



10. FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK A 2007-2013-AS IDŐSZAKBAN

10.1. Óváros

Oroszlány város középtávú fejlesztési elképzelései között az **Óváros rehabilitáció folyamatának** - városrész rehabilitáció - és ehhez az egybefüggő területhez mozaikszerűen kapcsolódó további, pontszerű városrészi fejlesztési, felújítási projektek (**Petőfi udvar**, **Béke Szálló**, **Ady Mozi**) beindításának kiemelt fontossága van. Ezeken a térben egymáshoz közel, egy adott városzerkezeti egységben elhelyezkedő, megvalósítani tervezett funkcióváltó és rehabilitációs tevékenységeknek „tovább gördülő” („spill over”) hatása az egész település fejlődése szempontjából kedvezőnek és szükségesnek tekinthető. Azok megvalósulása további beruházásokat és mind önkormányzati, mind üzleti keretben lefolytatott fejlesztéseket vonnak maguk után már középtávon is.



Forrás: Saját szerkesztés

Óváros területére vonatkozóan Oroszlány Város Önkormányzata kialakította az „**Akcióterületi Terv az Óváros központi területének, mint városközpontnak fejlesztésére**” című településfejlesztési dokumentumát a 2008-as évben.

Ez a dokumentum még nem tárgyalta a **Petőfi udvart**, **Béke Szállót** és **Ady Mozit**, mint akcióterületet, de ezen pontszerűen kapcsolódó fejlesztési területek további vizsgálata és





akcióterületbe való integrálása mindenképpen indokolt egy város rehabilitációs projekt, folyamat sikere érdekében. A jelzett területeket tehát mindenképpen össze kell kötni az Óváros belső területeinek megújításával és a tervezett funkcióváltások beindításával.

A területekkel kapcsolatos javasolt fejlesztési elképzelések a következők:

Petőfi udvar:

- Az itt található lakótömbök ütemezett felújítása (üzleti alapú befektető bevonásával) energetikai korszerűsítéssel és komfortfokozat növeléssel, valamint a környező zöldfelületek, közterületek megújításával.
- Felújítás után is a bérlakás funkció (nem kizárólagosan szociális) megtartása.

Ady Mozi:

- Az ingatlan tulajdonviszonyainak rendezése az épület önkormányzat általi megvásárlásával, vagy kisajátításával.
- Ezt követően az épület bontása, az itt található freskó elszállítása és restaurálása mellett. Ezt követően a felszabadult területen a szomszédos közterülettel együtt közpark, fás, dísznövényzetes pihenő terület kialakítása.

Béke Szálló:

- Az épület korszerűsítése és felújítása, a kapcsolódó utca és kiszolgáló úthálózattal, valamint további parkolók kialakítása.
- A hasznosítás során a jelenlegi munkásszállás funkció kisebb kapacitású megtartása mellett, az eredeti funkció bővítése, kiegészítése.
- Speciális lakhatási-szállásfunkció, átmeneti lakások, egyik szinten különállóan apartman lakások kialakítása idősek részére, étkeztetés újbóli beindítása, irodák, kereskedelmi-szolgáltató profilú vállalkozások részére helységek bérbeadása.

A korábban a városrészre kidolgozott akcióterületi terv, mint kiemelt városközponti fejlesztési területre vonatkozó elképzelések és a tervezett intézkedések az alábbiakban kerülnek bemutatásra a vonatkozó dokumentumnak megfelelően.

Akcióterület kijelölése az Óvárosban (2008-as akcióterületi terv alapján)

Az összességében közel 50 000 (49 151) m²-en fekvő akcióterület az alábbi utcák általi területet öleli fel:

- Hunyadi János utca- 564 hrsz., Fürst Sándor utca- 574 hrsz., Göncz Ferenc utca- 592 hrsz., Gárdonyi Géza utca- 554 hrsz., Iskola utca- 573 hrsz., Rákóczi Ferenc utca- 548/2 hrsz.

Jogosultság igazolása (KDOP pályázati előírások értelmében)

Indikátor típusa	Jogosultsági kritérium	Jelenlegi érték
1. Város közösségi-társadalmi súlyponti területe (a mutatószámokból legalább 2-t teljesíteni kell)		





Műemlékek és/vagy helyi védettséget élvező épületek száma (nem lakóépület).	1 db	1 db
Közösségi funkciót ellátó intézmények száma	1 db	2 db
Közigazgatási, vagy közszolgáltatást nyújtó közintézmény száma	2 db	6 db
Funkcióváltással/bővítéssel érintett barnamezős terület	1 db	1 db
2. Város gazdasági súlyponti területe (a mutatószámokból legalább 1-t teljesíteni kell)		
Kereskedelmi és vendéglátó ipari szolgáltatóegységek száma	10 db	14 db
Üzleti szolgáltatóegységek száma (pl. pénzügyi) száma	1 db	1 db
Funkcióváltással/bővítéssel érintett barnamezős terület	1 db	1 db

Jövőkép meghatározása

A városrészi és területi elemzési fázis során az érintett terület és a vonatkozó városrész jellemző problémái és jelenlegi helyzete feltárára került, továbbá a változtatáshoz szükséges lehetőségek, a keresleti és kínálati oldal elemzése is megtörtént. A kialakított akcióterületi terv ezek alapján olyan célrendszert határoz meg, mely középtávon alkalmas a megvalósítani tervezett fejlesztési elképzelések összefogására, koordinálására, a kívánt hatások elérésére és a megtett lépések eredményeinek mérésére.

Az akcióterületi stratégia szervesen kapcsolódik a komplex városi szintű stratégiához, ennek megfelelően az akcióterületi fejlesztések megvalósulása is hozzájárul a városi célok, a közös jövőkép eléréséhez. Ezek alapján az akcióterület jövőképe a következőképpen fogalmazható meg:

„Az akcióterület Oroszlány város szerves részeként, olyan új városközponttá válik, mely beleillik a város harmonikusan fejlődő, sokszínű települési képébe, egyszerre tölt be katalizátor szerepet a gazdasági életben, erősíti a közösségi tevékenységeket és a városi funkciókat, a közszféra egyes intézményei számára megfelelő, színvonalas környezetet biztosít a hatékony munkavégzés elősegítése érdekében, és igazodik a XXI. század elvárásaihoz azzal, hogy az esélyegyenlőség, akadálymentes elérhetőség, energiatakarékosság és fenntartható fejlődés szempontjait messzemenően figyelembe veszi az akcióterv megvalósításának minden eleme során.”

A jövőkép elérését a város az akcióterület vonatkozásában a 2013-ig terjedő programozás időszak során kívánja elérni. Ennek érdekében olyan vonzó, a közszféra, a magánszféra és valamennyi érintett számára kívánatos célrendszer és akcióterv elkészítése szükséges, mely kellőképpen motiváló, előremutató, ambiciózus, de ugyanakkor elérhető is. A célrendszer megfogalmazásánál fontos szempont volt az átláthatóság, követhetőség, mérhetőség és ellenőrizhetőség is, hogy a folyamat során minden egyes időszakban meghatározható legyen a már megtett út és a még szükséges lépések, melyek a kívánatos jövőkép és célok eléréséhez vezetnek.

Piaci igények, lehetőségek felmérése

A belváros általában a helyi lakosságnak és az idelátogatók tevékenységeinek találkozási pontja. A különböző korú, társadalmi státuszú emberek a központban találkoznak, értékeket cserélnek, illetve a mindennapi élethez szükséges köz- és kereskedelmi szolgáltatásokat veszik igénybe. A városközpont tehát a funkciók keveredésével és különféle információk, értékek szimbolikus vagy direkt közvetítésével olyan közeget hoz létre, amely a város és a térség társadalmi-gazdasági életének meghatározó elemévé válik.





Az élhető város igénye

A városi stressz, a kicsi, de bosszantó problémák igen lényegesek a lakosok számára. Ezek csökkentése, a vizuális, akusztikus túlterhelés és a negatív ingerek mérséklése és ezen keresztül az általános közérzet javítása alapvető cél a fejlesztési koncepció során. A városi stressz csökkentésének fontos eleme, annak elősegítése, hogy a lakók szűkebb-tágabb lakókörnyezetüket otthonosnak érezzék.

Elsősorban a **tisztaság fejlesztésének, a zöldterületek ápolásának, a virágosításnak** van óriási jelentősége, melynek megteremtése érdekében szorosan **együtt kell működni a lakossággal és a civil szervezetekkel**. Cél az önkormányzat által koordinált programokkal és rendezvényekkel elősegíteni a városrészben lakók érdeklődését és részvételi aktivitását a jelenlegi helyzet javításában.

Lakófunkció fejlesztésének igénye

A város belső részének a lakófunkció a kisvárosi lépték miatt egyértelműen része, a városközponti területei a beépítés sűrűségénél és jellegénél fogva jelentős számú lakosságnak adnak otthont (pl. Óváros 4093 fő). A lakófunkcióhoz kapcsolódó, elsősorban a közterületeket érintő központi funkciók Oroszlány városában azonban jelenleg meglehetősen esetlegesen kerültek kialakításra, a játszóterek, pihenőparkok kialakítása nem támogatja megfelelően a lakófunkcióhoz kapcsolódó igényeket.

A társadalmi-közösségi funkció fejlesztésének igénye

A központi területek, a város különböző társadalmi csoportjainak, a térség lakosságának, és az idelátogató turistáknak a találkozási pontja. Elsősorban itt folyik a csoportok közötti véleménycsere, az értékek és gondolatok közvetítése és befogadása. Oroszlány esetében elmondható, hogy a városi területeken kialakított, a közösség számára a társadalmi funkció ellátására is elérhető helyszínek, csak részben rendelkeznek olyan kialakítással és minőséggel, amely lehetővé tenné ezen funkciók maradéktalan betöltését.

Ennek legfontosabb elemei a **közterületek, pihenésre, játékra kialakított zöldterületek és zöldfelületek, illetve a Múvelődési Ház. A városközpont szabadidő eltöltésre alkalmas területeinek fejlesztése és bővítése** alapvető fontosságú szempont, a **természeti környezet állapotával** ugyanis jelenleg meglehetősen elégedetlenek a lakosok. A hiányos funkció fejlesztéséhez lényeges a lakosság és a civil szervezetek valamint az önkormányzat közötti együttműködés javítása. Az **egészséges szabadidős- és sportélet, ezen kívül a zöldterületek kiemelt ápolását és tisztán tartását feltételezi. A zöldterületek, közparkok fejlesztése** ezért is indokolt.

Kulturális funkció igénye

A város kulturális élete igen sokszínű, az önkormányzat jó együttműködést alakított ki számos civil szervezettel és intézménnyel. A városi valamint az egyes városrészekhez kötődő lokálisabb jellegű, helyi kulturális rendezvényeken évről-évre számos lakos vesz részt, ezek az események fontos szerepet játszanak a lakók helyi identitásának s kötődéseinek fenntartásában, megerősítésében. **Oroszlány kiváló adottságokkal rendelkezik a kulturális és idegenforgalmi fejlesztésekhez (sportolás, túrázás-kirándulás, szabadidős és családi programok stb.)**. Ezen funkciók fejlesztése a jövőben a lakosságmegeőrtő tevékenység szempontjából fontos elemei lesznek.





