulásának és sikerességének alapja a helyi lakosság felkészültsége. Az egyéni jólét eléréséhez két fő cél van; az egyének szakmailag is versenyképesek legyenek, illetve az egyének között működjön a szolidaritás elve. Ehhez a hosszú távon is működőképes alapfokú oktatási struktúrák kialakítása, valamint a közép - és felsőfokú szakképzés, illetve a felnőttképzés fejlesztése szükséges.

A 4. táblázat szemlélteti a megújuló ember, a közösség és a kultúra fejlesztési céljait.

4. táblázat: Zalaegerszeg városban a megújuló ember, a megújuló közösség és a kultúra fejlesztési céljai, 2009

TERVEZETT BEAVATKOZÁS	PROJEKT ELEM	TARTALOM
1. Megújuló felsőoktatási központ, szakképzés és felnőttképzés fejlesztés	Felsőoktatás specifikus fejlesztése, meglévő képzés bővítése	Műszaki mérnök, egészség- és gyógyturizmus kari fejlesztések támogatása Idegenforgalmi menedzsment, település- és piaci marketing, szakok indítása
2. Térségi foglalkoztatási, Hazatérés és Kútfő kezdeményezések	Térségi Hazatérés program	Program monitoring, célcsoport követés megvalósítása, szolgáltatásfejlesztés
3. Megújuló kulturális és közösségi élet; szellemi forrásközpont kialakítása	Egész éves fesztivál sorozat eseményturizmussá fejlesztése	Központi kulturális fesztiválok fejlesztése
4. Közoktatási feladatellátás javítása	Hálózati együttműködések lehetőségeinek kihasználása a kistérség iskolái között	Kistérségi iskolai együttműködések fejlesztése
5. Gazdaság- és területfejlesztési, kulturális és foglalkoztatási szervezetfejlesztés	Fejlesztési szervezeti kapacitás-bővítés és fejlesztés	Zalaegerszeg MJV Városfejlesztési és Tervezési Osztály funkció és személyi bővítése

Forrás: Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program, 2009 Sajtó szerkesztés

A 4. táblázat tartalma jelzi, hogy az Önkormányzat fontosnak tartja az oktatásrendszer magas színvonalú működését, és ennek fenntartása érdekében a felsőoktatás, a szakképzés és a felnőttképzés folyamatos fejlődése

nélkülözhetetlen. Ugyancsak fontos a közoktatási feladatellátás javítása, amit az Önkormányzat eszközfejlesztésekkel, színvonalas oktatási programokkal kíván elérni.

A „Megújuló ember, a megújuló közösség és a kultúra” fejlesztési cél 37 projektből áll, amelyből:

- a megvalósult projektek száma: 8 db
- a részben megvalósult projektek száma: 11 db
- a megvalósítandó projektek száma: 10 db
- a törölt projektek száma: 8 db *(Forrás: Zalaegerszeg ITS, 2014-2020).*

Megújuló gazdasági környezet és új energiák fejlesztése

Annak érdekében, hogy a város a lehető legteljesebb életfeltételeket kínálja a lakói számára, a gazdasági program célrendszerében markánsan meg kell jelennie a természeti és épített környezettel, a jólét közösségi feltételeit biztosító intézmény-rendszerrel foglalkozó elemeknek.

Az 5. táblázatban a megújuló gazdasági környezet és az új energiák fejlesztésével kapcsolatos fejlesztési célokat szemléltetem.

5. táblázat: Zalaegerszeg városban a megújuló gazdasági környezet és az új energiák fejlesztésének céljai, 2009

TERVEZETT BEAVATKOZÁS	PROJEKT ELEM	TARTALOM
1. Megújuló energiaellátás, megerősödő autonómia	Megújuló energiaforrások hasznosítása stratégiai célú fejlesztése	Geotermikus energia, biomassa energia fejlesztése Energiaültetvények létesítése
2. Megújuló energia – innovatív szellemi, szolgáltató tudásközpont	Innovációs és technológia központ fejlesztése	Nagypáli Megújuló Energia Innovációs Centrum fejlesztése
3. Termelő infrastruktúra fejlesztése	Ipari parkok, iparterületek	Keleti iparterületek infrastruktúra fejlesztése Ipari parkok felszíni csapadékvíz elvezetés megoldása
4. Külső és belső térségi és települési elérhetőség fejlesztése	Repülőtér fejlesztés	Kifutó pálya burkolása
5. Eseményturizmus vonzerő, infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése	Termálvízre alapuló wellness és egészségturizmus	Gébárti-tó sport, rekreációs és turizmus övezet fejlesztése Szívsebészeti rekreációs park létesítése

Forrás: Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program, 2009 Saját szerkesztés

Az Önkormányzat megjelölt beavatkozásokkal (5. táblázat) kívánja a gazdasági működést hatékonyabbá tenni. Ezt a hatékonyságot elősegíti az energiaellátás fejlesztése, amelyet az energiaültetvények létesítése tehet elérhetővé. A harmadik tervezett beavatkozás a termelő infrastruktúra fejlesztése keretein belül fejlesztési célnak az ipari parkok és az iparterületek korszerűsítését és kialakítását tűzte ki.

A „Megújuló gazdasági környezet és új energiák” fejlesztése cél 38 projektből áll, amely teljesítése a következő:

- a megvalósult projektek száma: 5 db
- a részben megvalósult projektek száma: 5 db
- a megvalósítandó projektek száma: 24 db
- a törölt projektek száma: 4 db (*Zalaegerszeg ITS, 2014-2020*).

Zalaegerszeg város a 2007-2013. évekre vonatkozóan a fentiekben részletezettek szerint 5 prioritás mentén jelölte ki a középtávon megvalósítandó feladatait, így összesen 142 projektet foglalmazott meg. Közülük 21 db megvalósult, 42 db részben valósult meg, 58 db nem valósult meg, de továbbra is megvalósítandónak tekinti, mindössze 21 db-ról pedig úgy döntött, hogy nem kívánja megvalósítani.

Megállapítható, hogy a célkitűzések a döntés idején megalapozottak és helyesek voltak, ezt bizonyítja, hogy a dolgozatomban a későbbiekben bemutatásra kerül ITS célkitűzéseiben a meg nem valósított fejlesztések változtatás nélkül, vagy kisebb változtatásokkal továbbra is szerepelnek. A ciklus időszakára azonban túl sok feladat került meghatározásra, amelyek megvalósításának időbeli, gazdasági és társadalmi korlátai voltak. Ezeken túl befolyásolták a korlátozott pályázati lehetőségek, az egyes pályázatokhoz előírt feltételek, önerő megléte az Önkormányzat részéről, de jelentős hatással volt az időközbeni világgazdasági válság is, hiszen az egyes beruházók ebben az időben halasztották, illetve elálltak fejlesztési elképzeléseik megvalósításától (*ZMJV, ITS, 2014-2020*).

