



HALÁSZTELEK

HOSSZÚ TÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2015-2030.



MEGBÍZÓ: Halásztelek Önkormányzata

KÉSZÍTETTE: TÉR-T-REND Kft., ECORYS MAGYARORSZÁG Kft.



2016.

TARTALOM

BEVEZETÉS	3
1. JÖVŐKÉP	
1.1. HALÁSZTELEK JÖVŐKÉPE	4
1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK	6
2. CÉLOK	
2.1. CÉLRENDSZER.....	8
2.2. ILLESZKEDÉS	11
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	
3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA	12
3.2. A KONCEPCIÓ TÉRBELI VONATKOZÁSAI	12
3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA.....	12
4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER	13
4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK	13
4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE	14
FELHASZNÁLT IRODALOM.....	15

BEVEZETÉS

A településfejlesztési koncepció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a képviselőtestület által elfogadott dokumentum, amely a települések hosszú távú fejlesztési elképzeléseit foglalja össze. A koncepció biztosítja a településfejlesztés összehangolt megvalósulását; rendszerbe foglalja a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket. A koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természetes és épített adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontokat és az ezeket biztosító intézményi rendszereket kell megvizsgálni.

Jelen településfejlesztési koncepció a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben foglaltaknak megfelelő metodikával készült. A Hosszú távú Településfejlesztési Koncepció (TFK) első kötete, a Megalapozó tanulmány pedig 2 fejezetből áll (Helyzetfeltárás, Helyzetelemzés és -értékelés). A második kötet tartalmazza majd a település hosszú távú jövőképét, a célok rendszerét és – mivel integrált településfejlesztési stratégia nem készül – a megvalósítás eszközeinek és a szükséges intézményi háttér leírását.

Mivel a település jövőbeni fejlesztéseit az adottságokra kell építeni, ebben az első munkafázisában széleskörű adat- és információgyűjtés történt Halásztelek legfontosabb jellemzői és számszerűsíthető adatai körében. Az adatok és az információk értékelésével rajzolódik ki pontosabb kép a város jelenlegi adottságairól, értékeiről, problémáiról, melyeket a helyzetelemző és -értékelő munkarész tartalmaz.

1. JÖVŐKÉP

1.1. HALÁSZTELEK JÖVŐKÉPE

A jövőkép felvázolja a város elképzelt jövőbeli állapotát a társadalom, a gazdaság és a környezet vonatkozásában.

Halásztelek 2003-ban készült településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata kapcsán elmondható, hogy az egy ma is elfogadható célállapotot tükröz. A jövőkép újrafogalmazásánál az az alapvető célkitűzés, hogy jobb legyen Halásztelken élni a tervek megvalósítása után – nem változik. A város 2003-13-as hosszú távú koncepciója a jobb életminőség megteremtésére, a fenntartható gazdasági fejlődés biztosítására helyezte a hangsúlyt:

- ➔ Egészséges környezet kialakítása
- ➔ Műszaki és intézményi infrastruktúra kiépítése, fejlesztése
- ➔ Gazdasági fejlesztés

A 2015-19-es gazdasági programban az önkormányzat azt a településfejlesztési célkitűzést fogalmazta meg, hogy az önkormányzati vagyon ne csökkenjen, a megtartsa meglévő szolgáltatásokat és lehetőség szerint emelje azok színvonalát.

A közelmúlt folyamatainak elemzése során a településfejlesztési koncepció jövőképeinek aktualizálásánál az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

► **Társadalmi téren:**

- A magyarországi városokra jellemző a produktív korban lévő népesség számának csökkenése és a gyermekvállalási hajlandóság általános csökkenése.
- A mobilitás általános szintjének növekedése különösen a fiatalabb generációk vonatkozásában érezhető.

► **Gazdasági téren:**

- A gazdasági háttér működésében továbbra is fontos szempont a mobilitás feltételeinek magas szintű biztosítása, mely az „áruk” és a munkavállalók mobilitását egyaránt jelenti, a klasszikus közlekedés feltételeinek biztosítása mellett az infokommunikációs szolgáltatások magas szintű, korszerű kiépítettségét is jelenti.
- Az országos foglalkoztatási politika célkitűzése a piacgazdasági értelemben vett teljes foglalkoztatottság elérése. Ez azt jelenti, hogy minden aktív korú és munkaképes lakos, aki dolgozni szeretne, munkalehetőséget kapjon.
- A húzóágazatok megerősödését az adott várostérség erősségét képező speciális ágazatok fejlesztése, az ágazatokban a K+F+I térnyerése és az ágazatokon belüli és ágazatok közötti együttműködés, kooperáció jelentheti.