A közigazgatási és közszolgáltatási funkció fejlesztésének igénye

A közigazgatás és közszolgáltatás funkciói hasonlítanak a szűkebben vett társadalmi funkciókra, mert az emberek itt is találkoznak és közvetlen vagy közvetett formában információt cserélnek, amelynek azonban egy különleges formája a közösségi értéket közvetítő intézmények és a használók közötti kommunikáció. **A közintézmények esetében tehát igen fontos szempont, hogy kialakításukban a városi tér használóitól is megkövetelt minőséget, a közösség egészét átfogó szimbolikát, a városba látogatók számára pedig a város üzenetét közvetítsék.** Oroszlány város közintézményeinek legtöbbje jelenleg az elmúlt rendszer, a város számára sok esetben káros üzenetét és formáit hordozza. **A könyvtár vagy a polgármesteri hivatal épülete** a város fontos helyein, a közterületekhez (a társadalmi funkciók egy részéhez) rosszul kapcsolódva, a minőség- és érték közvetítés szempontjából idejétmúlt formában, a feladatellátást nehezítő műszaki állapotban képes csak funkcióit ellátni.

Kiskereskedelmi, piaci alapú szolgáltatási és turisztikai funkció igénye

A kiskereskedelem, vendéglátás, szállásadás, iroda- és boltbérleti lehetőségek, üzleti szolgáltatások, stb. a város és térségének mindennapi gazdasági életéhez kapcsolódó tevékenységek, amelyek egyben a társadalmi funkciókhoz is kapcsolódnak. A város feladata ezen esetben az, hogy elősegítse a társadalmi jellegű funkciók a közterületeken történő intenzívebb megjelenését.

A város központi területének integráló funkciója tehát a szolgáltatások minőségi és típusonkénti sokféleségében is meg kell, hogy nyilvánuljon. A városközponti területein sokféle, ám minőségében vagy kialakításában sokszor nem megfelelő kiskereskedelmi egység található, **a turisztika szempontjából oly fontos minőségi szállásadó- és vendéglátóhelyek száma alacsony.** Az üzleti funkciók megújításának fontos szempontja a vállalkozók és a közösség érdekeinek összeegyeztetése a megfelelő térhasználati szempontok figyelembevételével.

Közlekedési funkció fejlesztésének igénye

Mivel a városközpont a különböző funkciók találkozási pontja, a különböző közlekedési módok csomópontja is, a legforgalmasabb településrész. Oroszlány fő forgalmi útvonala a Rákóczi út, amelyen jelentős az átmenő forgalom. **Az utcában és a központi területeken a parkolás általában nem megoldott, melynek nem elsősorban a helyhiány, hanem a rendelkezésre álló területek nem mindig a legcélszerűbb kialakítása az oka.**

Fejlesztési célok és beavatkozások. Az akcióterület stratégiai célja – mely a jövőkép eléréséhez és a városi célrendszerhez szervesen kapcsolódik – a következő:

„Az akcióterület gazdasági, társadalmi és közösségi célú megújítása, új városközpont kialakítása és funkcióvesztett épületek új funkcióval való megtöltése”.

Az akcióterület stratégiai céljához a következő részcélok és tevékenységek kapcsolódnak, melyek elérése elengedhetetlen a stratégiai cél megvalósításához:

- Az új városközpont gazdasági funkcióinak erősítése új konferenciaközpont kialakítása és működtetése által





- Az Arany János Általános iskola funkcióvesztéssel érintett intézmény, az akcióterületi fejlesztés során az épület új funkcióval való ellátása a cél, melyek közül az egyik egy olyan, a közszféra és a magánszféra számára egyaránt jól használható konferencia központ, amely megfelelő helyszínt nyújthat a közösségi rendezvényeknek, és munkahelyet teremt a városban élőknek.
- A közszféra funkcióinak fejlesztése a célterületen, az ügyintézés megkönnyítése a helyiek számára a funkciók térbeli centralizálása által:
 - az elfogadott szabályozási terv a volt Arany János iskola épületét és területét, mint potenciális igazgatási-szolgáltató intézményt (településközpont vegyes terület) jelölte meg a polgármesteri hivatal szakmai szempontból megfelelő elhelyezésére
 - a polgármesteri hivatal mellett a munkaügyi központ új városközpontba való áttelepülése is kívánatos a gyorsabb ügyintézés elősegítése érdekében
- Közösségi és városi funkciók kialakítása az új városközpontban kulturális és szolgáltató intézmények betelepítésével:
 - szintén az Arany János iskola épületének rehabilitációjához tartozik a könyvtár kialakítása a megfelelő átalakítások után
 - az új városközpont közösségi funkciójának erősítése érdekében új sétálóutca kialakítása. Ennek kiterjesztése és folytatása a Rákóczi úton túl, a Fürst Sándor utca folytatásában, egészen a Felső-tó/Vasútállomás területéig javasolt
 - a leendő polgármesteri hivatal mögötti parkterület felújítása és parkolók biztosítása.
- Környezeti rehabilitáció, az új városközpont funkcióbővítése, a városrész fizikai megújítása a társadalmi kohézió erősítése és a terület leszakadásának megakadályozása érdekében:
 - helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatás, szemléletformálás, közterületi megjelenések
 - szolgáltatói funkciók erősítése az új városközpontban – például posta és egyéb intézmények betelepítése
- A sikeres városrész-megújítást elősegítő esélyegyenlőségi, környezetvédelmi, kommunikációs és fenntartható városfejlesztést segítő tevékenységek:
 - közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, kialakítása, a közösségi kezdeményezések és civil szervezetek számára megfelelő tér biztosítása
 - akadálymentesítés a fejlesztés által érintett épületekben, különös tekintettel az Arany János iskola épületére
 - energiahatékonysági korszerűsítés a fejlesztés által érintett épületekben, a funkcióváltás során történő valamennyi átalakításnál, a lakófunkciók fejlesztésénél és a javasolt ingatlanfejlesztéseknél (beépítéseknél)





- a beavatkozások helyi elfogadtatásának, megfelelő végrehajtásának és sikerének érdekében helyi partnerségek kialakítása, információs és tájékoztató rendezvények, anyagok készítése és terjesztése, rendezvények megtartása

Beavatkozási típusok

A Közép-dunántúli regionális operatív program 2007-2013 között város rehabilitációs célú állami támogatás keretében megvalósítani kívánt tevékenységek

Gazdasági funkciót erősítő tevékenység:

- Rendezvény- és konferenciaközpont felújítása, átalakítása, bővítése, indokolt esetben új építés; belső terek, helyiségek kialakítása, eszközbeszerzés,
- Kapcsolódó tevékenység: az Arany János Általános iskola funkcióvesztéssel érintett intézmény, az akcióterületi fejlesztés során az épület új funkcióval való ellátása a cél, melyek közül az egyik egy olyan, a közszféra és a magánszféra számára egyaránt jól használható konferencia központ, amely megfelelő helyszínt nyújthat a közösségi rendezvényeknek (**1. rész cél**).

Közösségi funkciókat erősítő tevékenységek:

- Önkormányzati közművelődési-könyvtár épületének felújítása, átalakítása, bővítése,
- belső terek, helyiségek kialakítása, eszközbeszerzés a pályázat szempontjából indokolt
- funkcionális helyiségek biztosítása érdekében (pl. "soft" tevékenység helyszínéül szolgáló terem, kiegészítő infrastrukturális létesítmények pl.: mosdó), eszközbeszerzés,
- Kapcsolódó tevékenység: szintén az Arany János iskola épületének rehabilitációjához tartozik a könyvtár bővítése a megfelelő átalakítások után (**3. rész cél**)

Városi funkciókat erősítő tevékenységek:

- Közterek, parkok, játszóterek, közösségi terek, települési zöldfelületek felújítása, bővítése, kialakítása,
- minőségi utcabútorok elhelyezése
- Kapcsolódó tevékenység: az új városközpont közösségi funkciójának erősítése érdekében új sétálóutca kialakítása, az új polgármesteri hivatal mögötti parkterület felújítása és parkolók kialakítása (**3. rész cél**)

Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések:

- Közigazgatási funkciót ellátó épületek rekonstrukciója (önkormányzat, okmányiroda, területi hatósági intézmények telepítése: Földhivatal, Városi Bíróság, Főépítészeti Iroda),
- épület-felújítás, átalakítás, bővítés, indokolt esetben új építése; helyiségek, belső terek kialakítása a pályázat szempontjából indokolt funkcionális helyiségek biztosítása érdekében,





- **Kapcsolódó tevékenység:** az elfogadott szabályozási terv a volt Arany János iskola épületét és területét, mint potenciális igazgatási-szolgáltató intézményt (településközpont vegyes terület) jelölte meg a polgármesteri hivatal szakmai szempontból megfelelő elhelyezésére (**2. rész cél**). Ezen projekt megvalósítása során azonban előre tisztázni kell, a jelenlegi polgármesteri hivatal épületének, parkolójának a Fő tér és a Művelődési Központ hasznosításának, funkcióváltásának, átalakításának részleteit és megvalósíthatósági-pénzügyi rendszerét.

Soft elemek:

- Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.),
- **Kapcsolódó tevékenység:** közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, kialakítása, a közösségi kezdeményezések és civil szervezetek számára megfelelő tér biztosítása (**5. rész cél**)

Kiegészítő tevékenységek:

- Akadálymentesítés a fejlesztés által érintett épületekben a vonatkozó szabályozásokban foglaltak alapján.
- Teljes energiahatékonysági korszerűsítés a fejlesztés által érintett épületekben, illetve ezzel együtt megvalósításra tervezett megújuló energiaforrások hasznosítását lehetővé tevő beruházások
- A beavatkozások helyi elfogadtatását, megfelelő végrehajtását és sikerét szolgáló tevékenységek (pl. helyi partnerségek kialakításának támogatása, fórumok, információs és tájékoztató intézkedések, projekt-menedzsment iroda felállítása, városi marketing akciók, stb.).
- **Kapcsolódó tevékenységek:** akadálymentesítés a fejlesztés által érintett épületekben, a funkcióváltás során történő valamennyi átalakításnál,
- a beavatkozások helyi elfogadtatásának, megfelelő végrehajtásának és sikerének érdekében helyi partnerségek kialakítása, információs és tájékoztató rendezvények, anyagok készítése és terjesztése, rendezvények megtartása (**4. és 5. rész cél**)
- Az óvárosi központi lakóterület funkcióváltó – települési alközponti szerepet betöltő és szociális területi - rehabilitációja mellett, Oroszlány további fejlődésének és versenyképességének szempontjából az **Ipari Park** és az azzal szomszédos gazdasági területek további bővítése, szolgáltatásainak fejlesztése, a barnamezős területek esetleges funkcióváltása az a stratégiai fejlesztési cél, aminek megvalósítása napjainkban a leginkább időszerű.
- A fejlesztések hatásaként remélt újabb betelepülések és a terület északi részén található barnamezős területek hangsúlyos funkcióváltása a munkahelyteremtés mellett a város népességmegtartó népességvonzó képességére, illetve a városi életminőségre is kedvezően hatnak.