5.Zalaegerszeg város-rehabilitációs projektjének bemutatása

ZMJV Önkormányzata által következetesen folytatott város-rehabilitációs tevékenységeknek tervi előkészítése, illetve megvalósítása 2008-2013-ig terjedő időszakban realizálódott. A pályázat akcióterületére Zalaegerszeg Közgűlése rehabilitációs céljainak megfelelően olyan szerkezeti és szabályozási terv készült, amelynek alapelve szerint Zalaegerszeg történeti városközpontja rekonstrukcióját jól átgondolt stratégiát követve lehet végezni. Ez azt jelenti, hogy a településszerkezetet, építészeti értékeit védve, ütemekre bontva lépésről-lépésre haladva. Ezek mellett törekedni kellett a fenntartható fejlődés biztosítására.

A ZMJV Közgűlése (továbbiakban: Közgűlés) a rehabilitációs feladatok ellátásáról rendeletet alkotott, és 2008-ban döntött a Zalaegerszegi Város-rehabilitációs Kft (továbbiakban: Kft) megalapításáról, amely a város-rehabilitációs program koordinálásának lett a felelőse.

Az új cég működési területe az IVS-ben kijelölt akcióterület, kizárólagosan jogosult javaslatot tenni az akcióterületet érintő fejlesztési, ingatlangazdálkodási ügyekben. A társaság működése során az Önkormányzatot képviseli, az üzleti döntések meghozatala pedig a Közgűlés hatáskörébe tartozik.

A Kft. létrehozását követő közel egy év működésének tapasztalatai alapján megfontolásra került a város és a társaság között kötött megállapodás tartalma, felülvizsgálták az akcióterületi fejlesztésekkel kapcsolatos feladatokat. A Közgűlés döntése alapján a Polgármesteri Hivatal látja el kizárólagos felelősséggel a belváros-rehabilitációs program előkészítésével kapcsolatos teendőket, ideértve a pályázat előkészítését, a kapcsolódó ingatlangazdálkodási feladatokat, a tervezéseket és engedélyezési eljárásokat és az IVS időszakos felülvizsgálatát is. A társaság kizárólag a város-rehabilitációs akcióterületek

fejlesztésének végrehajtásával és fenntartásával kapcsolatos szolgáltatások és feladatok (város-rehabilitációs tevékenység) ellátásáért felel.

Személyi és gazdasági okokra tekintettel a Közgyűlés döntése alapján a Kft. feladatait átvette a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, amely a város 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság.

A Közgyűlés határozata alapján 2010. július 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra megállapodás jött létre a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. között a város-rehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtásával és fenntartásával kapcsolatos szolgáltatások és feladatok ellátására.

Zalaegerszeg város-rehabilitációs projektjének átfogó célja, hogy visszaállítsa a fő közlekedési utakkal átvágott városközpontnak egységét, segítse a gyalogos forgalom által megközelíthető központok elérhetőségét, továbbá fő célja a további forgalom generálása a területen érintett vállalkozások számára.

A fejlesztés jóval túlmutat a városközpont rehabilitációján, mivel az egész városra pozitív hatással bír; továbbá erősíti a város gazdaságát – gyalogos forgalom által a vásárlói forgalom gyarapodhat, a turizmus megerősödhet.

A projekt gazdasági, közlekedési és városképi szempontokat is figyelembe véve három egymásra épülő ütemben valósult meg.

A következőkben bemutatom az egyes ütemekhez tartozó feladatokat, fejlesztéseket és azok megvalósításának költségeit.

A 6. táblázat tartalmazza a projekt három ütemének adatait.

6. táblázat: Zalaegerszeg város-rehabilitációs projekt három ütemének összefoglalója, 2015

Megnevezés	Zalaegerszeg történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programja	Komplex belváros rehabilitációs projekt	Szociális város-rehabilitáció
Tartalom	Kossuth Lajos utca Piac tér Budai Nagy Antal úti parkolók Tehermentesítő út I. szakasz Polgármesteri hivatal előtti tér és a Díszter Csipke passzázs Sütő utcai mélygarázs és ügyfélszolgálati iroda	Dísz tér Tehermentesítő út II. szakasz Vásárcsarnok Virágudvar Portál Program Október 6. tér csomópont Kölcsey Ferenc utca LÉSZ Kft telephely	Tömbbelső felújítás Nyugdíjas Otthon Szociális Klub Programalap Konzorciumi partnerek projektelemei
Költségek összesen (ezer Ft)	1.440.701	677.470	456.497

Forrás: ZMJV város-rehabilitációs projekt, költségvetés, 2015

Saját szerkesztés

A 6. táblázat szemlélteti a projekt ütemek fejlesztései tartalmát és elszámolható költségeit. Az Önkormányzat a fejlesztések kivitelezéséhez uniós támogatást nyert, amelynek igénybevételét, elszámolásával kapcsolatos feltételeket a támogatási szerződések rögzítették. Az egyes ütemekhez kapcsolódó

támogatások intenzitása különböző volt: a támogatási szerződés szerint az első ütemhez az elszámolható költségekhez átlagosan 96,8%-os, a másik két ütemhez 100%-os intenzitású uniós támogatás tartozott. Az első ütemen belül az egyes projektelemek támogatási intenzitása is eltérő volt.

5.1. Belváros-rehabilitáció I. ütem

A „Zalaegerszeg történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programja” című kiemelt projekt támogatási szerződésének aláírására 2009 utolsó negyedében került sor. A fejlesztés első üteme több projektelemet is tartalmazott, amelyek a projekt legfontosabb stratégiai célját, a történelmi belváros újjáépülését segítették.

A fejlesztések tartalmi összefoglalóját a 7. táblázat tartalmazza.