► **A települési és a természeti környezettel kapcsolatban:**

- A városi környezettel kapcsolatos legnagyobb kihívást ma általában a klímaváltozás jelenti, amely megkívánja a következményekre való tudatos felkészülést illetve a negatív hatások csökkentését.
- A városok hosszú távú energiagazdálkodásában egyre fontosabb szerep jut az önellátásra törekvő intézkedéseknek, valamint a megújuló energiaforrások fogyasztáson belüli arányának növelésének. Ezek az intézkedések a városok gazdálkodása szempontjából is lényegesek, hiszen jelentős mennyiségű működési költség megtakarítását eredményezik. Az olcsóbb energia és annak helyi megtermelése a helyi gazdaságban, foglalkoztatásban is fontos tényezővé válik.
- A technológiák korszerűsítése mellett az energiafelhasználási, fogyasztási szokások tudatos megváltoztatása, valamint a rendszerek racionalizálása, a hatékonyság növelése jelenti a fő beavatkozási területeket.
- Az emberek területhasználatának következményeképpen lehetőleg ne sérüljön a természeti környezet. Az építészeti értékeket lehetőség szerint harmonikus funkcióval megtöltve és a kor színvonalának megfelelő hasznosítással gondozzuk.

Mindezen trendek, folyamatok és elvek figyelembe vételével Halásztelek jövőképe, azaz **a város elérendő ideális jövőbeli állapota** (15-20 éves távlatban) egy

aktív kertváros Budapest kapujában.

aktív, mert:

- ✓ a lakosok igényei szerint rugalmasan fejleszti, bővíti szolgáltatásait
- ✓ szorosan együttműködik a fővárossal és a környező agglomerációs településekkel,
- ✓ proaktív gazdaságpolitikát folytat
- ✓ hatékony városmarketing tevékenységet végez
- ✓ folytatja pezsgő kulturális életét és gondozza nemzetközi kapcsolatait
- ✓ elsősorban a Duna potenciáljának kihasználásával számos lehetőséget nyújt a kikapcsolódásra
- ✓ sportos



Társadalmi jövőkép

- A város népessége kis mértékben tovább növekszik.
- A lakók iskolázottsága tovább nő, illetve a szakismerettel, vagy felsőfokú végzettséget szerző fiatalok nem költöznek el, itt alapítanak családot és lehetőleg munkájukkal is, de ismereteikkel és ötleteikkel mindenképp gyarapítják a települést.
- A helyi közösség tovább erősödik, a civil szervezetek aktívan közreműködnek a település fejlesztésében, szepítésében, az élénk kulturális és sportéletben, a hagyományok megőrzésében.
- A települést olyan hatékony önkormányzat vezeti, amely a térségi szereplőkkel és a helyi közösségekkel aktívan együttműködve szervezi a város életét, továbbá vállalkozás- és befektetésbarát szemlélettel aktív településmarketinget folytat.
- A közigazgatás továbbra is biztosítja a lakosság igényeinek színvonalas kielégítését valamennyi korcsoport számára.

Gazdasági jövőkép

- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, nem pedig ad hoc módon, a beruházóknak és az aktuális pályázati lehetőségeknek megfelelően.
- A kedvező gazdaságföldrajzi fekvést kihasználva további szolgáltató és kereskedelmi, logisztikai cégek telepednek meg, miáltal nő a helyi munkalehetőségek száma.
- Folyamatosan korszerűsödő infrastruktúrával és szolgáltatásokkal működik a város.
- A szabadidős és turisztikai kínálat bővül (aktív turizmus, kerékpárút végig a gáton).

Környezeti és településszerkezeti jövőkép

- A természeti környezet fenntartása és védelme a település számára megfelelő és elegendő zöldfelületet biztosít, mely biztosítja a kellemes, fenntartható és természet közeli életet.
- A környezettudatos nevelés következtében a környezet védelme javul; a településkép szépül.
- A városi szolgáltató rendszerek energiahatékonysága nő, a megújuló energiaforrások használata kibővül.