Javasolt, további kiemelt fejlesztési területek a város belterületén

Ezek a területek elhelyezkedése a két nagyobb (**Óváros központi része és Ipari területek – barnamezős, volt OSZV/Vért területek**), földrajzilag és szerkezetileg is nagyrészt összefüggő területtel ellentétben inkább mozaikszerűnek tekinthető.

A tárgyalt területek szétszórtan helyezkednek el a belterületi városrészekben, egyes esetekben egymástól nagyobb távolságra, de általában egy-egy városrészen belül kisebb csoportokat alkotva.

Mindezek ellenére a tervezett funkciók céljai és indokai több esetben is összecsengenek és együttesen járulnak hozzá egy élhetőbb, a helyi lakosság és az idelátogatók számára is magasabb szintű és szélesebb körű szolgáltatásokat, lehetőségeket nyújtó, dinamikus település megvalósulásához.





10.2. Újváros

Felső-tó és környezetének fejlesztése

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület m ²	Megnevezés	Vagyon jellege
504/2	25 532	tó	törzsvagyon
545	13 672	tó	törzsvagyon



Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

V: Vízgazdálkodási terület





Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- Az Alsó-tóhoz hasonlóan a tó kotrása, medrének és környezetének rendbetétele.
- A partján a közpark funkció erősítése, sétány, pihenőterületek, park és köztéri bútorok kihelyezése, sétány kialakítása közvilágítással.
- A tó felett átívelő híd rekonstrukciója, azon közvilágítás kiépítése
- A Fürst Sándor utca sétálóútca funkciójú átalakítása során a gyalogos, sétáló terület kiterjesztése a tóig, illetve a vasútállomásig

A Felső-tó környezetének rendezése során, a közpark funkció megfelelő színvonalú kialakításának biztosíthatósága érdekében a vendéglátó egységek és a garázsos környezetét (közterület), bekötő és feltáró útjait, parkolóit és parkolási rendet is rendezni kell. *Az itt található híd mellett a többi belterületi gyalogos és közúti híd állagának vizsgálata és a szükséges felújítások, esetleges kiváltások (pl. Újvárosban Labac-patak), vagy új gyalogos/kerékpáros hidak építése szintén elodázhatatlan, a szükséges lépések ütemezett beindítása javasolt.*

Alsó-tó környezetének további fejlesztése

A terület által érintett önkormányzati ingatlan helyrajzi száma:

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
1977/11	17300	közterület	törzsvagyon

Az akcióterülettel érintett ingatlanok teljes összterülete 147 408 m², ebből **önkormányzati terület 17 300 m²**.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Zkp: Zöldterület közpark
 Ln, Ln₂: Nagyvárosi lakóterület
 Mk: Mezőgazdasági terület kertgazdálkodási terület

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- A tó északi partjának közelében az Mk besorolású területek átminősítése után a kiskertes rész felszámolása és közpark funkció szerinti hasznosítása
- Lakóterület fejlesztések a tó északnyugati és keleti partján a korábban megkezdett lakóparki ingatlanfejlesztés folytatásaként
- A tó funkcióinak további fejlesztése, a csónakház áthelyezése a szigetre, partvonal további rendezése, fejlesztése rekreációs és prezentációs célokkal
- A sétány fenntartása és fejlesztése további pihenőpadokkal, közvilágítással burkolatszélesítéssel és stabilizálással, futó és kerékpáros útvonal kialakítása
- A terület déli részén a közpark funkció további, minőségi fejlesztése kisebb közösségi, találkozó tér, terület kialakításával. tó körüli fásítás folytatás





Forrás: Saját szerkesztés

Vasútállomás és környezetének fejlesztése

Önkormányzati ingatlan a területen nincs!

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:





Ev:	Erdőterület védelmi célú erdő övezete
KÖu:	Közlekedési és közműterület közút terület
KÖk:	Közlekedési és közműterület vasúti terület
GKsz:	Gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- Gyalogos felüljáró felújítás és akadálymentesítése, valamint kerékpáros közlekedésre alkalmassá tétele
- Parkoló méretének és színvonalának fejlesztése, forgalomtechnikai eszközök alkalmazása
- Fedett kerékpártárolók építése
- Vasútállomás épületének felújítása a peronok és egyéb szolgáltató egység fejlesztése, több közlekedési alternatívát is felölelő utas információs rendszer kialakítása (MÁV projekt)
- Kornak és forgalomtechnikai, baleset megelőzési terveknek is megfelelő, fedett buszváró, buszforduló kialakítása



Forrás: Saját szerkesztés





A volt IV-es Iskola épületének funkció váltása

Az ingatlan önkormányzati tulajdonban van. Területe **22 148 m²**



Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

GKsz: Gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület

K: Különleges terület, sajátos használat szerint

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- A jelenlegi korlátozott sportfunkció fenntartása mellett az épületrész és a terület további részein kiskereskedelmi egységek számára kereskedelmi funkció kialakítása.
- A kereskedelmi-szolgáltató egységek letelepítésénél a sporthoz és egyéb mozgáshoz, szabadidőben űzött rekreációs, kültéri tevékenységekhez kapcsolódó tematikus szolgáltató és kereskedelmi egységek

Takács Imre utca mögötti lakóterület fejlesztés

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
1587	234	közút	törzsvagyon
1620/1	2749	beépítetlen terület	egyéb vagyon
1620/2	1500	beépítetlen terület	egyéb vagyon
2421/80	1390	beépítetlen terület	egyéb vagyon
2421/95	56699	építési terület	egyéb vagyon a 2421/93-ból lett kialakítva





Forrás: Saját szerkesztés

Az akcióterülettel érintett ingatlanok teljes összterülete 69 185 m², ebből **önkormányzati terület 62 572 m²**.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

- KÖu: Közlekedési és közműterület között terület
- KÖu GY: Közlekedési és közműterület között terület gyűjtőút
- Kö: Közlekedési és közműterület
- Lk: Lakóterület kisvárosias lakóterület
- Lke: Lakóterület kertvárosias lakóterület
- Zkp: Zöldterület közpark

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- Kisvárosias és kertvárosi lakóterület fejlesztés a kapcsolódó feltáró utak és közterületek kialakításával befektetők bevonásával.





10.3. Falu/Ófalu

Temető előtti terület fejlesztése

Területe: 9 203 m², nem önkormányzati tulajdon.



Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Gksz: Gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület

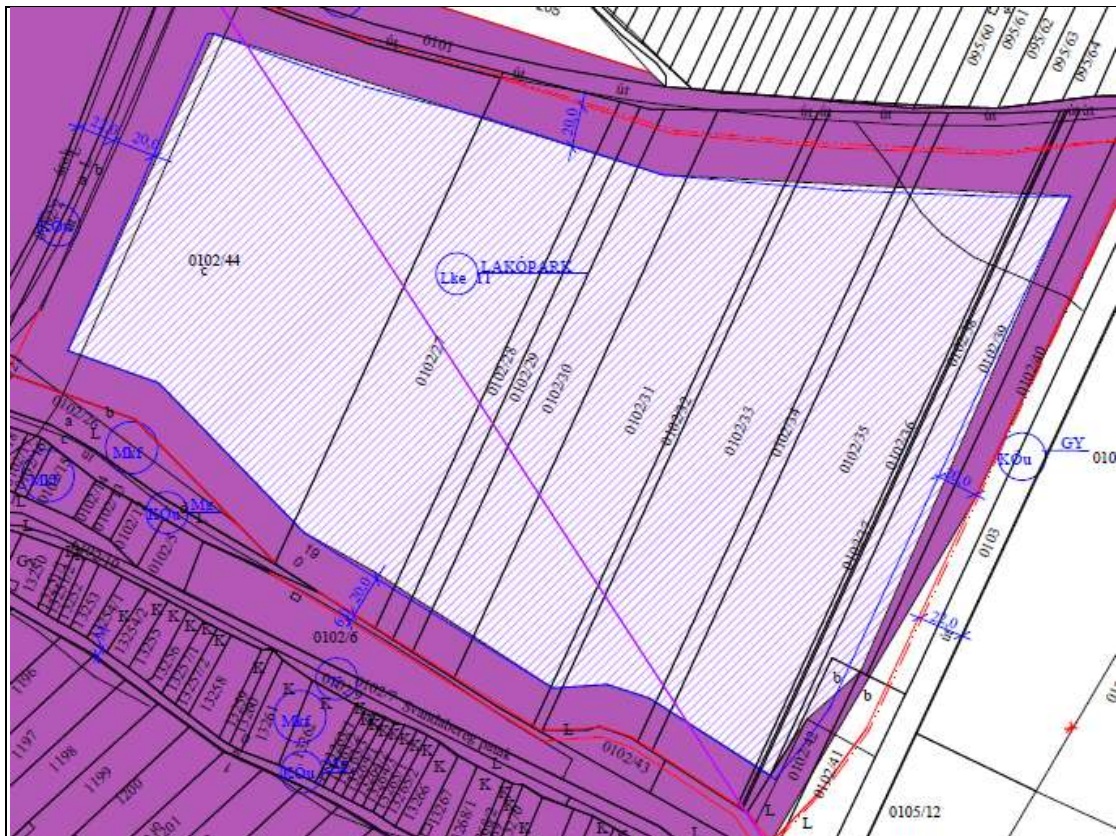
Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- Parkolók és a temetőt kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató funkciók kialakítása, fejlesztése
- A nevezett funkciókhoz kapcsolódóan kisebb pihenőterület köztéri bútorokkal, köztéri (kegyeleti témájú) műalkotással

Lakóterület fejlesztés

Tervezett lakópark a szabályozási tervi lehatárolás szerint **93 023 m² területű.**





Forrás: Saját szerkesztés

Az akcióterülettel érintett ingatlanok teljes összterülete 127 607 m², önkormányzati tulajdonú ingatlan nem található közte.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Lke_{LAKÓPARK}: Lakóterület kertvárosias lakóterület
 Köu: Közlekedési és közműterület között terület

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- A szabályozási tervben kijelölt lakóterület fejlesztési funkcióhoz kapcsolódva a megelőző közműberuházások és közúti kapcsolatok kiépítése, illetve fejlesztése.
- Lakóterületi, a hagyományos falusi építészeti és kerthasználati jellemzőket szem előtt tartó lakópark jellegű lakóterület fejlesztés.