7. táblázat: Zalaegerszeg „Történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programja” című projekt összefoglalója, 2015

Fejlesztés megnevezése	Tartalom
Kossuth utca átépítése	új térkő burkolat 2428 m ² -en gerinccsatorna lefektetése közvilágítás korszerűsítése zöld felület kialakítása 347 m ² -en
Piac tér felújítása	67 férőhelyes parkoló kialakítása vezetékek cseréje új térkő burkolat 3780 m ² -en közvilágítás korszerűsítése
Budai Nagy Antal úti parkolók	parkolóhelyek kialakítása zöldfelületek növelése járdaszakaszok felújítása
Tehermentesítő út I. szakasz	Kazinczy tér forgalmának csökkentése burkolat átépítése 1800 m ² -en csapadékvíz elvezetése új forgalmi út 650 méter hosszon
Polgármesteri hivatal előtti tér és a Díszter	egységes arculat kialakítása új burkolat információs épület építése
Csipke passzázs	megújult belső tömb belső üzletek arculatváltása kereskedelmi üzletek létesítése
Sütő utcai mélygarázs és ügyfélszolgálati iroda	Belvárosi Társasház felépítése Ügyfélszolgálati iroda kialakítása

Forrás: ZMJV, Zalaegerszeg történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programja, 2015

Saját szerkesztés

A 7. táblázatban szereplő fejlesztések a város-rehabilitációs projekt első ütemét alkotják. A projekt megvalósítása 2010 második negyedében kezdődött el a Kossuth utca átépítésével, amely a Kossuth Lajos utca, a Kisfaludy út és a Petőfi út közötti szakasz burkolatépítését, csapadékvíz-elvezetését, közvilágítását és kertépítését tartalmazta. A program második építési eleme a Piac tér felújítása

volt, amelynek a munkálatait 2011 első negyedében kezdték el. A Piac téri projekthez szökőkút építési munkálatok is kapcsolódtak. Kialakításra került a Budai Nagy Antal utca és a Várkör közötti önkormányzati területen egy 67 férőhelyes felszíni parkoló, amely komfortos nagyságú parkolóhelyeket biztosít. A zöld területek fontosságának megfelelően kialakítottak egy kis ligetet, amelyet utcabútorokkal és kerékpártárolókkal látták el.

A belváros-rehabilitáció egyik fő projektje a tehermentesítő út kialakításának első szakasza, amelynek kivitelezése 2011 harmadik negyedében kezdődött meg. A tehermentesítés célja a Kazinczy tér forgalmának csökkentése, amelyet az új, kétirányú forgalmi út megépítése lehetővé tett. Az északi elkerülő út megépítése jól szolgálhatja a program egyik fontos stratégiai céljának megvalósulását, a városközpont tehermentesítését.

A következő lépés a polgármesteri hivatal előtti tér és a Dísz tér arculatának egységessé tétele. Létrehoztak egy információs épületet, amelyben naprakész információt kaphatnak az érdeklődők a város rendezvényeiről, programjairól.

Kiemelkedő komponens volt továbbá a Csipke Passzázs átépítése, amely helyi vállalkozók közreműködésével 2012 első negyedében kezdődött meg. A fejlesztés által megújult a Kossuth Lajos utca, a Tüttösy utca, a Petőfi utca, valamint a Díszter által körbevett belső tömb.

Zalaegerszeg város rehabilitációs projektjének első ütemét a Sütő utcai mélygarázs és ügyfélszolgálati iroda építésével zárták 2015 első negyedében. Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt beruházásának köszönhetően megépült a „Belvárosi Társasház”, amelyben lakásokat, irodákat, üzleteket, mélygarázst és egy ügyfélszolgálati irodát alakítottak ki. Ezzel a beruházással teljesült a város egyik régi célja: az Önkormányzat tulajdonában álló cégek egy helyre költöztek, hogy megkönnyítsék a lakosság ügyintézését (*ZMJV város-rehabilitáció projekt, 2015*).

5.1.1. Elszámolható költségek elemzése

Az első ütem projektköltségeit a 8. táblázat adataival szemléltetem.

8. táblázat: A „Történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programja” című projekt elszámolható költségei és támogatásai, 2015

Beruházási elem megnevezése	Elszámolható költségek		Támogatás	
	ezer Ft	Megoszlás %-a*	ezer Ft	Megoszlás %-a*
Kossuth utca átépítése	71.943	4,99	50.359	5,59
Piac tér felújítása	130.129	9,03	95.668	10,62
Budai Nagy Antal úti parkoló	15.681	1,09	4.704	0,52
Tehermentesítő út I. szakasz	793.656	55,09	593.989	65,94
Polgármester hivatal előtti tér és Díszter	70.342	4,88	59.790	6,64
Csipke passzázs	178.964	12,42	39.372	4,37
Sütő utcai mélygarázs és ügyfélszolgálati iroda	174.288	12,10	52.286	5,80
Kiegészítő elemek	5698	0,40	4675	0,52
Összesen	1.440.701	100,00	900.843	100,00

* Megj.: Összes támogatáshoz, költségekhez viszonyítva

Forrás: ZMJV, Város-rehabilitáció projektjének költségvetése, 2015

Saját szerkesztés

A város-rehabilitáció fejlesztései funkciójuk alapján két csoportra oszthatók:

- városi funkció
- gazdasági funkció.

A projekt előkészítési költségei a tanulmányoknak, tervek előkészítésének, valamint az engedélyeknek a kiadásait foglalja magában. A fejlesztések építési munkálatainak elkezdése előtt kötelezően előírt előzetes tanulmányokat kell készíteni, melyek az alábbiak: integrált városfejlesztési

stratégia, akcióterületi terv, környezetvédelmi hatásvizsgálat, egyéb kötelezően előírt tanulmányok. Ezeknek a tanulmányoknak elég magas költségvonzata van, általam bemutatott rehabilitáció első ütemének integrált városfejlesztési stratégiájának 4.678 eFt, míg az akcióterületi tervének 5.440 eFt volt az elszámolható költsége. Az előbbi támogatása 3.977 eFt, az utóbbié pedig 4.624 eFt. Az engedélyek, tervek további 33.341 eFt-ot használtak fel 58,25 %-os intenzitású támogatással.

A beszerzések az ingatlanvásárlásokat, az építéseket, az eszközbeszerzéseket, illetve az immateriális javak beszerzését tartalmazzák. Az ingatlanvásárlás támogatásának összege 97.901 eFt, az építésé 690.418 eFt, míg az eszköz-és immateriális javakat 19.074 eFt-tal finanszírozták.

Beszerzések költségének túlnyomó többségét az ingatlanvásárlások és az építések jelentik; az ingatlanokra a költségek 10,28%-át, az építésekre pedig 87,72%-át fordították. Eszközbeszerzésre, valamint az immateriális javak beszerzésére a költségek mindössze 2%-át használták fel.