- Egységes zöldfelületi rendszer alakul ki: a közparkok, közkertek, út menti zöldfelületek, rendezettek karban tartottak.
- A több kisebb települési gócpont mellett kialakul egy valódi településközpont.
- A helyi lakosságot korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek szolgálják.
- A gazdasági területek a települést keresztül szelő főútvonalra települtek, jellemzően a város északi és déli részén (raktározás, nagy- és kiskereskedelmi árusítás, környezetkímélő termelő tevékenységek) -ez a településszerkezeti elhelyezkedés a jövőben is fenntartható. A tervezett és igénybe még nem vett gazdasági területen kell a lakóterületekről kitelepítendő ipari tevékenységet folytató kisvállalkozók részére telephely-lehetőséget biztosítani. A meglévő és a jövőben beépülő gazdasági területeken a tevékenység technológiáját úgy kell megválasztani, hogy a környezetvédelem elsődleges szempont legyen.

A környezetbe illeszthető gazdasági tevékenységek (pl.: boltkertészet) a kitelepítés kényszere nélkül a meglévő telephelyen fejleszthető.

Halásztelek térségi szerepére vonatkozó jövőkép

- A rendszerváltás óta Halásztelek településhálózatban elfoglalt helye a közlekedési fejlesztések hatására (M0, lakihegyi csomópont) fokozatosan felértékelődött.
- A Ráckevei-(Soroksári)-Duna-ág települései mind lakhatás, mind idegenforgalom szempontjából vonzóbbá váltak. A Duna part potenciáljának környezetkímélő, rekreációs és sport célú kihasználása növelné a település vendégforgalmi vonzerejét – elsősorban a budapesti célközönség körében.
- Halásztelek elhelyezkedése miatt az elmúlt években megnőtt a település szabad területei iránti kereslet, a letelepedni vágyók mellett megjelentek a kereskedelmi-gazdasági céllal telephelyeket létesíteni szándékozó vállalkozások is.

1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

A város jövőképeinek eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik.

→ Népségmegtartás

Egy település egyik legfontosabb, minden fejlesztését meghatározó célja az aktív korú, képzett lakosok megtartása, illetve vonzása. A társadalmi-gazdasági célok mindegyike azt szolgálja, hogy a hazai és európai demográfiai tendenciák mellett a budapesti agglomerációra jellemző pozitív vándorlási egyenleg továbbra is ellensúlyozza a természetes fogyásból adódó veszteséget.

Halásztelek népessége sok más magyarországi várossal ellentétben nem fogy, de a képzett, fiatal munkavállalók és családjaik letelepedésének illetve megtartásának támogatása továbbra is fontos feladat. Ezért kell kiemelt figyelmet fordítani Budapest közelében a minőségi, családbarát környezet biztosítására és fenntartására.

→ Minőségi szemlélet, igényesség, vonzó településkép

Az élhető és vonzó kisvárosi környezet biztosításának egyik sarokpontja, a népségmegtartás alapvető feltétele az igényes, minőségi települési környezet kialakítása és fenntartása.

Az infrastrukturális fejlesztések és a kapcsolódó beruházások során törekedni kell az igényes és harmonikus anyagválasztásra és kivitelezésre, az egységes arculati elemek használatára.

Fontos a lakosság érzékenyítése a minőségi környezet megóvására és a saját környezetük igényes kialakítására. Közös településszépítési akciók szervezése.

→ Környezettudatos, zöld szemlélet, fenntarthatóság

A környezeti erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a városfejlesztés minden területén érvényesíteni kell. A környezettudatos szemlélet elterjesztése nem csak a környezeti károk csökkentése, az élhetőbb környezet miatt fontos, hanem a fogyasztási szokások befolyásolásával, az alkalmazott technológiák iránti igény növelésével a zöld gazdaság piacát, s végső soron megerősödését is szolgálják. A környezetbarát építőanyagok, megújuló energiaforrások alkalmazását, a zöldterületek kialakítását, minőségi megújítását az integrált városfejlesztési projekteknél is érvényesíteni kell.

Környezetkímélő energetikai rendszerek preferálása, a megújuló energiaforrások használatának támogatása: az önkormányzati tulajdonú épületek, intézmények felújításával mintaadó projektek létrehozása a feladat, a lehető leghatékonyabb energetikai beavatkozások előnyben részesítésével.