Lakóterület fejlesztés

Tervezett lakóterület a szabályozási tervi lehatárolás szerint **204 191 m² területű.**





Forrás: Saját szerkesztés

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
012301/2	407	drótkötélpálya	egyéb vagyon
012301/3	59	út	törzsvagyon
012114	616	út	törzsvagyon
1102/1	5 953	elbontott drótkötélpálya alatti terület	forgalomképes

Az akcióterülettel érintett ingatlanok teljes összterülete 240 476 m², ebből 7 035 m² önkormányzati terület.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:





Lke, Lke ₁₀ , Lke ₁₂ :	Lakóterület kertvárosias lakóterület
KÖu:	Közlekedési és közműterület közút terület
KÖu <u>GY</u> :	Közlekedési és közműterület közút terület gyűjtőtűt
Ev:	Erdőterület védelmi célú erdő övezete
Zkp:	Zöldterület közpark

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- Magánérős lakóterület fejlesztés a szabályozási tervben kijelölt feltárási utcahálózattal és közterületekkel, teljes szennyvízcsatornai rákötéssel.

Régi katolikus temető területe, közterület fejlesztés

A terület önkormányzati tulajdon, területe **1 686 m²**.



Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

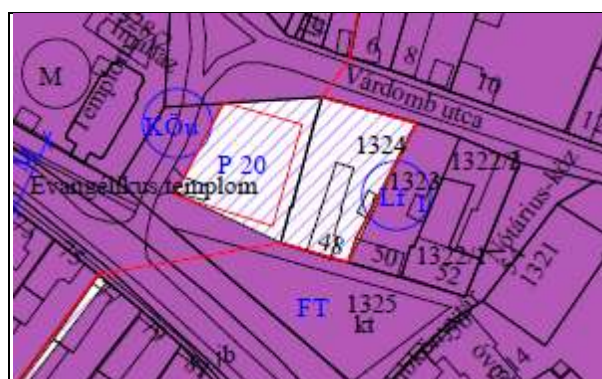
Zkp: Zöldterület közpark

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- Közösségi tér kisebb volumenű pihenőpark, díszkert kialakítása.
- A terület délnyugati részén néhány parkoló kialakítása a kapcsolódó utcák útburkolatának és vízelvezetésének felújítása.

Evangélikus templom melletti közterület- intézményfejlesztés

A terület önkormányzati tulajdonban van, területe: **1 850 m²**.



Forrás: Saját szerkesztés





A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Lf₁: Lakóterület falusias lakóterület
Kt, P: Közterület parkoló

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- Egészségügyi, ügyeleti sürgősségi központ kialakítása és a szabályozási tervben jelölt, kapcsoló parkolók megfelelő szintű kialakítása

Evangélikus templomot a Katolikus templommal összekötő gyalogos kapcsolat kialakítása

A területen a 898/1 és 2-es hrsz-ú területek önkormányzat tulajdonában vannak, a 975 hrsz.-ú terület nem. **Területük összesen: 1 686 m².**

Az akcióterülettel érintett ingatlanok összterülete 3 545 m², **ebből önkormányzati tulajdon 939 m².**



Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Kt₁: Közterület
Lf₂: Lakóterület falusias lakóterület

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

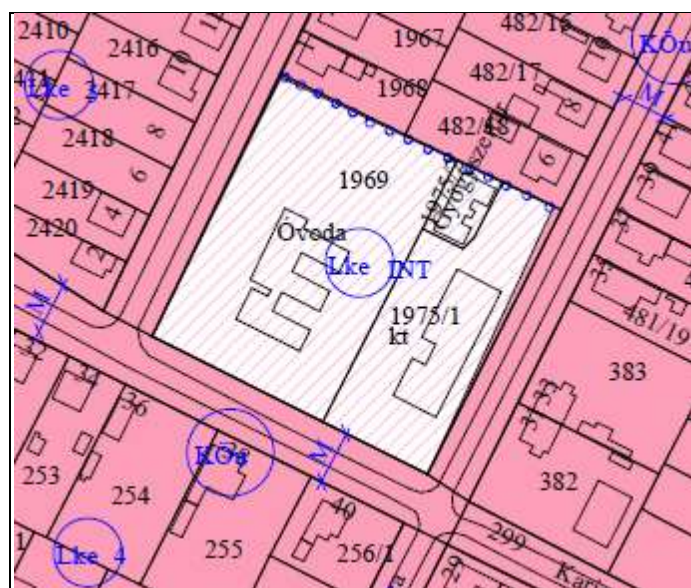
- Osztott kialakítású gyalogos és kerékpáros, szilárd burkolatú összekötő útvonal kialakítása a Haraszt-hegy és Falu városrészek között. (Kertekalja-patak keresztezésével).





10.4 Borbála lakótelep

Intézményfejlesztés



Forrás: Saját szerkesztés

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
1969	4761	óvoda	törzsvagyon
1975/1	2547	közterület	törzsvagyon
1975/2	544	irodaház	törzsvagyon

Az ingatlanok teljes összterülete 7 852 m², teljes egészében önkormányzati terület.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Lke: Lakóterület kertvárosias lakóterület

Lke_{INT}: Intézményi terület

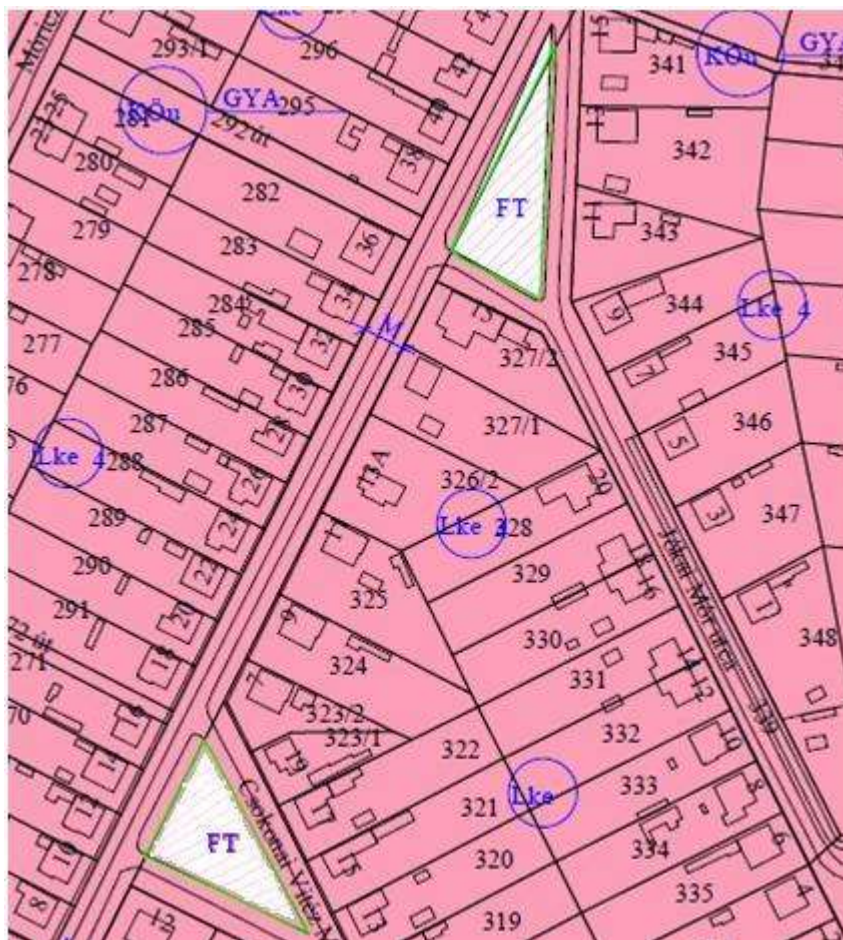
Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- A területen található intézmények felújítása, energetikai korszerűsítése és szolgáltatási színvonaluk emelése.
- Az intézményfejlesztéseket feltétlenül össze kell kapcsolni komplex akadálymentesítéssel és az óvoda udvarának szabvány szerint korszerűsítésével, valamint a rendelők esetében további parkolási lehetőségek kialakításával a Móricz Zsigmond utca és Radnóti Miklós utca kereszteződésének térségében.

Közterület fejlesztés

A területek önkormányzati tulajdonban vannak és közútként vannak nyilvántartva. Területeik: 1 038 m² és 1 146 m².





Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő területek övezeti besorolása:

FT: Önálló területű zöldfelület, fásított tér

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- A területek földhivatali nyilvántartásának rendezése, egyedi szabályozás alapján önálló területegységként Zkp való kialakítása, a jelenlegi közút besorolás helyet
- A közterületeken közösségi, találkozó-pihenőtér funkció kialakítása díszkert szabályozási besorolással.
- Köztéri, parkbútorok kihelyezése, burkolt gyalogos ösvény kialakítása, további köztéri dísznövények telepítése

Nem közvetlenül az akcióterületeken, de egész Borbála esetében átfogó felmérés és program kidolgozása az utcák forgalomtechnikai fejlesztésére vonatkozóan. Fekvérendőrök rendszerezett kiépítése.

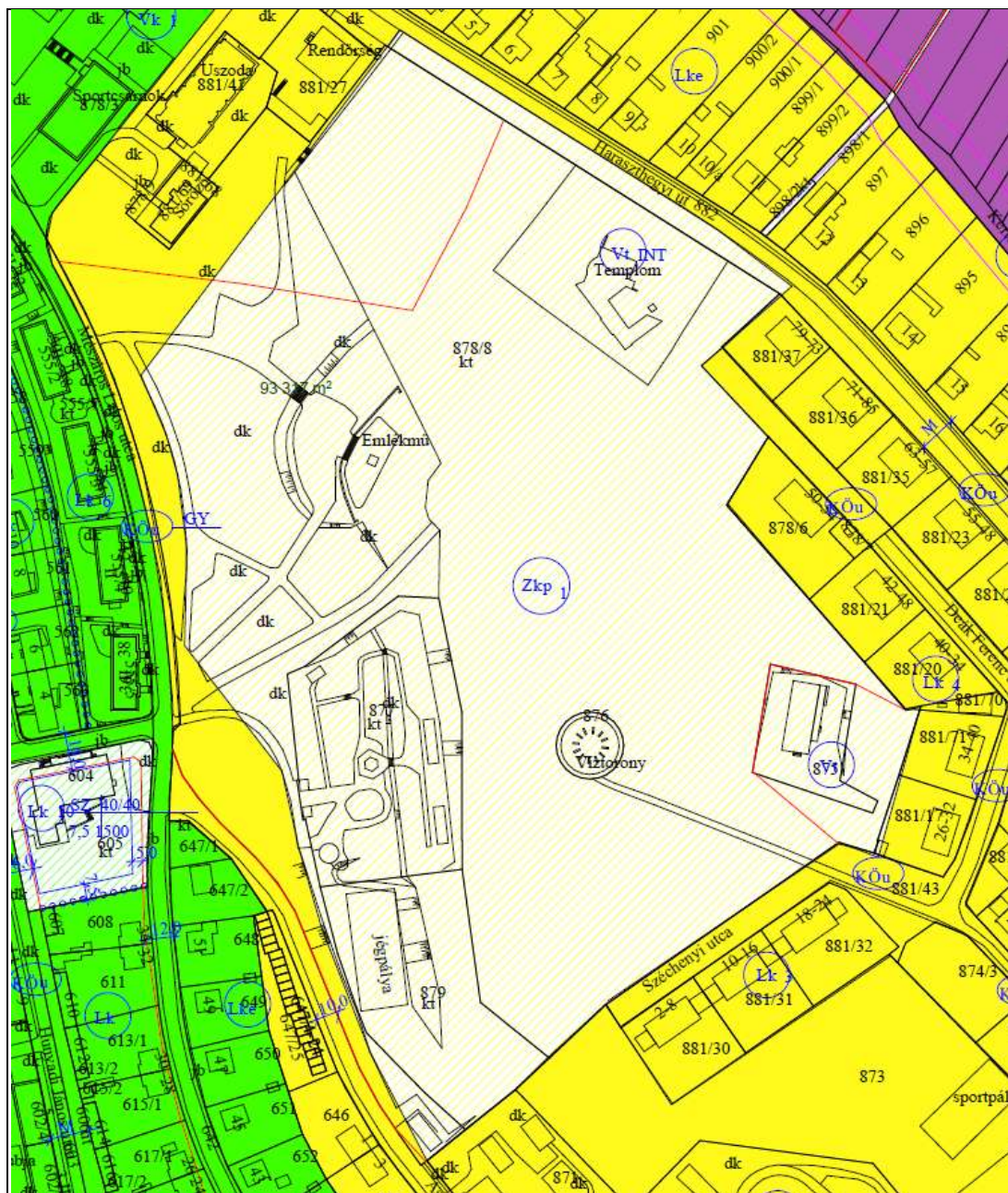
- Szolgáltató és intézményi funkciókhoz kapcsolódóan a forgalmasabb közlekedési tengelyeken egyoldali gyalogos járda kialakítása becsatlakozással a város gyalogosjárda rendszeréhez.
- Utcákat összekötő gyalogos közök burkolatának további fejlesztése és közvilágítás (akár mozgásérzékelős, vagy programozott) kiépítése.