A szolgáltatások kiterjednek a projekt megvalósításához szorosan kapcsolódó, külső féltől megrendelt szolgáltatások igénybevételére, továbbá magukba foglalják a szakmai, illetve egyéb szolgáltatásokat. A harmadik féltől megrendelt szolgáltatások összege 27.238 eFt, amelyhez 65,8%-os intenzitású támogatás párosul. A szakmai szolgáltatások költsége 14.589 eFt, amelynek 57%-át támogatták. Az egyéb szolgáltatások költsége 7.353 eFt, ehhez a város 28,5%-át kapta támogatásként.

A kiegészítő kisléptékű elemeket az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információszolgáltatás fejezi ki. Ezek az egész költség 19,2 %-át fedik le, a fennmaradó 80,8%-ot egyéb kisléptékű elemek jelentik.

Személyi jellegű költségekhez tartoznak a bérjárulékok, a projektmenedzsmentet segítő szolgáltatások. A személyi jellegű költségek az elszámolható költség 2,46%-át és az összes támogatás 2,82%-át képezik.

Az első ütem összes elszámolható költsége 1.440.701 eFt, amihez az igényelt támogatás összesen 900.843 eFt (ZMJV, *Város-rehabilitáció projekt költségvetés, 2015*).

5.2. Belváros-rehabilitáció II. ütemének áttekintése

A projekt második ütemében az önkormányzat előkészítette az első körös belváros-rehabilitációs program folytatását, amely a „Komplex belváros rehabilitációs projekt Zalaegerszegen” címet viseli.

A második ütem fejlesztéseit a 9. táblázatban szemléltetem.

**9. táblázat: Zalaegerszeg „Komplex belváros rehabilitáció” című projekt
összefoglalója, 2015**

Fejlesztés megnevezése	Tartalom
Dísz tér felújítása	gépjárműforgalom megszüntetése nagymeretű fák kivágása felújítás közel 5000 m ² -en
Tehermentesítő út II. szakasz	2x1 sávós városi gyűjtőút kialakítása csapadékvíz elvezetése, közvilágítás Interspar parkolójának útcsatlakozója
Vásárcsarnok	belső légállapot fenntartását szolgáló berendezések építése belső profil kialakítása
Virágudvar	kiskereskedelmi üzlet épület megépítése udvari árusító hely összekapcsolása a fedett térrel
Portál Program <td>komplex homlokzat rekonstrukció nyílászáró csere akadálymentes megközelíthetőség kialakítása</td>	komplex homlokzat rekonstrukció nyílászáró csere akadálymentes megközelíthetőség kialakítása
Október 6. tér csomópont	jelzőlámpa kiépítése és aktiválása
Kölcsey Ferenc utca	75 méteren történő átépítés járdakapcsolatok kialakítása
LÉSZ Kft telephely	új közúti kapcsolat kialakítása 2.1 hektárnyi ingatlan korszerűsítése

Forrás: ZMJV, Komplex Belváros Rehabilitáció projekt, 2015

Saját szerkesztés

A 9. táblázatban említett fejlesztések a város-rehabilitációs projekt második ütemét alkotják. A projekt a Dísz tér felújításával kezdődött 2014 második negyedévében. A városközpont terén megszüntették az átmenő gépjárműforgalmat, így a tér egységessé vált és több lehetőséget biztosít a lakosság és a turisták szociális és kulturális életének. A projekt a tehermentesítő út második szakaszával folytatódott, amelynek legfőbb célja a belváros területeinek újraegyesítése volt a 76-os út forgalmának csökkentésével. A szakaszt 2016 első negyedévében adták át. A program keretein belül megtörtént

a vásárcsarnok homlokzatának a felújítása is a belső arculat kialakításával. Sor került továbbá a virágudvar átalakítására egy kiskereskedelmi üzlet megépítésével, amelynek főbb célja az volt, hogy a felújított vásárcsarnok épületével egységes profilt kapjon. Következő elem az úgynevezett Portál Program néven futó felújítás, amely gazdasági funkciót erősítő tevékenység, nem önkormányzati ingatlant érintett, azonban program előkészítéséért és lebonyolításáért az Önkormányzat felelt a költséghatékonyság figyelembevételével.

A belvárosi rehabilitáció továbbá kiterjed az Október 6. tér – Batthyányi út – Budai Nagy Antal út csomópontra. A jelzőlámpás kiépítés a Tehermentesítő út a megépített útszakaszához kapcsolódik. A Kölcsey Ferenc utca egyik szakaszát is felújították, kialakították a járdakapcsolatokat és új burkolattal rendezték a felületeket. Utolsó projektem a LÉSZ Kft telephelyének fejlesztése az új közúti kapcsolatainak kialakításával.

5.2.1. A II. ütem költségvetésének analízise

A 10. táblázat szemlélteti a második ütem egyes beruházási elemei költségeinek és támogatásainak alakulását.

10. táblázat: A „Komplex belváros rehabilitáció” című projekt költségei és támogatásai, 2015

Beruházási elem megnevezése	Elszámolható költségek		Támogatás	
	ezer Ft	Megoszlás %-a*	ezer Ft	Megoszlás %- a*
Díszter felújítása	124.373	18,36	124.373	18,36
Tehermentesítő út II. ütem	342.833	50,60	342.833	50,60
Vásárcsarnok homlokzat felújítás	59.606	8,80	59.606	8,80
Városmarketing tevékenységek	13.208	1,95	13.208	1,95
Zalaegerszeg MJV Programalap	13.208	1,95	13.208	1,95
Akcióterületi terv elkészítése	6.350	0,94	6.350	0,94
Projekt menedzsment	24.000	3,54	24.000	3,54
Kötelező nyilvánosság biztosítása	2.604	0,38	2.604	0,38
Tervezési költségek	22.665	3,35	22.665	3,35
Közbeszerzési eljárások közzététele	1.901	0,28	1.901	0,28
Könyvvizsgálati szolgáltatás	1.000	0,15	1.000	0,15
Műszaki ellenőrzés szolgáltatása	8.757	1,29	8.757	1,29
Tervezési költségek	3.332	0,49	3.332	0,49
Jelzőlámpásítás	15.632	2,31	15.632	2,31
Kölcsey u. északi szakasz átépítése	17.187	2,54	17.187	2,54
LÉSZ Kft. szervizutak létesítése	20.814	3,07	20.814	3,07
Összesen	677.470	100,00	677.470	100,00

* Megj.: Összes támogatáshoz, költségekhez viszonyítva

Forrás: ZMJV, Komplex belváros rehabilitáció projektjének költségvetése, 2015

Saját szerkesztés

A város-rehabilitáció II. ütemének elszámolható költsége 677.470 eFt volt, melyhez ZMJV Önkormányzata az összes fejlesztéshez teljes támogatást kapott. A 10. táblázat szemlélteti az Önkormányzat elszámolható költségeinek fejlesztésenkénti forrásallokációját.