A környezetbarát technológiák alkalmazása a gazdasági szektorban és a városi szolgáltatások minden területén fontos cél, különösen a hulladékgazdálkodás, energiagazdálkodás, szennyvízkezelés és városi közlekedés fejlesztési vonatkozásában.

A szemléletformálásban fontos lakosság tájékoztatása a szelektív gyűjtés, a komposztálás és a hulladékminimalizálás lehetőségeiről; valamint a környezettudatosság kiemelt kezelése az óvodai és az iskolai helyi nevelési programokban.

→ Együttműködés (belső, külső), és szolgáltató szemlélet

Az együttműködés jelent egyrészt egy belső összefogást: amikor a város lakossága közösen határoz meg és valósít meg eseményeket vagy fejlesztéseket; és jelent egy külső kapcsolati hálót is, melyre valamennyi településnek szüksége van a harmonikus fejlődéshez.

Az együttműködés egyúttal információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. Így a tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi partnerség tud kialakulni az egyes szereplők között. A partneri viszonyban beazonosíthatóvá válnak azok az igények, amelyeket a városvezetés saját hatáskörében meg tud oldani, továbbá a folyamatos párbeszédén keresztül az gazdasági szféra városfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. Ezzel biztosítható a fenntartható fejlődés, és a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek alapvető érdekek.

Az önkormányzat vállalkozás- és befektetésbarát szemlélettel mind aktívabb településmarketinget folytat; és folyamatosan kommunikál a lakossággal (igényfelmérő és elégedettségkérdőívek, a honlapon aktív kétirányú kommunikáció) és ezekre reagálva fejleszti szolgáltatásait.

→ Esélyegyenlőség

Az esélyegyenlőség horizontális érvényesítésével mindenki számára biztosítani kell a város használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket, a társadalmi igények kielégítését biztosító humán szolgáltatásokat.

A szolgáltatások elérhetővé tételére kell törekedni azok bővítésekor, minőségi fejlesztésekor.

A teljes körű, fizikai és infokommunikációs akadálymentesítést az új projektek során is biztosítani kell.

2. CÉLOK

A város fejlesztésének alapcélja a lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, a gazdaság versenyképessé tétele és a fenntartható településfejlesztés; melynek érdekében **egyenrangú prioritások** fogalmazhatók meg (célok). Ezek felsorolása fontossági sorrend nélküli, hiszen egymást feltételezik, egymással párhuzamosan működő további feladatokat generálnak. A fejlesztési irányelvek pedig valamennyi célt áthatják és meghatározzák az egyes célok elérési módját.

A koncepció integrált szemlélete miatt az **átfogó célok és részcélok komplexen kezelnek bizonyos tématerületeket.**