10.5. Haraszt-hegy és Bányász körút térsége

Haraszt-hegy: *Határoló utcák:* Haraszthegyi út 4-12. – Haraszthegyi út 73-79. – Deák Ferenc út 54-34. – Széchenyi utca 2-40. – Kollégium, Iskola 871 hrsz. – Asztalos Sándor út 1-3. – Borsodi Söröző 881/69hrs. – Rendőrség 881/27 hrsz.



Forrás: Saját szerkesztés

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
875	1 992		egyéb vagyon
877	7 621	közterület	forgalomképtelen





878/10	4 923	templom és udvar	forgalomképtelen csak a földterület Ök tulajdon
878/12	750	út	törzsvagyon
878/13	88 028	közterület	törzsvagyon
879	5 801	közterület	törzsvagyon

Az ingatlanok teljes összterülete 109 115 m² (teljes mértékben önkormányzati tulajdon).

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Zkp₁: Zöldterület közpark

Vt₂: Vegyes terület településközponti vegyes terület – Önkormányzati tulajdonban lévő zárt ingatlan és épület (volt „Sajó varroda”) az épület az önkormányzati egyéb vagyon körébe tartozik, értékesítésre szánt ingatlan

Vt_{int}: Vegyes terület intézményi terület – a Katolikus templom és parókia épülete és udvara, az alatta található földterület önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen vagyon.

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

A Haraszt-hegy térségének hasznosítására kialakított jövőbeni elképzelések között kiemelkedik a **terület kulturális, idegenforgalmi és közösségi funkcióinak újbóli kialakítása és megerősítése**. Oroszlányban jelenleg nincsen olyan tér, vagy rendezvényterület, amely megfelelő színvonalon tudná biztosítani a kulturális, közkapcsolati, települési, közösségi és idegenforgalmi rendezvényeket, attrakciók lebonyolítását. A város és az akcióterülettel érintett városrész településszerkezeti és domborzati adottságaiból fakadóan a Haraszt-hegy területe alkalmas lehet egy állandó, megfelelő kapacitású és infrastrukturális ellátottsággal rendelkező, központi-városi rendezvényterület kialakítására a lakóterületek túlzott zavarása nélkül.

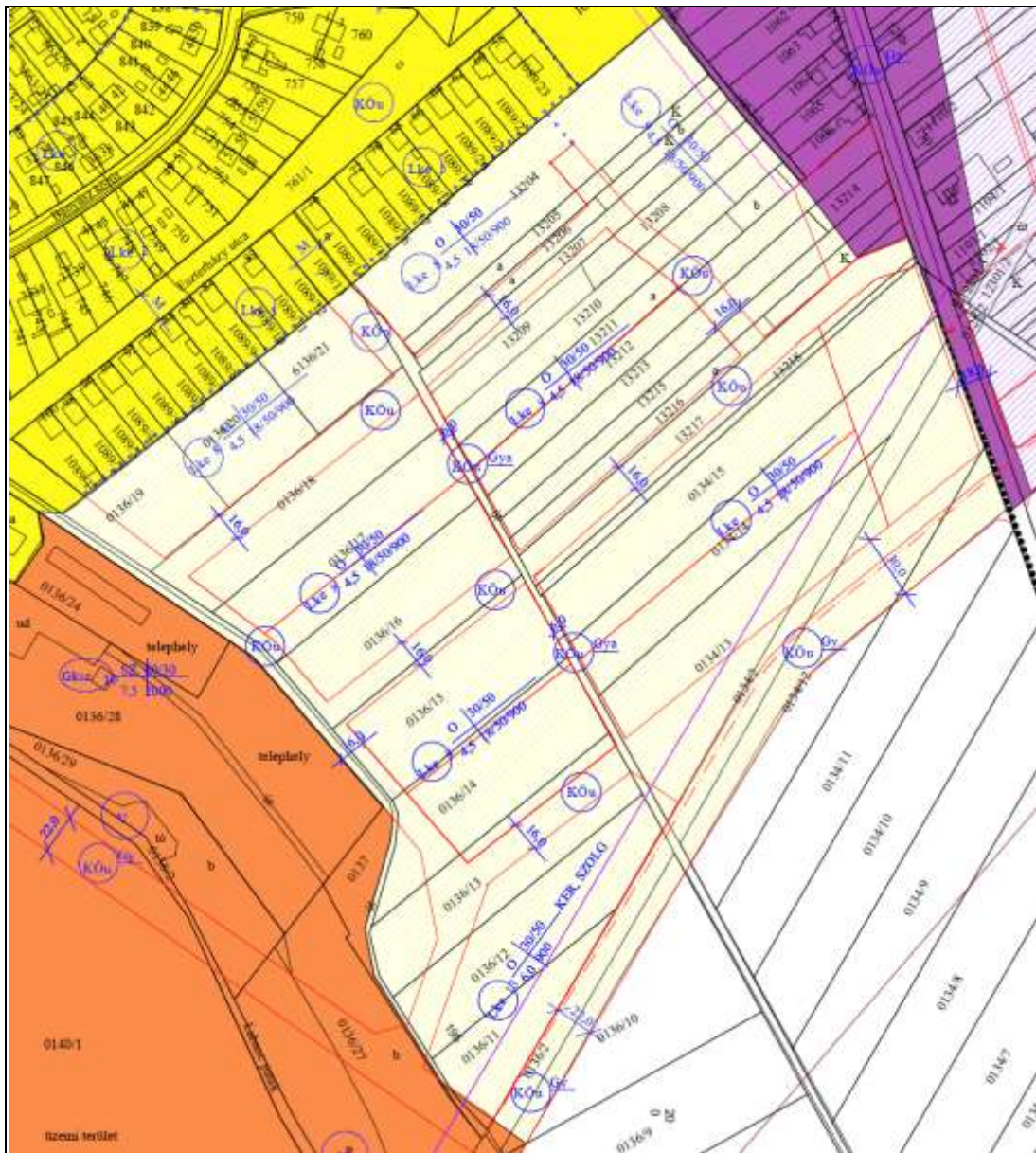
Mindezekon túl **a terület természeti környezetének kiemelt védelme és fenntartható hasznosítása** mellett egy települési közpark, többfunkciós pihenőterület is kialakíthat az akcióterület részeként.

- Központi rendezvénytér, szabadtéri színpad kialakítás a megfelelő kiszolgáló infrastruktúrákkal.
- Természet közeli pihenőpark tematikusan vezetett séta, gyalogos, futó és kerékpáros, szánkós útvonalakkal, közterületi bútorokkal és kilátópontokkal a város, a falu és a Vértes-hegység felé.
- Növény, geológiai, települési, helyi gazdaságtörténeti tanösvény kialakítása élményelemekkel (pl. „mezítlábas ösvény”)
- Tizenévesek közösségi és mozgásigényeit kiszolgáló, élmény és játékos sportelemekkel kialakított „tinédzser játszótér”
- Emlékmű áthelyezése a város belső, frekvenciáltabb közterületére az emlékmű felújítása.
- A rekreációs funkció erősítéseként a strand és a kapcsolódó vendéglátó egység felújítása.





Lakóterület fejlesztés a Bányász körút térségében: Határoló utcák: Szabályozási terv szerint tervezett utak határolják. (Eszterházy út mögötti terület)



Forrás: Saját szerkesztés

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület m ²	Megnevezés	Vagyon jellege
0134/13	7 992	szántó	egyéb vagyon
151	10 254	út	törzsvagyon

Az akcióterülettel érintett ingatlanok teljes összterülete 139 464 m², ebből önkormányzati terület 18 246 m².

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:





Lke, Lke₈, Lke₉, Lke₁₃: Lakóterület kertvárosias lakóterület
 KÖu: Közlekedési és közműterület közút terület
 KÖu GY: Közlekedési és közműterület közút terület, gyűjtőút

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- Kertvárosias jellegű lakóterület fejlesztés befektetői alapon, hosszú távon.
- Az újonnan kialakítandó lakóterület telekalakítása és tereprendezési munkáinál a településrendezési terv szerint közúti kapcsolatok és a terület keleti határát jelentő gyűjtőút kialakítása

10.6. Kecskédi lakótelep

Játszóterfejlesztés, Lengyel József utca végén

A terület által érintett területek önkormányzati tulajdonban vannak!

Az ingatlanok teljes összterülete 2 810 m².