A Portál Program keretében további 17 egyéni vállalkozó támogatta a II. ütemben részt vevő fejlesztéseket. Az egyéni vállalkozók elszámolható költségei összesen 1.454.054 eFt volt, amelynek 98%-át támogatással finanszírozták. A partnerek költségei a következőképpen alakultak:

- Drilling Kft a Virágudvar fejlesztéséhez 49.643 eFt-tal járult hozzá 50%-os támogatás mellett
- A program keretében a vállalkozók által az üzleti ingatlan homlokzat-felújítás költsége teljes mértékű támogatás mellett együttesen 1.404.410 eFt volt.

5.3. Szociális város-rehabilitáció

Szakdolgozatomban elemzett város rehabilitációs fejlesztések harmadik, egyben utolsó állomása a szociális város-rehabilitáció. Az Önkormányzatnak az infrastruktúra mellett célkitűzése a társadalmi jólét fenntartása is. 2013 második negyedévében kezdődött, és 2014 utolsó negyedévében fejeződött be a szociális város-rehabilitáció. A 11. táblázat szemlélteti a harmadik ütem fejlesztéseit, illetve azok tartalmát.

A 11. táblázat szemlélteti a harmadik ütem fejlesztéseit.

11. táblázat: Zalaegerszeg város „Szociális város-rehabilitáció” című projekt összefoglalója, 2016

Fejlesztés megnevezése	Tartalom
Tömbbelső felújítás	biztonságos közlekedés kialakítása 59 férőhelyes parkoló kiépítése csapadékvíz-elvezetés kialakítása
Nyugdíjas Otthon	külső hőszigetelés felújítása tetőcsere akadálymentesítés kialakítása
Szociális Klub	nyílászárók cseréje belső burkolat felújítása fűtésrendszer korszerűsítése
Programalap	bűnmegelőzési programok lakókörnyezet szépítési mozgalmak tanfolyamok, képzési programok

*Forrás: ZMJV, Szociális város-rehabilitáció, 2016
Saját szerkesztés*

A 11. táblázatban szereplő fejlesztések a város-rehabilitációs projekt harmadik ütemét alkotják. A projekt első elemeként a Petőfi utca környékének korszerűsítése valósult meg, megtörtént a tömbbelső felújítása, ami a legkedvezőbb térhasználatot, megközelíthetőséget eredményezte. A környéken óvoda és bölcsőde, szociális klub és társasházak találhatóak, ezért fontos szempont volt a parkolási lehetőségek javítása. A nyugdíjas otthonház épülete 1987-ben épült, időszerű volt a szakmai és energiatakarékos elvárásoknak megfelelő korszerűsítése, hasonlóan szociális klub épületével.

Az úgynevezett Programalap projekt keretében az Önkormányzat az elnyert támogatásból segítette az egyéb „soft” tevékenységeket, amelyek a következők:

- bűnmegelőzési programok

- lakókörnyezet szépítési mozgalmak, pl.: hulladékgyűjtés, zöldfelületek rendezése
- képzési, oktatási programok
- közösségfejlesztő programok (pl.: kulturális rendezvények, fesztiválok)
(ZMJV, *Szociális város-rehabilitáció*, 2016).

5.3.1. A III. ütem vizsgálata a költségvetés tükrében

A 12. táblázat szemlélteti a város-rehabilitáció harmadik ütem költségeit és támogatásait.

12. táblázat: Zalaegerszeg „Szociális város-rehabilitáció” című projekt költségei és támogatásai, 2015

Beruházási elem megnevezése	Elszámolható költségek		Támogatás	
	ezer Ft	Megoszlás %-a*	ezer Ft	Megoszlás %- a*
Egészségügyi akciók	12.500	2,74	12.500	2,74
Kreatív Műhely és Foglalkoztatási Rehabilitáció	12.500	2,74	12.500	2,74
Területszerzés, ingatlanvásárlás	20.314.	4,45	20.314.	4,45
Akcióterületi terv elkészítése	6.350.	1,39	6.350.	1,39
Bontási költségek	12.700.	2,78	12.700.	2,78
Közbeszerzési eljárások közzététele	4.509	0,98	4.509	0,98
Könyvvizsgálat	500	0,11	500	0,11
Projektmenedzsment szolgáltatás	12.000	2,63	12.000	2,63
Nyugdíjas Otthonház felújítása	172.751	37,84	172.751	37,84
Szociális klub felújítása	39.992	8,76	39.992	8,76
Zöldfelület megújítása, parkolók kialakítása	109.889	24,07	109.889	24,07
Műszaki ellenőrzés költségei	3.000	0,66	3.000	0,66
Kötelező nyilvánosság biztosítása	1.000	0,22	1.000	0,22
Műszaki tervek elkészítése	10.992	2,41	10.992	2,41
Zalaegerszeg MJV programalap	25.000	5,48	25.000	5,48
Egészségügyi akciók	12.500	2,74	12.500	2,74
Összesen	456.497	100,00	456.497	100,00

* Megj.: Összes támogatáshoz, költséghez viszonyítva

Forrás: ZMJV, Szociális város-rehabilitáció projektjének költségvetése, 2015

Saját szerkesztés

A szociális rehabilitáció költségeinek alakulását részletesen a 12. táblázat tartalmazza, amelyből látható, hogy az Önkormányzat a projekt által

végrehajtott fejlesztésekhez 100%-os támogatást kapott. A lakosság bevonását célzó egészségügyi akciók az elszámolható költség 2,74%-át képezik, továbbá a Kreatív Műhely és Foglalkoztatási Rehabilitációra is ugyanekkora rész jutott. Területszerzés céljából az ingatlanvásárlással kapcsolatos beruházásokhoz több fedezetre volt szükség, így ezekre a beruházásokra a költségek 4,45%-át fordították. A felújítások első lépései között szerepel az akcióterületi terv, amely elkészítése a költség 1,39%-át igényelte. A közterületek rehabilitációjaként funkcionáló épületbontási feladatok költségvonzata az összes költség 2,78%-a volt.