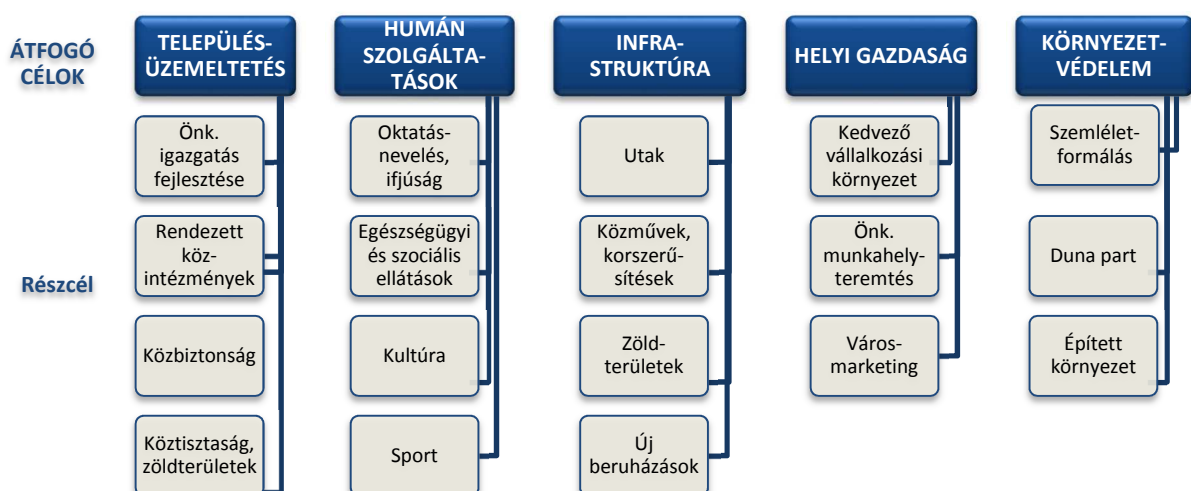
2.1. CÉLRENDSZER

A gazdasági szektor versenyképességének elősegítése és az életminőség feltételeinek javítása, a minőségi települési környezet és szolgáltatások biztosítása egyaránt fontos, egymással szoros kapcsolatban lévő célok. Csak erősödő gazdasági bázis mellett érhető el, hogy a befolyó jövedelmekből a város fenntarthatóan fejleszthető legyen, az emberek számára pedig a jövedelemszerzés lehetőségei biztosítottak legyenek. Az életminőséget meghatározó külső tényezők fejlesztése a munkaerő megtartása és vonzása miatt is lényeges, valamint a fenntartható működést hosszútávon biztosító népességszám és a kiegyensúlyozott korszerkezet szempontjából is, és nem utolsósorban a város vonzerejét is növeli.

A gazdasági prosperitáshoz elégedett, egészséges, képzett, a változásokra kellő rugalmassággal reagálni képes, sokféle értelemben nyitott lakosságra van szükség. Sem a gazdaság, sem az életminőség fejlesztése nem képzelhető el a város életének valamennyi szereplője nélkül. A közös sikerhez az egyéni életmódváltástól a kormányzati intézkedésig valamennyi résztvevő tevékeny közreműködésére és felelősségvállalására szükség van.

A jövőkép, az átfogó és a hosszú távú célok, valamint a fejlesztési irányelvek kapcsolata

Jövőkép: Aktív kertváros Budapest kapujában



2.2. AZ ÁTFOGÓCÉLOK TARTALMA, RÉSZCÉLOK

A) átfogó cél Hatékony településüzemeltetés

A1 Az önkormányzati igazgatás fejlesztése

- A közigazgatási átszervezés (kormányhivatalok) nyomán keletkezett hatás- és feladatköri módosítások hatékony megoldása.
- Szolgáltató, ügyfélbarát hivatali rendszer kialakítása.

A2 Rendezett közintézmények

- Az önkormányzati feladatellátást szolgáló épületek és a sportcentrum nyílászárócseréje, fűtés-hőszigetelés.
- A jó állapotban lévő intézményi épületek állagmegóvása.
- Az óvodai és iskolai burkolatok karbantartása és felújítása.
- A kötelező testnevelési óraszám növekedése miatt szükséges új sportcsarnok építése az iskola területén.

A3 A közbiztonság javítása

- A megelőzés előtérbe helyezése.
- A meglévő kamerarendszer bővítése.
- Az önkormányzat közbiztonsági stratégiájának kidolgozása.

A4 Köztisztaság, a zöldterületek fejlesztése

- A városi parkok, minőségi zöldterületek karban tartása.
- A házi szelektív hulladékgyűjtés megszervezése és ezzel párhuzamosan a szelektív hulladékgyűjtő szigetek felszámolása.
- A köztemető fenntartása és a közszolgáltatás színvonalának emelése.

B) átfogó cél A humán szolgáltatások bővítése

B1 Oktatás-nevelés, ifjúsági ügyek

- A közoktatás színvonalának megtartása és a feltételek, lehetőségek javítása a korlátozott önkormányzati hatáskörök adta lehetőségeken belül.
- A fiatalok lakosság problémáinak kezelése, a szabadidő hasznos eltöltése és szervezett körülmények közötti eltöltése: nyári táborok, sportolási lehetőségek szervezése.

B2 Egészségügyi és szociális szolgáltatások bővítése, a rendszerek javítása

- Új védőnői tanácsadó helyiség kialakítása.
- További 1 gyermekorvosi körzet létrehozása.
- Aktív segítség nyújtás az arra a rászorulóknak, cserébe partnerséget vár az önkormányzat azoktól, akik segíteni akarnak magukon.