Forrás: Saját szerkesztés

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Zkp: Zöldterület közpark
 Kt: Közterület

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- Közterületi játszótér kialakítása az elkészült terveknek megfelelően

Lakóterület fejlesztés

Szabályozási terve szerinti lehatárolás szerinti területe **75 344 m².**

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
2660	10 673	közút	törzsvagyon
2661-2673	együttesen: 5 314	építési terület	művelés alá nem tartozó beépítetlen egyéb vagyon
0415/2	2 275	közút	törzsvagyon





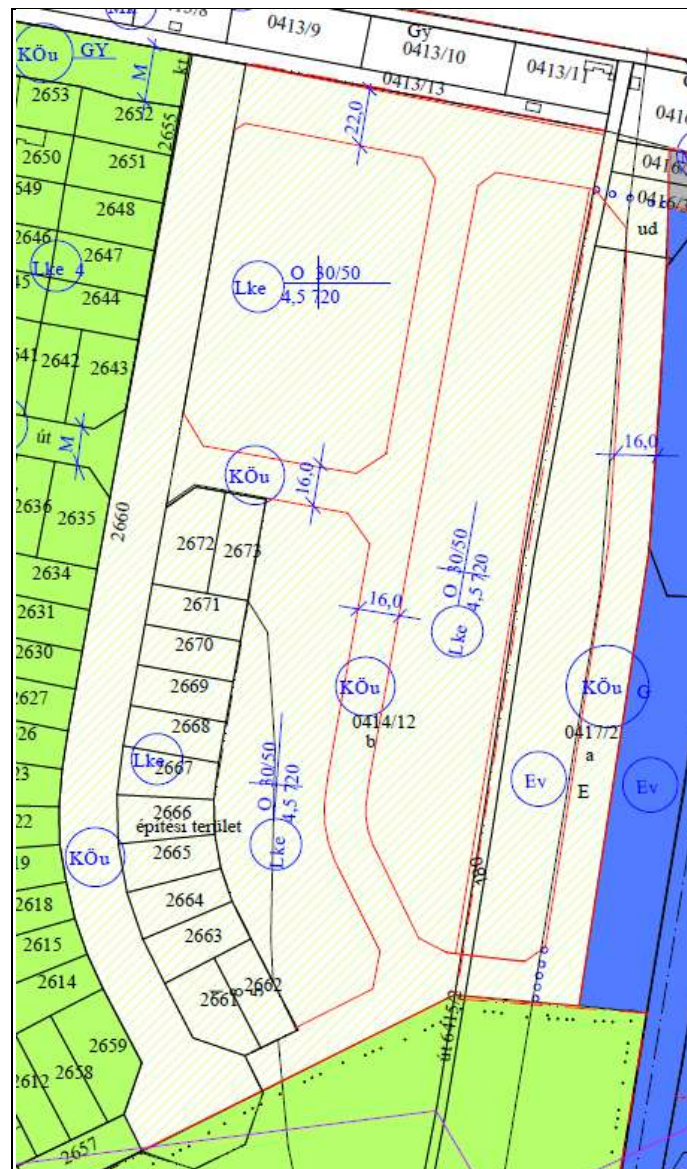
Az akcióterület teljes összterülete 149 665 m², ebből 18 262 m² önkormányzati terület.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

KÖu: Közlekedési és közműterület közút terület
 Lke: Lakóterület kertvárosias lakóterület
 Ev: Erdőterület védelmi célú erdő övezete

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- A szabályozási tervben foglaltak értelmében teljes infrastruktúrával ellátott lakócéllú építési telkek kialakítása
- Lakóterület fejlesztés a kapcsolódó kiszolgáló utakkal
- Védelmi célú erdőterület fenntartása, fejlesztése
- Gyalogos/kerékpáros átkelési szakasz kialakítása Újváros, az Alsó-tó felé a 12. sz. vasútvonalon keresztül

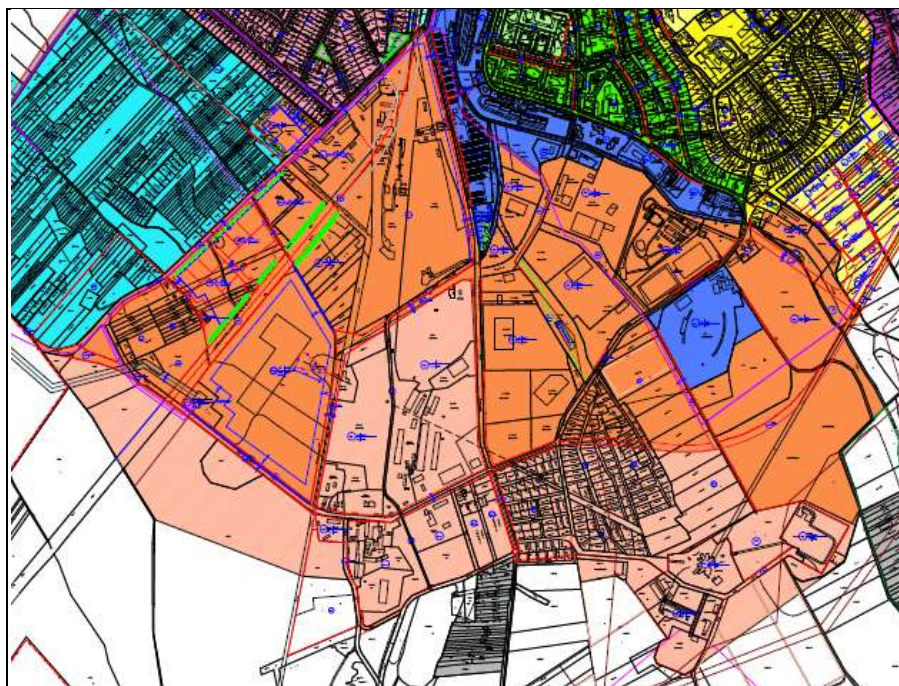


Forrás: Saját szerkesztés





10.7. Iparterület



Forrás: Saját szerkesztés

A terület által érintett önkormányzati ingatlanok helyrajzi számai:

Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Vagyon jellege
234	17 679	szeméttelep	törzsvagyon
260	6 296	út	törzsvagyon
262	16 835	közút	törzsvagyon
0277/1	5 171	út	törzsvagyon
0277/2	473	út	törzsvagyon
0273/4	1 275	kert	forgalomképes
0273/11	989	kert	forgalomképes
0273/13	1 066	kert	forgalomképes
0273/14	2 849	út	törzsvagyon
0276/22	505	árok	törzsvagyon
0277/9	644	közút	törzsvagyon
0277/12	1 071	árok	törzsvagyon
0277/15	1 310	kert	egyéb vagyon
0277/16	1 237	közút	törzsvagyon
0277/17	1 112	kert	egyéb vagyon
0277/19	732	kert	egyéb vagyon
0284/1	863	kert	egyéb vagyon
0284/4	839	kert	egyéb vagyon
0284/7	527	közút	törzsvagyon
0284/9	1 006	kert	egyéb vagyon
0284/14	1 870	közút	törzsvagyon
0284/20	797	kert	egyéb vagyon
0284/22	434	közút	törzsvagyon
0286/13	961	közút	törzsvagyon
0286/14	866	kert	egyéb vagyon





0288/6	821	közút	törzsvagyon
0288/8	813	kert	egyéb vagyon, forgalomképes
0288/16	19	út	törzsvagyon
0293/1	1 047	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/2	825	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/3	825	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/4	825	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/5	825	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/6	1 001	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/7	912	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/8	949	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/9	972	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/10	968	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/11	953	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/12	947	udvar	egyéb vagyon, forgalomképes
0293/13	2 404	közút	törzsvagyon
0293/14	436	közút	törzsvagyon
0307/3	16 530	legelő	egyéb vagyon, forgalomképes

Az akcióterülettel érintett ingatlanok összes területe: 1 189 871 m². Ebből **önkormányzati tulajdon: 99 479 m²**.

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

Gip: Gazdasági terület egyéb ipari terület
 Gksz: Gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület
 KÖu: Közlekedési és közműterület közút terület
 KÖu GY: Közlekedési és közműterület közút terület, gyűjtőút

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelések:

- A Mindszenti és Szent Borbála utcák közötti, belső perifériás terület (II. ütem) feltárására feltáró út építése cca. 1 000 fm hosszúságban.
- Ipari Park területének déli irányba történő bővítése, a szükséges területvásárlásokkal és kisajátításokkal.
- Az újonnan bevont területek megfelelő infrastrukturális előkészítése a potenciális befektetői igények figyelembe vételével.
- Inkubátorház/vállalkozói szolgáltatóház kialakítása az Ipari Park szolgáltatási palettájának bővítéseként.
- Megfelelő színvonalú, megfelelő kapacitású gyorsétterem építése az ipari parki cégek igényeinek megfelelően az Ipari Parkban.
- Az akcióterület délnyugati részén a Mindszenti utca Bokodi útra (8143. sz.) történő kikötésének térségében kamionparkoló építése.
- A várost és az ipari területeket déli, délkeleti irányban kikerülő, a város belső területeit nagyrészt tehermentesítő elkerülő út építése, kapcsolattal a 8118. sz és 8143. sz utakra.

Nem az akcióterület részeként, de az ipari terület északi részén a belterületi központi vegyes területeken (Vk), a jelenlegi barnamezős részek rehabilitációja és funkcióváltása:





- Multifunkciós sport és rendezvénycsarnok megfelelő méretű parkoló kapacitással történő kialakítása.
- Ehhez kapcsolódóan kaland és élményelemeket tartalmazó, extrém sport központ kialakítása attól nyugatra és északnyugatra.
- A terület északi csücskében logisztikai, közúti-vasúti szállítmányozás központ, konténer átrakó építése.
- Kamionmosó kialakítása.
- Lakossági kereskedelmi, szolgáltató funkció, termék specifikus áruház letelepítése.

10.8. Új kereskedelmi és szolgáltató terület

A terület által érintett önkormányzati ingatlan: az **1650/1 hrsz-ú** terület, nagysága **11 723 m²** beépítetlen terület, egyéb forgalomképes vagyon. Területe: 439 601 m².

Az akcióterülettel érintett ingatlanok teljes összterülete 396 632 m² (8143. sz közúti szakasz nélkül).

A város településrendezési terve alapján a kiemelten fejlesztendő terület övezeti besorolása:

KÖu <u>GY</u> :	Közlekedési és közműterület közút terület gyűjtőtűt
KÖu:	Közlekedési és közműterület közút terület
KÖ:	Közműterület – szennyvíztelep
Gksz, Gksz ₅ :	Gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület
Mkf:	Mezőgazdasági terület korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület

Az akcióterületre javasolt fejlesztési elképzelés:

- Szennyvíztelep további fejlesztési lehetőségeihez kapcsolódóan a védőterületre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata, védőterület bővítése.
- Nagyobb volumenű kereskedelmi egységek betelepítése a kapcsolódó közúti és forgalomtechnikai fejlesztésekkel összekötve.



Forrás: Saját szerkesztés





A javasolt 5 legfontosabb akcióterületi fejlesztés – az első hely utáni további rangsorolás nélkül - a következő:

- Óváros rehabilitációjának elindítása
 - Ipari Park továbbfejlesztése
- } Megegyező fontossági sorrendű, célszerűen egymással párhuzamosan kezelendő fejlesztési területek.
- Haraszt-hegy és környezetének fejlesztése (Fő tér/Polgármesteri Hivatal épületének funkcióváltásával, átalakításával összekötve)
 - Tavak környezetének további fejlesztése (vasútállomás és környékének fejlesztésével)
 - Játsszótérfejlesztés – Kecskédi úti lakótelep

További javasolt rangsor:

- Volt IV-es Iskola épületének funkció váltása (Újváros)
- Temető előtti terület fejlesztése (Falu)
- Intézményfejlesztés (Borbála)/Evangélikus templom melletti köz és önkormányzati területen intézményfejlesztés (Falu)
- Közterület fejlesztések Borbálán
- Régi, falusi katolikus temető területe, közterület fejlesztés (Falu)
- Vasútállomás és környezetének fejlesztése (Újváros)
- Új kereskedelmi és szolgáltató terület (Újváros)
- Evangélikus Templomot a Katolikus Templommal összekötő gyalogos kapcsolat kialakítása (Haraszt-hegy/Falu)
- Tervezett lakóterület fejlesztési területek kialakítása (Falu, Újváros)





11. PARTNERSÉG

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásának folyamatában kiemelt figyelem irányult az Oroszlány város különböző csoportjaival való együttműködésre, véleményeik, javaslataik lehetőségeikhez viszonyított meghallgatására és azok rendszerezett beépítésére.