A közbeszerzés három feladathoz, a Nyugdíjas otthonhoz, a Szociális klubhoz, illetve a Tömbbelső felújításához kapcsolódott. Az első 51,5%-át, a második 14,19%-át, a harmadik pedig 34,31%-át képezte a közbeszerzés költségeinek. A könyvvizsgálat is ezt a három komponenst tartalmazza. A könyvvizsgálói díj megoszlása a következőképpen alakult: a nyugdíjas otthonra a költségek 51,4%-át, a Szociális klubra 14,2%-át, míg a Tömbbelső felújítására 34,4%-át fordítottak. A Szociális klub komplex költsége 39.992 eFt, a Nyugdíjas otthoné jelentős mértékkel magasabb, pontosan 132.760 eFt-tal.

Előzőekben már foglalkoztam a zöldterületek fontosságával, amely a program III. ütemében sikeresen véghezvitt korszerűsítések kivitelezésénél is fontos szempontként szerepelt. Ezen kívül a parkolók kialakítása is kiemelkedő jelentőséggel bírt, így e két szempontnak megfelelően az összes elszámolható költség 24,07%-át fordították erre a projektekre.

A munkálatok sikerességét műszakilag is alá kellett támasztani, így a tervek elkészítése a költség 2,41%-át, míg a műszaki ellenőrzés 0,66%-át igényelte.

A kötelező nyilvánosság az internetes honlapok készítését, a sajtóközleményeket, a nyitó-és záró rendezvényeket jelöli, amelyekre a költség 0,22%-át fordították. A ZMJV programalap a lakosság bevonását célzó akciók végrehajtásának támogatására jött létre, amelynek kerete az elszámolható költség 5,48%-át teszi ki.

6.Zalaegerszeg városfejlesztési stratégiája a 2014-2020. közötti költségvetési ciklusban

Zalaegerszeg mindenkori döntéshozó testülete sokat tett a város fejlődéséért, amely az itt élő emberek, vállalkozások, vállalatok mindennapjait szolgálja. A 2014-2020 közötti költségvetési ciklusra megtörtént a városfejlesztési stratégia kidolgozása, ez az Integrált Területi Program (továbbiakban: ITP). Célja a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programban (továbbiakban: TOP) rendelkezésre álló gazdaságfejlesztési és településfejlesztési források hatékony felhasználása, figyelembe véve ehhez az előzőekben már ismertetett Településfejlesztési Konceptióban és az ITS-ben megfogalmazott célokat.

A ZMJV Közgyűlése 2014 végén tárgyalta és elfogadta erre az időszakra vonatkozó ITP-t, amelyet 2015 elején az Európai Bizottság el is fogadott. A döntések alapján a rendelkezésre bocsátott forráskeretet (11,2 milliárd Ft) az önkormányzat szigorú szempontrendszer alapján gazdasági- és városfejlesztési célokra használhatja fel.

9. táblázat: A TOP specifikus céljai közötti forrásfelosztás, 2014-2020

A TOP specifikus céljai közötti forrásfelosztás, 2014-2020	
Célok megnevezése	Összeg (Mrd Ft)
Gazdaságfejlesztés	4,12
Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése	0,87
Gazdaság-élénkítő és népesség-megtartó városfejlesztés	0,98
Fenntartható városi közlekedés-fejlesztés	1,00
Önkormányzatok energia-hatékonyágának és a megújuló energia-felhasználás arányának növelése	2,41
Városi köz-szolgáltatások fejlesztése	0,55
Leromlott városi területek rehabilitációja	0,00
Gazdaság-fejlesztéshez kapcsolódó foglalkoztatás-fejlesztés	0,94
Társadalmi kohéziót célzó helyi programok	0,33
Összesen	11,2

Forrás: ZMJV Önkormányzata, ITP, 2014-2020

Saját szerkesztés

„Az ITP dokumentum tartalmazza:

- mindazokat a területi kiválasztási kritériumokat, melyeket Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az 58/2015. (III.05.) sz. határozatával hagyott jóvá,*
- a rendelkezésre álló források intézkedés szintű felhasználási keretösszegeinek és módjainak meghatározását,*

- az indikátor célértékek teljesítésére tett vállalásokat,
- az indikatív projektlistát, valamint
- a program megvalósításának ütemezését.”(ZMJV Közgyűlés előterjesztése, 2015 p.2.)

A ZMJV Önkormányzata és Magyarország Kormánya együttműködési megállapodást írt alá több projekt megvalósítására, így:

- Zalaegerszeg bekapcsolása a gyorsforgalmi úthálózatba
- Inkubátorház, iparcsarnok építés, közművek, kutatás-fejlesztés és innováció infrastrukturális hátterének, valamint gyakorlatorientált képzés helyszínének kialakítása
- Északi Ipari Zóna bekötése a vasúthálózatba iparvágány létesítésével
- Intermodális Közösségi Közlekedési Csomópont megvalósítása
- 50 méteres, 10 pályás fedett versenyuszoda és tanmedence megépítése
- Alsóerdő Sport- és Rekreációs Központ kialakítása
- Mindszenty Zarándokközpont megvalósítása

A fejlesztési ciklus legfontosabb ágazati stratégiái, amelyeket külön dokumentum tartalmaz:

- Gazdaságfejlesztési stratégia
- Vízi közmű, felszíni vízrendezés szakági stratégia
- Megújuló energia stratégia
- Városi fenntartású intézmények műszaki felújítási stratégiája (ZMJV ITP 2014-2020).

6.1. Az Integrált Területi Program célkitűzései

Az ITP gazdaságfejlesztésének eredményeként cél, hogy növekedjen az adóbevétel, és a megújuló energia használata kiadáscsökkentést eredményezzen. Ehhez a főbb célok:

- *A város gazdasági fejlődésének előmozdítása*, mely várhatóan bővíti a helyi kis- és közepes vállalkozásokat, támogatja a duális mérnök- és szakképzés rendszerének kialakítását.
- *Vonzó életkörülmények megteremtése* az itt lakók és vállalkozók számára a város élhetőbbé tételével közlekedés-szervezési, környezetfejlesztési, zöldfelület-fejlesztési projekt megvalósítása által.
- Város által kínált épített és kulturális környezet minőségének továbbfejlesztése.
- „Zalaegerszeg – Ökováros” - megújuló energiák használata, kerékpárút-hálózat lehetőségének bővítése, infrastruktúra, valamint az épületállomány energiahatékonysági fejlesztése

Az ITP a célkitűzései alapján az alábbi tématerületekre összpontosít:

- gyalogosbarát, funkciógazdag és élményközpontú Belváros kialakítása
- zöldfelületek, városi terek és fenntartható közlekedési rendszerek hálózatának létrehozása
- a szükséges munkavállalói kompetenciák megteremtése
- önkormányzati intézmények korszerűsítése.