B3 A kultúra és közművelődés támogatása és színesítése

- Folyamatos párbeszéd a lakossággal, a civil szervezetekkel a kulturális igényekről – további Kultúr-pontok kialakítása.
- A civil szervezetek és a testvérvárosi kapcsolatok további mélyítése: diákok és sportolók cseréje a civil szervezetek és kórusok bevonásával.

B4 Sport

- A helyi sportélet anyagi támogatása.
- A sportlétesítmények fejlesztése (sportcsarnok).
- Tömegsportra alkalmas helyszínek kialakítása; rendezvények szervezése.

C) átfogó cél Infrastruktúrafejlesztés

C1 Utak

- A burkolatlan közterületi utak szilárd burkolattal való ellátása a beépült közművesített területeken.
- Útfelújítási program az önkormányzati és az országos hálózatba tartozó utaknál.
- A középületek környezetének rendezése, parkolók kialakítása.

C2 Közművek, korszerű városi szolgáltatások

- A vízvezető rendszer teljeskörű kiépítése, karbantartása.
- Belterületi szikkasztó árkok felújítása és ahol szükséges újaklétesítése.
- A közvilágítási rendszer teljes cseréje korszerűbb technológiára.
- A telefon, internet, kábeltelevízió szolgáltatások bővítése, fejlesztése.

C3 Zöldterületek

- A minőségi zöldfelületek növelése, a meglévők minőségi átalakítása.
- A zöldterületek területi megtartása; további fásítási és virágosítási program a közlekedési zöldfelületeken.
- A játszóterek folyamatos gondozása, a megrongálódott, veszélyessé vált eszközök pótlása, új eszközökkel történő bővítése.
- Egy új játszótér építése.

C4 Új beruházások

- Kikötő létesítése a Kisgyár utcában.
- Sportterületek bővítése (Hunyadi iskola mögött sportcsarnok)
- További lakóterületi fejlesztések a város déli részén.

D) átfogó cél Helyi gazdaság erősítése, foglalkoztatás

D1 Kedvező vállalászási környezet

- A meglévő vállalkozások életképességének megőrzése a helyi lakosság munkahelyteremtésének javítása érdekében.
- A meglévő gazdasági telephelyek korszerűsítésének és bővítésének elősegítése.
- Kedvező helyi gazdasági környezet fenntartása: a helyi iparüzési adó továbbra is 1,8%-on tartása.
- A helyi rekreációs és vendégforgalmi kapacitások minőségi bővülésének elősegítése.

D2 Önkormányzati foglalkoztatás, további munkahelyteremtés

- A köztisztviselők, közalkalmazottak racionalizált foglalkoztatásának fenntartása.
- A közszolgáltatások bővítése révén további munkahelyek teremtése
- Együttműködés a járási munkaügyi központtal a kedvező foglalkoztatási lehetőségek kihasználása érdekében.

D3 Városmarketing

- ➔ Külső marketing: világos üzenetek, szlogen megfogalmazása; célcsoportok megfogalmazása és kijánlás.
- ➔ Belső marketing: a helyi identitás megfogalmazása, a lokálpatriotizmus erősítése

E) átfogó cél A természeti és az épített környezet védelme

E1 Környezetvédelem, szemléletformálás

- ➔ A lakosság környezettudatosságának növelése; ismeretterjesztő kiadványok készítése.
- ➔ Lakossági településszépítő akciók szervezése.
- ➔ A kertes ingatlanokban a kerti komposztálás mennyiségének növelése és ezzel párhuzamosan az égetés folyamatos visszaszorítása.

E2 Természetvédelem, a Duna part

- ➔ A gáton túli területek fokozott védelme.
- ➔ A folyóparti területek bevonása a város életébe fenntartható és környezetkímélő hasznosítással.

E3 Települési környezet

- ➔ A Malonyai kastély épületének kiemelt kezelése, a 2005. évi felújítás utáni funkciók megtartása, irodai, konferencia központ, rendezvényközpont (esküvő, kultúra, koncert, stb.) az épületet a város életébe integrálja.