Ennek keretében folyamatos egyeztetés történt az önkormányzat képviselőivel, tisztségviselőivel az intézmények, hatóságok, különböző területi szintű fejlesztési szervezetek, gazdasági társaságok, civilek képviselőivel, ezen túl pedig a város lakosságával is folyamatos együttműködésre törekedtünk a települési szintű fejlesztési dokumentum kialakítása során. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia ennek megfelelően az egyes csoportok, szervezetek és személyek véleményének folyamatos beépülésével nyerte el végső formáját.

A lakosság körében, a város funkcióival és fejlesztési területeivel kapcsolatban végzett kériívzés is ezt a tevékenységet volt hivatott elősegíteni, melynek összegzését külön fejezetként tárgyalja az IVS. Az abban kikristályosodott álláspontok és igények a dokumentum stratégiai részébe beépítésre kerültek.

A dokumentumban megfogalmazásra került elképzelések és célkitűzések megvalósítása során, Oroszlány Város Önkormányzata és a létrehozásra javasolt „városfejlesztési társaság” is folyamatosan törekedni fog a helyi és térségi lakosság, civil és állami, önkormányzati szervezetek, valamint a gazdaság szereplőinek minél szélesebb körű tájékoztatásra és a partneri kapcsolatok megerősítésére. Ennek érdekében a kialakítani javasolt marketing stratégia részeként mindenképpen célszerű lesz kitérni a konkrét partnerségi programok, kapcsolódási pontok és partnerségi keretek közös megfogalmazására az egyes célcsoportok közvetlen megszólítására és dinamizálására.

Mindezek érdekében az akcióterületi fejlesztési lépések és folyamatok, valamint az azokhoz kapcsolódó, a város egészére kihatással bíró komplexebb tevékenységekről tájékoztató anyagokon és fórumokon, tervezői- önkormányzati- lakossági workshopokon keresztül kell tájékoztatni az érintetteket és bevonni az érdeklődőket az előkészítő munkákba is. Ilyen lépésekkel már a kezdetektől kialakíthatóvá válik a szélesebb lakossági, társadalmi támogatás egy-egy tevékenységgel kapcsolatban, melynek eredményeként a megvalósult fejlesztésekkel is könnyebbé válik az azonosulás, azt a helyi közösség nagyobb eséllyel fogja magáénak érezni.

A komplexebb projektek, beruházások számára célszerű lesz önálló Web lapot nyitni a naprakész tájékoztatás és a hatékonyabb kommunikáció céljából. Az Önkormányzat a helyi televízió és írott sajtó lehetőségeit is fel kívánja használni a városfejlesztési lépések és folyamatok lakosság körében történő népszerűsítésére. Az IVS-t végső elfogadása után nyomtatott formában és CD formájában is célszerű kiadni mivel az a település elkövetkező időszakának településfejlesztési, településpolitikai alapidokumentumává kell, hogy váljon.

Mindezekon felül a helyi közösségeket és megjelölt célcsoportokat is érdekeltté kívánja tenni az Önkormányzat abban, hogy maguk is fejlesszék a várost, és tevékenységükkel, ötleteikkel, önszerveződő csoportjaik munkájával hatékonyan hozzá járuljanak a meghirdetett stratégiai célok teljesüléséhez. Ezzel kapcsolatban a város célja, hogy áttekinthesse a jogszabály adta támogatási lehetőségeket, hogy ösztönözze az akcióterületeken tevékenykedőket, hogy hatékonyabban csatlakozhassanak a fejlesztések céljaihoz.





12. A STARTÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK SZERVEZETI HÁTTERE

12.1. Az IVS megvalósításának intézményi kerete

A városfejlesztési stratégia komplex és integrált jellegét, a tervezett fejlesztések és beruházások realizálási folyamatának összetettségét, a korábbi helyi, valamint más hazai és külföldi városok városfejlesztési gyakorlatát, különös tekintettel a jelenlegi és jövőbeni pályázati rendszerek és mechanizmusok sajátosságaira a hatékonyság érdekében célszerű egy **városfejlesztési ügynökséget/társaságot**, mint menedzselő, szolgáltató szervezetet létrehozni, vagy megbízni az akcióterületi fejlesztési folyamatok megvalósítása céljából.

A konkrét feladatokkal és intézkedési körrel, valamint az azokhoz kapcsolódó, Oroszlány Város Képviselő-testülete általi jogosultságokkal felhatalmazott szervezet alapvetően nem profitorientált elv szerint működne. A szervezet tisztán fejlesztési, irányítási és marketing profillal rendelkezne és e tevékenységei keretében koordinálná a város kijelölt területeinek és funkcióinak fejlesztését. A területértékesítésekből és bérleti konstrukciókból származó bevételeket szerződéses keretek között visszaforgathatná az akcióterületek fejlesztésére, a szükséges infrastrukturális előkészítésekre és az önkormányzati fejlesztési projektek pályázati önerő alapjába.

Egy ilyen városfejlesztési társaság feladati sokrétűen képzelhetők el (teljesség nélkül)

- A fejlesztésekkel, beavatkozásokkal érinteni tervezett akcióterületekre vonatkozó munkafolyamatok és lépések koordinálása.
- Lehetséges pályázati források és pénzügyi konstrukciók felkutatása, részvétel a releváns pályázatok és konkrét projektek kidolgozásában.
- Potenciális üzleti és magánberuházók felkutatása, bevonása a projektekbe.
- Befektetőkkel kapcsolatos egyeztetési/szerződéskötési joggal rendelkezve a fejlesztési megállapodások kialakítása, megkötése és figyelemmel kísérése.
- Végrehajtott fejlesztések pénzügyi egyensúlyának fenntartása, működésük monitoringja.
- Megvalósíthatósági tanulmányok, tervek, felmérések, kutatások, műszaki, fejlesztési dokumentumok készítése.
- Célzott fejlesztési, projektszintű és átfogóbb marketingtevékenység folytatása, marketing és lobbistika kialakítása.
- A beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatos teljesítések és kifizetések koordinálása, ellenőrzése.

A leírtak alapján látható, hogy egy ilyen **szervezet alapvetően projektgeneráló és befektetés ösztönző/kutató tevékenységet** végez. Ezen túlmenően **részt vesz a partnerség kialakításában és ápolásában, koordináló szerepet biztosít a fejlesztések vonatkozásában** az állami, civil, önkormányzati, lakossági és piaci szereplők között.

A szervezetet és annak munkacsoportját célszerű önkormányzati tulajdonú cég, vagy intézményen belül kialakítani a konkrét célokhoz rendelt, a megvalósítást elősegítő források biztosításával együtt. Egy ilyen szervezeti felépítésben az akcióterületi terv megvalósításának felelőssége továbbra is az érintett település önkormányzatáé, a megvalósítást azonban az önkormányzat városfejlesztő társasága/szervezete (projekt menedzsment szervezet) irányítja szoros önkormányzati ellenőrzés mellett.





A városfejlesztési társaság alkalmazásának előnyei

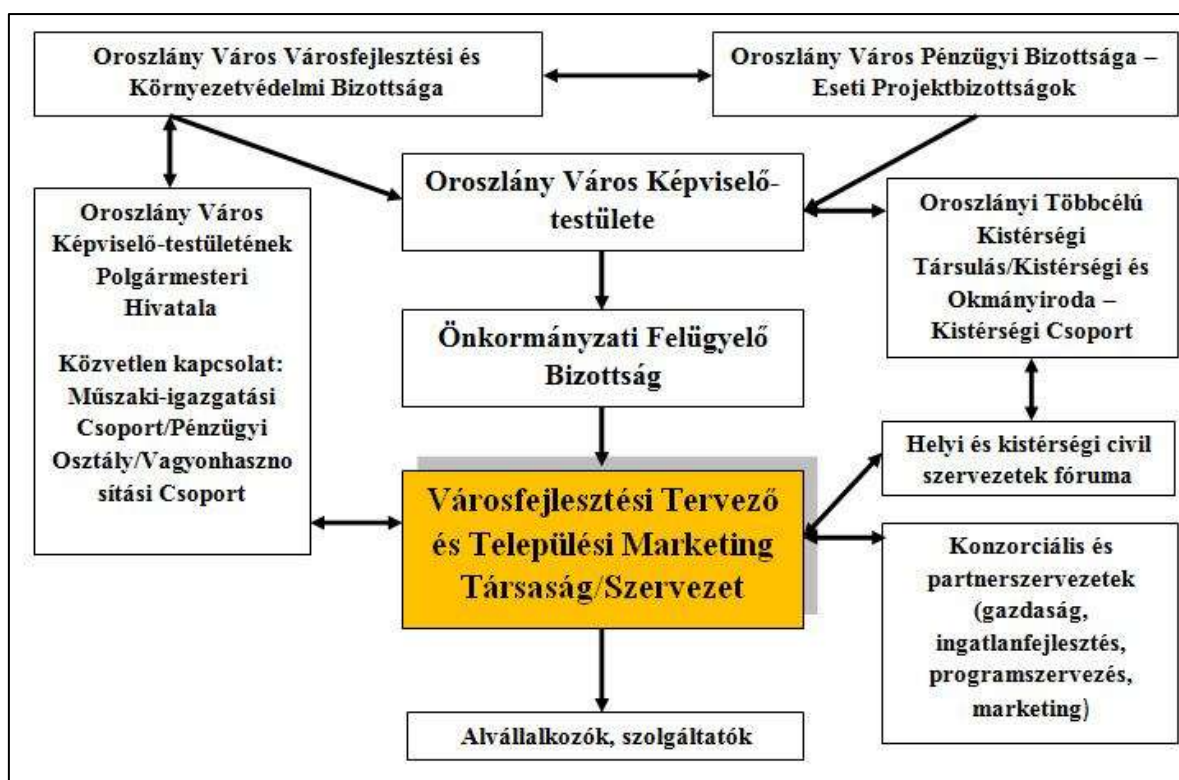
A stratégiai meghatározása és végső irányítása az önkormányzat képviselő-testületének a feladata. A stratégiában megfogalmazottak realizálása érdekében az operatív irányítás a projekt menedzsment, fejlesztési feladatokat ellátó szervezet feladata.