A ZMJV ITP közvetlenül kapcsolódik a megyei ITP-hez a Logisztikai Kiválósági Központ infrastruktúrájának kialakításában, a „Zala Brands” című projektben, a helyi munkaerő képzésében és kompetenciafejlesztésben, valamint a helyi termékek előállításával kapcsolatos rendezvényekben.

6.2. Az Integrált Területi Program forrásallokációja

A TOP keretében szereplő specifikus fejlesztések tervezett költségeiről kalkulációk készültek. A 9. táblázatban megjelölt gazdasági fejlesztések becsült költsége 4,12 milliárd Ft, amely az alábbi fejlesztéseket tartalmazza:

- Északi Ipari Park közművek és feltárás (1,4 milliárd Ft)
- Inkubátorház bővítése (320 millió Ft)
- Kézműves termékek kereskedelmi helyszínének kialakítása a Piac területén (500 millió Ft)
- Kerékpárút fejlesztés (600 millió Ft)
- Göcseji Falumúzeum fejlesztése és a Zala part rehabilitációja (500 millió Ft)
- A város turisztikájának fejlesztése (200 millió Ft)
- Ipari területek feltárása (600 millió Ft).

A „családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése” című intézkedés megvalósításának várható összege 0,87 milliárd Ft, amelynek fejlesztési elemei a következők:

- Andrászhidai óvoda felújítása (300 millió Ft)
- Városi óvodák korszerűsítési programja (280 millió Ft)
- Városi bölcsődék korszerűsítési programja (290 millió Ft).

A „Gazdaság-élénkítő és népesség-megtartó városfejlesztés” című fejlesztési intézkedésre 0,98 milliárd Ft-ot terveznek, amelynek elemei

- Rekreációs célú vízparti sétány kialakítása (500 millió Ft)
- Vizslapark rekonstrukciója (150 millió Ft)
- Gébárti-tó szabadidős használatát biztosító infrastruktúra kialakítása (250 millió Ft)
- Városi terek renoválása (80 millió Ft).

A „Fenntartható városi közlekedés-fejlesztés” című intézkedés tervezett kiadása 1,00 milliárd Ft. E projektben szerepel a kerékpáros infrastruktúra hálózatának kialakítása, valamint a gyalogos közlekedés feltételeinek megteremtése a belvárosban.

Az „Önkormányzatok energia-hatékonyágának és a megújuló energia-felhasználás arányának növelése kapcsolatos fejlesztése” című fejlesztés 2,41 milliárd Ft várható költséget jelent. Ezek a fejlesztési elemek szerepelnek benne:

- Zrínyi Miklós Gimnázium energia-hatékonyágának növelése (500 millió Ft)
- Az intézményfejlesztési stratégia alapján kiválasztott intézmények megújuló energia-felhasználás arányának növelése (500 millió Ft)
- Fotovoltaikus napelem rendszer létrehozása (500 millió Ft)
- Szennyvíz hőtartalmának visszanyerése által termelt energia felhasználása (410 millió Ft).

Az önkormányzat a város közszolgáltatásait is tervezi korszerűsíteni a „Városi közszolgáltatások fejlesztése” című intézkedés keretében, amelynek összetevői a következők:

- Egészségügyi intézményrendszer fejlesztése (350 millió Ft)
- A szociális szolgáltatások fejlesztése (200 millió Ft).

A „Gazdaság fejlesztéséhez kapcsolódó foglalkoztatás fejlesztés” című intézkedés pedig a következő fejlesztési elemeket tartalmazza:

- Foglalkoztatási együttműködések szervezése, valamint tanácsadás tartása a munkanélküliek számára (893 millió Ft)
- Helyi fejlesztések szakmai tanácsadása, a „Zala Brands” programhoz történő hozzájárulás (470 millió Ft).

Megemlítem a TOP utolsó intézkedései körében a Társadalmi kohéziót célzó helyi programok-at, amely két projektet tartalmaz:

- „Mindenki Egerszegre”, valamint a fenntartható város kampányok támogatása (1 millió Ft)

- Kulturális és környezeti civil programok támogatása (230 millió Ft)
(ZMJV, ITP, 2014-2020).

7. Összegzés

Kutatásom során azt tapasztaltam, hogy Zalaegerszeg város tudatosan, célratorően határozta meg közép és hosszú távú fejlődésének szükséges és lehetséges irányát. A 2009. évben elfogadott városfejlesztési stratégia a gazdaságfejlesztést, közlekedésfejlesztést, környezeti fejlesztést tűzte ki célul. Céljai megvalósításában nagy hangsúlyt fektet a helyi gazdaság megerősítésének elősegítésére, a befektetések ösztönzésére. Az országban elsőként alkotta meg a vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló rendeletet, amelynek célja, hogy a helyi gazdaság fejlesztése és a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözze a vállalkozások Zalaegerszeg közigazgatási területén való letelepedését vagy fejlesztését, befektetések megvalósítását. Eredményeként említendő meg, hogy 2014. évtől a rendelet támogatásával három vállalkozás beruházása valósult meg, mellyel közel 400 új munkahely létesült.

Az elmúlt években a város saját beruházásaival is sikeresen haladt előre tervei megvalósításában, melynek egyik legfőbb eleme a dolgozatom témájául választott város rehabilitációs beruházás három üteme. A rehabilitáció közlekedési infrastrukturális projektjei javították a város közlekedési viszonyait, amit Zalaegerszeg egyik hátrányának is tekinthetünk.

Zalaegerszeg a közel jövőben várhatóan számos jelentős fejlesztésen megy majd keresztül. A Kormány lehetőséget ad a városnak, hogy bekapcsolódjon az országos közlekedési rendszerbe. Ennek elérése érdekében kétszer két sávós gyorsforgalmi út megépítését tervezik, valamint a 76-os út kimaradt szakaszának megépítését egészen az M7-es autópályáig. A tervek szerint 2018-ban megkezdődik a Vasvár és Zalaegerszeg közötti M9-es autópálya építése. A megyei jogú városok infrastrukturális fejlesztésére külön forrás áll rendelkezésre, Zalaegerszeg esetében 11,5 milliárd forintról van szó.

A gazdasági növekedés következtében az uniós átlagot meghaladóan fejlődik az ország, kiemelkedő fejlődésről beszélhetünk az önkormányzati szektorral kapcsolatban is. Zalába 23 milliárd forint TOP-forrás jut, amit az óvodák, orvosi rendelők felújítására és középületek korszerűsítésére fordítják (<http://zaol.hu/gazdasag/hatszazezerrel-tobben-dolgoznak-1768170>).