Illeszkedés

A célrendszer **Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójával** összhangban került kialakításra:

Halásztelek TFK Átfogó célok	A) Település-üzemeltetés	B) Humán szolgáltatások	C) Infrastruktúra	D) Helyi gazdaság-fejlesztés	E) Környezetvédelem
PMTFK Átfogó célok					
Társadalmi megújulás		■			■
A gazdaság dinamizálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve	■		■	■	■
A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; fenntartható környezet	■			■	■

Halásztelek TFK Átfogó célok	A) Település-üzemeltetés	B) Humán szolgáltatások	C) Infrastruktúra	D) Helyi gazdaság-fejlesztés	E) Környezetvédelem
PMTFK Átfogó célok					
Területi kohézió			■	■	■
Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás		■	■		
Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika	■				■
Partnerség, együttműködés		■		■	■
A térségi identitás erősítése		■		■	■
Hatékonyság	■	■			
Értékmegőrzés, értékteremtés		■	■		■

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

A Településfejlesztési Konceptió és egyben az Integrált Településfejlesztési Stratégia kialakítását részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálat (=Megalapozó Vizsgálat) előzte meg. Ez tartalmazza a statisztikai és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó adatokat, kiterjedt továbbá a tendenciák feltárására és értékelésére is.

3.2. A KONCEPCIÓ TÉRBELI VONATKOZÁSAI, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

A településszerkezeti tervben meghatározott térbeli rendszerben, a fő közlekedés-hálózati rendszer elemei között, a terület-felhasználási besorolások jelentős változtatása nélkül a települési szövetbe beilleszthetők a fejlesztési elképzelések.

A középiskola, az óvoda és a sportcsarnok funkcionális egységére alapozva erősíthető az oktatási sportolási városi szerepkör, a meglévő telekszerkezet keretei között.

Az északi városrészen a lakóterületi igénybevétel üteméhez igazodóan intézményi fejlesztés kereteit célszerű megteremteni. Kisebb alközpont területigényének biztosításával a Megyedűlő betelepülő népességének óvodai egészségügyi szociális ellátása biztosítható.

Az intézményterület közelében új játszótéri fejlesztés valósítható meg zöldterületi közkeretben.

A délkeleti közigazgatási határ közelében lévő Németh Ferenc sportcentrum funkciógazdagításban és területi kiterjedésben is fejleszthető a közigazgatási határig, a tervezett országos főút megszűnt nyomvonaláig.

A gazdasági területek kínálatának szélesítése továbbra is fejlesztési szempont a város északi részén és a keleti közigazgatási terület közelében.

3.2.1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A keleti közigazgatási határon a Gerinc út megépülése szükségtelenné teszi a korábban kiszabályozott szerkezeti jelentőségű közlekedési út településszerkezeti tervi megtartását.

A tervezett főút menti Németh Ferenc Sportcentrum területe, a szabályozás szerinti 30 m-es szélességgel bővíthető. Ugyancsak fejleszthető a Hold utca végén megindult gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület a zárványként megmaradt háromszög alakú Má jelű általános mezőgazdasági területtel és a feleslegessé vált 30m széles útterülettel.

Megyedűlő egységes lakóterületén belül indokolt a lakossági ellátást biztosító intézményi és Zkk jelű közkerti terület kijelölése. A távlati fejlesztés lehetőségének biztosítása.

A kijelölt kialakult gazdasági terület az András utca - Árpád utca találkozásánál bővül, 1ha-os terület kerül kertvárosias lakóterületből (Lke) Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználásba.

A Bolgárkertész utca északi végénél a kertvárosias lakóterületi felhasználás különleges terület-felhasználásba kerül. Így a lakókörnyezetbe illő kertészeti tevékenység munkahely megőrző gazdasági szerepe megtartható.

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSRE

9385 törzsszámon, 7073 azonosító számon van nyilvántartva, a Malonyai kastély a II. Rákóczi Ferenc. utca 60. számú telken áll. Az épület 1892-ben épült, neobarokk stílusban, száz évvel később, 1982-ben nyilvánították III. bírsági kategóriába tartozó műemlékké. Az épület alapincézett, a pincerész boltíves födémmel lezárt, földszintes, a felújítás során a manzárdtetőt beépítették. Az örökségi érték fenntarthatóságát biztosítja a közel 10 éve végrehajtott teljes körű, műemléki szempontú felújítás, melynek révén kulturális és kongresszusi központ jött létre és napjainkban is működik az egy fő- és 2 melléképületből álló épületegyüttesben. 1ha-os park veszi körül.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

Mivel Halásztelek nem készített külön Integrált Településfejlesztési Stratégiát, jelen dokumentum szolgál a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszert kell összehangolni.