Véleményem szerint e célok megvalósítása Zalaegerszeg gazdasági fellendülését segítené.

8. Irodalom jegyzék

- Pap Norbert: Bevezetés a terület – és településfejlesztésbe, 2007, Lomart Kiadó
- Pap Norbert: Terület – és településfejlesztés, 2005, Alexandra Kiadó
- Dr. Puczkó László – Józai Attila: Települési tervezés, 2015, Kiadó: Nemzeti Közszolgálati Egyetem
- Hoffman István: A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény magyarázata, 2014, HVG-ORAC Kiadó
- Magyarország Alaptörvénye, 2011. 32. cikk
2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 13.§
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Szervezeti és Működési Szabályzata, 2015
- Zalaegerszeg Történelmi Városközpont Rehabilitációs és Revitalizációs Program Integrált Városfejlesztési Stratégia, 2009
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város, Város-rehabilitáció projekt költségvetése, 2015
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város, Komplex Belváros Rehabilitáció projekt költségvetése, 2015
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város, Szociális város-rehabilitáció projekt költségvetése, 2015
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlés előterjesztése, 2015
- <http://uni-nke.hu/downloads/egyetem/vtki/onkoritk.pdf>
- <http://jog.unideb.hu/documents/tanszekek/kozigazgatasi/segeghelyionk.pdf>

<http://ajk.pte.hu/files/file/doktori-iskola/fabian-adrian/fabian-adrian-vedes-ertekezes.pdf>

http://jog.tk.mta.hu/uploads/files/mtalwp/2014_02_Palne_Kovacs_Ilona.pdf

http://www.sze.hu/~lados/NGB_RT015/Telepulesfejlesztési_fuzetek_25.pdf

http://zalaegerszeg.hu/dokumentum/11949/zeg_ivs_leadott.pdf

<http://zaol.hu/gazdasag/hatszazezerrel-tobben-dolgoznak-1768170>

ÖSSZEFOGLALÁS

(benyújtandó két példányban)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztései az elmúlt évek tükrében

Győrffy Kitti
Levelező/Pénzügy-számvitel/Pénzügy

Gyermekkoromat, diákéveimet Zalaegerszegen töltöttem, így kiemelten érdekelt a város fejlesztéseinek és a kínált lehetőségek maximális kihasználásának kutatása. Ezért választottam szakdolgozatom témájaként a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város fejlesztéseinek bemutatását az elmúlt évek tükrében.

Dolgozatomat a szekunder módszer alapjaira helyeztem. Szekunder kutatással szakirodalmak, jogszabályok, hatályos törvények és egyéb internetes oldalak forrásait használtam fel. Témafeldolgozás során vizsgálom, hogy a város milyen fejlesztésekkel oldotta meg a fennálló gazdasági és feladatfinanszírozási kérdéseket.

Összegeztem és rendszereztem azokat a törekvéseket és megvalósítási eszközöket, amelyek a Zalaegerszegen élő emberek életminőségét javítják és szolgálják. Az Önkormányzat az Integrált Városfejlesztési Stratégiájában célul tűzte ki, hogy a város forgalmas pontjait tehermentesíti, épületeit uniós elvárásoknak és jogszabályoknak megfelelően energetikailag korszerűsíti, és hangsúlyt fektet a kulturális funkciót betöltő terek modernizálására. Az Önkormányzat a stratégiában megjelölt fejlesztési célokat az Európai Unió támogatásával valósította meg.

Szakdolgozatom célja a Zalaegerszeg város jelenlegi helyzetének feltárása, valamint a város-rehabilitáció projekt három ütemének bemutatása és a városra kiterjedt hatásának vizsgálata.

A diplomamunka kezdeti része elméleti áttekintéssel indul az önkormányzati rendszer kialakulásáról, az önkormányzatok helyzetéről, kiemelve a megyei jogú város Önkormányzatának feladat- és hatásköreit. Hangsúlyt kapott a településfejlesztés az eszközrendszerének és a módszereinek bemutatásán keresztül. Az elméleti rész után SWOT-analízis segítségével elemeztem a város erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit.

A város-rehabilitáció projekt három ütemének keretein belül vizsgáltam, hogy a projekt a különböző területre kiható fejlesztéseivel miként befolyásolta Zalaegerszeg gazdaságát a 2009-2013. években.

Kutatásom során azt tapasztaltam, hogy Zalaegerszeg város tudatosan, célratorően határozta meg közép és hosszú távú fejlődésének szükséges és lehetséges irányát. A 2009. évben elfogadott városfejlesztési stratégia a gazdaságfejlesztést, közlekedésfejlesztést, környezeti fejlesztést tűzte ki célul. Céljai megvalósításában nagy hangsúlyt fektet a helyi gazdaság megerősítésének elősegítésére, a befektetések ösztönzésére. Az országban elsőként alkotta meg a vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló rendeletet, amelynek célja, hogy a helyi gazdaság fejlesztése és a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözze a vállalkozások Zalaegerszeg közigazgatási területén való letelepedését vagy fejlesztését, befektetések megvalósítását. Eredményeként említendő meg, hogy 2014. évtől e rendelet támogatásával három vállalkozás beruházása valósult meg, mellyel közel 400 új munkahely létesült.

Zalaegerszeg a közel jövőben várhatóan számos jelentős fejlesztésen megy majd keresztül. A megyei jogú városok infrastrukturális fejlesztésére külön forrás áll rendelkezésre.

A gazdasági növekedés következtében az uniós átlagot meghaladóan fejlődik az ország, kiemelkedő fejlődésről beszélhetünk az önkormányzati szektorral kapcsolatban is. Véleményem szerint e célok megvalósítása Zalaegerszeg gazdasági fellendülését segítené.



BUDAPESTI GAZDASÁGI EGYETEM
ALKALMAZOTT TUDOMÁNYOK EGYETEME

BGE

GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG

SZERZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Győrffy Kitti büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a szakdolgozatomban foglalt tények és adatok a valóságnak megfelelnek, és az abban leírtak a saját, önálló munkám eredményei.

A szakdolgozatban felhasznált adatokat a szerzői jogvédelem figyelembevételével alkalmaztam.

Ezen szakdolgozat semmilyen része nem került felhasználásra korábban oktatási intézmény más képzésén diplomaszerezés során.

Zalaegerszeg, 2016. június 1.

Győrffy Kitti sk.

hallgató aláírása