4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzatok, így Halásztelek működése az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az az érintett szereplők számára is átlátható.

Halásztelek képviselőtestülete 8 fős és négy bizottság működik (Ügyrendi, Pénzügyi, Kulturális és szociális). A településfejlesztés szempontjából releváns feladatkörökkel az utóbbi három bizottság rendelkezik – kiváltképp a Pénzügyi Bizottság, melynek feladata többek közt a város településrendezési, fejlesztési és építési ügyei tekintetében javaslattétel; az önkormányzati beruházásokkal kapcsolatos döntések előkészítése; az önkormányzat gazdasági programjának kidolgozásában való részvétel; illetve az önkormányzat hosszú távú célkitűzéseivel kapcsolódó fejlesztési programok, koncepciók kidolgozásának segítése, különösen azok pénzügyi vonatkozásaiban.

4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK

A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek:

▪ Településrendezési szerződés

A nem beruházási jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés megkötése, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdemenyvezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti együttműködés kereteit és az elérendő cél előfeltételei, ráfordításai költségeinek átvállalását határozza meg. Az egyes fejlesztési projektek volumenének és jellegének eltérése miatt az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel mindig egyedileg köt településrendezési szerződést. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete, stb. – az illetékes hivatali csoportok bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.

▪ Kedvezmények, ösztönzők

A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adópolitika: Halásztelek gazdasági programjában rögzítette, hogy a helyi iparüzési adót továbbra is 1,8%-on szeretné tartani.

A fiatal szakemberek helyben tartására az önkormányzat előnyös áron nyújthat építési telket, ha van önkormányzati tulajdonú, infrastruktúrával ellátott, de be nem épített telek. Ezzel is erősíthető a fiatalok munkahelyükhöz, így a településükhöz való kötődése is.

▪ Arculatformálás és településmarketing

Egy város pozitív megjelenéséhez, népszerűsítéséhez egyre nagyobb szükség van a beazonosíthatóságra. Az egységes települési arculat nem csak a külső megjelenéshez szükséges, hanem befelé, a helyi lakosság, a gazdasági szereplők felé irányuló kommunikációhoz is. A korábbi racionális, funkcionális megközelítés helyett a hangsúly áthelyeződött az érzelmi, mentális és pszichológiai hatásokra, azaz a legfontosabb cél az lett, hogy a település, mint márka pozitív asszociációkat váltson ki a megcélzott fogyasztókban.

A települési marketingstratégiának az alábbi célokat kell szolgálnia:

- Egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést.
- Javítani az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.
- Befektetőket vonzani.
- Növelni a megválasztott városvezetés népszerűségét az állampolgárok körében, illetve
- a település lakóinak büszkeségét, erősítve ezáltal kötődésüket.

▪ Egyéb önkormányzati kezdeményezések

A települési környezet szépítése, élhetőbbé tétele szempontjából hasznos és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy köztisztasági program vagy lakossági virágosítási kampány szervezése.

Halásztelken működnek ezek a kezdeményezések, csakúgy, mint a kulturális étellel kapcsolatos közös gondolkodás.

4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a város érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben és a megfelelő eszközökkel történjenek.

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

- Adatgyűjtés és –értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Évenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció teljes felülvizsgálata, aktualizálása tíz évenként szükséges, az elkészült felmérések, a legfrissebb statisztikai adatok, újabb információk, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón és honlapon keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.

FELHASZNÁLT IRODALOM

Jogszabályok, segédletek:

- A Kormány 314/2012. (XI.8.) kormányrendelete
- A Kormány 1254/2012. (VII.19.) kormányhatározata
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (2014. I. 1-től hatályos állapota)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény
- 2013. évi XXVII. Törvény a szociális és gyermekvédelmi tárgyú törvények Magyar Egyszerűsítési Programmal összefüggő módosításáról, valamint egyéb törvények módosításáról, 45. §
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet
- Egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet
- Egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet

Statisztikák:

- KSH 2011. évi Népszámlálás adatai
- KSH Területi statisztikai évkönyvek
- önkormányzati adatszolgáltatás

Weboldalak:

www.halasztelek.hu

www.ksh.hu

www.teir.hu

www.oktatas.hu

www.maps.google.hu