A városfejlesztési társaság szervezeti eszközének illetően használata esetén a stratégiai irányítást két szálon keresztül tudja gyakorolni az önkormányzat:

Egyrészt a városfejlesztő társaság megbízójaként, a városfejlesztési akció megtervezésére és megvalósítására vonatkozó megbízási szerződés keretében. Illetve az akcióterületi terv és a kiemelt területek minden egyes éves szakaszának teljesítéséről beszámolót kell készíteni az önkormányzat számára, aminek elfogadására vonatkozóan az önkormányzat képviselő-testülete mondja ki a határozatot.

A beszámolót, és a következő évre vonatkozó aktualizált tervet ugyanabban a döntéshozatali folyamatban, együttesen célszerű tárgyalnia az önkormányzatnak. Az önálló városfejlesztő társaság szervezeti eszközként való használata ezt a mechanizmust átláthatóvá, és egyszerűen kezelhetővé teszi az önkormányzat számára, hiszen a feladatok és a kompetenciák világosan elkülönülnek. Az **önkormányzat a megbízó, a városfejlesztő társaság a végrehajtó szervezet**, amely elkülönül az önkormányzat politikai és igazgatási szervezetétől, így felelőssége a fejlesztés operatív előkészítésével és megvalósításával kapcsolatban egyértelmű és számon kérhető, ezen túlmenően menedzsment szerepet játszó hivatalként nem saját magát ellenőrzi.

A városfejlesztési társaság egy lehetséges szervezeti, működési kerete



Forrás: Saját szerkesztés





12.2. A települési marketing stratégia fontossága

Az integrált szemléletű településfejlesztés keretében megvalósítani tervezett, konkrét területeken és projekteken keresztül realizálódó fejlesztéseken túl, a települési érdekek és folyamatok pozitív irányba történő változása érdekében már rövidebb távon is elengedhetetlen fontosságú egy marketing-stratégia kidolgozása. Ez a település egészével foglalkozó program a célok elérése érdekében képes kell, hogy legyen mozgósítani a helyi és szélesebb társadalom, valamint gazdaság résztvevőit annak érdekében, hogy a beinduljon város iránt érdeklődés, a befektetések, továbbá a társadalom különféle rétegeiben a város ismertté és elismertté váljon.

A települési marketingstratégia átfogó célja, hogy a város gazdasági, kulturális és jóléti szintjének növekedését elősegítse. Ennek érdekében a stratégiának kiemelt és nevesített célcsoportokat kell megszólítania, melyek az alábbiak lehetnek:

- a városi, illetve a potenciális tágabb körből érkező befektetők, gazdasági vállalatok,
- a helyi és a környező településeken (kistérségben és szomszédos kistérségekben) élő lakosságot,
- illetve a városba látogató, valamint a jövőben potenciális ide érkező turistákat.

A már betelepült, működő és a településbe „csábítani” tervezett gazdasági szervezetek szempontjából alapvető fontosságú a városban való hosszabb távon való gondolkodás kialakításának elősegítése. Ezen túlmenően foglalkozni kell a lehetséges befektetők célzott megszólításával a városi lehetőségek, a gazdasági-társadalmi előnyök propagálásával is.

A helyi és a környező települések lakossága esetében mindenekelőtt a városhoz való kötődést, a lojalitást, a helyi identitástudat, a helyi lehetőségek értékek és jövőbeni közös lehetőségek erősítését kell célként megjelölni.

A gazdaság és a társadalom elégedettségének erősítése érdekében ugyancsak fontos feladat a város épített és természeti környezetének ismertté, ismertebbé, népszerűbbé tétele és az értékekkel való törődés fontosságának tudatosítása. Ebbe a körbe a helyi és térségi lakosság mellett fontos lesz megszólítani az ország lakosságát is, és ezzel is növelni a természeti-táji, kultúrtáji és ipar-gazdaságtörténet iránt érdeklődő turisták számát.

A megfogalmazottak elérése érdekében a városfejlesztési társaság mellett (természetesen annak munkáját és együttműködését felhasználva) immáron halaszthatatlan feladat egy olyan marketing-terv kialakítása is, amely a bemutatott célcsoportokat külön-külön képes lesz a maga eszközeivel megszólítani. Fontos feladat lesz ennek keretében a városról egy kissé újragondolt, egyedülállóságot is felmutatni képes arculat kialakítása is! Egy ilyen folyamatba akár a környező felsőoktatási intézményeket is be lehet vonni szakmai gyakorlat, kutatás, vagy stratégiai együttműködés keretében.

12.3. A fejlesztések beindulását, megvalósítását segítő további eszközök

Oroszlány város gazdasági környezetének, gazdasági versenyképességének fejlesztése - és így újabb munkahelyek kialakítása, a munkalehetőségek növekedése következtében is javuló népességmegtartó képessége - érdekében fontos feladat egy speciális szabályozási környezet kialakítása.





Ez a direkt infrastrukturális fejlesztéseken túlmenően a potenciális befektetőreteg - lakossági, általános életminőségi összetevőket is szem előtt tartó - igényeinek kielégítésén keresztül a befektetéseket szolgálja, de kiemelt szempontként kezeli a helyi vállalkozások bevonását is a helyi fejlesztésekbe, a helyi befektetések megvalósításába. Az ilyen célok érdekében az önkormányzat elsősorban kétféle módszert tud alkalmazni.

Egyfelől tudatosan kialakíthatja a tervalkuk olyan rendszerét, amely ösztönözni képes a magántőke megjelenését a közösségi célú fejlesztésekben is (PPP). Ennek lényege, hogy bizonyos a befektetők részt vesznek közösségi terek, közösségi épületek felújításában számukra kedvező feltételek kialakítása fejében (pl. óvárosi rehabilitációs projekt megvalósítása). Egy ilyen rendszert azonban nagy elővigyázatossággal szabad csak kialakítani. A rövidtávú, pillanatnyi elsősorban pénzügyi érdekek oltárán nem szabad feláldozni egy hosszabb távon állandósuló, pozitív városképi hatást, a hosszabb távú fejlődés lehetőségét.

A tervalkuk mellett a leginkább hathatós befektetés-ösztönzési lehetőség a potenciális befektetők számára nyújtott, elsősorban helyi szintű, különféle kedvezmények rendszerének kialakulása és a változó igényekhez történő igazítása. Ennek keretében sor kerülhet továbbra is adókedvezmények kialakítására, egyes területek kedvezményes, tartós bérbeadására, vagy kedvezményes áru eladására, vagy a befektetők más területeken (akár közmű, akár rekreációs, szociális) történő támogatására a munkahelyek kialakítása érdekében.

A megfelelő infrastrukturális feltételek kialakítása tehát nem elegendő ahhoz, hogy a város megfelelő számú befektetőt vonzzon a városba, ehhez a felsorolt lehetőségek, kedvezmények rendszerének kialakítása is mindenképpen szükségeltetik!

A stratégia fő operatív-tevékenység csoportjainak pályázati, támogatási rendszerrel kapcsolatos illeszkedése

Ipari Park további fejlesztése

- KDOP-1.1.1. Regionálisan kiegyensúlyozott, vonzó telephelyi, iparterületi infrastruktúra kialakítása
- KDOP-1.1.1/A-B Üzleti infrastruktúra és a befektetési környezet fejlesztése - ipari parkok, iparterületek, inkubátorházak támogatása
- KDOP -1.2.1. GOP-1.3.1. Technológia-transzfer és helyi kezdeményezések támogatása
- KDOP-1.2.1. Klaszterek létrejöttének és fejlődésének ösztönzése
- KDOP-1.1.1. Ipartelepítés

Települési energia ellátás és felhasználás átfogó fejlesztése

- KEOP-4.2.0./A és B Helyi hő- és hűtési energiaigény kielégítése megújuló energiaforrásokból
- KEOP-4.4.0. Megújuló energia alapú villamos energia-, kapcsolt hő és villamos energia-, valamint biometán termelés
- KEOP-5.3.0./A és B Épületenergetikai fejlesztések





Helyi vállalkozások (KKV-k) versenyképességének fokozása

- KDOP-1.2.1. Klaszterek létrejöttének és fejlődésének ösztönzése
- KDOP-1.4.1. Vállalkozói, vállalati tanácsadás támogatása
- GOP-1.3.1. Vállalati innováció támogatása

A város közlekedési kapcsolatainak és megközelíthetőségének javítása

- KÖZOP, NKH Közúthálózat fejlesztése
- KDOP-4.2.2. Kerékpárút-hálózat fejlesztése
- KÖZOP-4.1. Térségi elérhetőség javítása projekt előkészítés

Helyi képzés, szakképzési rendszer modernizálása

- TÁMOP-2.4.2. Decentralizált programok a hátrányos helyzetűek foglalkoztatásáért
- TÁMOP „Út a munka világába” - Rendszeres szociális segélyben részesülők munkaerő piaci integrációja
- TÁMOP-2.2.3. A szak- és felnőttképzés struktúrájának átalakítása (TISZK rendszer fejlesztése)

Lakóépületek korszerűsítése, felújítása a kor igényeinek megfelelően

- KEOP-5.2.0./A és B Harmadik feles finanszírozás (önkormányzatok, önkormányzati intézmények, egyházak részére)
- KEOP-5.3.0./A és B Épületenergetikai fejlesztések

Közüntézmények, középületek megújítása és modernizálása

- KEOP-5.2.0./A és B Harmadik feles finanszírozás (önkormányzatok, önkormányzati intézmények, egyházak részére)
- KDOP-5.2.1. Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése, hatékonyságának növelése
- KEOP-7.4.0. Egészségügyi intézmények energetikai racionalizálása

A település általános közbiztonságának javítása

- TÁMOP-5.6., ObMB pályázati kiírásai

Közösségi, kulturális, sport-szabadidős szektor kínálatának bővítése

- Wesselényi Alapítvány pályázatai kiírásai
- Önkormányzati Minisztérium pályázati kiírásai

Népességmegtartás

- KDOP-3.1.1. Település (al)központok kialakítása, értékmegőrző rehabilitációja

Lakosság egészség megőrzésének elősegítése, ösztönzése, hatékonyabb közösségi szemléletformálás





- KEOP-6.1.0./A, B, C, D Fenntartható életmódot és az ehhez kapcsolódó viselkedésmintákat ösztönző kampányok (szemléletformálás, informálás, képzés)
- KEOP-6.2.0. Fenntarthatóbb életmódot és fogyasztási lehetőségeket népszerűsítő, terjedésüket elősegítő mintaprojektek
- KEOP-3.3.0. Az erdei iskola és erdei óvoda hálózat infrastrukturális fejlesztése
- KDOP-5.2.1. Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése, hatékonyságának növelése

Helyi oktatási rendszer és kapcsolódó szervezeti keret további fejlesztése

- KEOP-3.3.0. Az erdei iskola és erdei óvoda hálózat infrastrukturális fejlesztése
- KDOP-5.1.1. Közoktatási infrastruktúra fejlesztése

A városi léttér minőségi fejlesztése

- KDOP-3.1.1. Leromlott vagy leromlással veszélyeztetett városrészek rehabilitációja
- KDOP-3.1.1. Település (al)központok kialakítása, értékmegőrző rehabilitációja
- Környezeti infrastrukturális szolgáltatások fejlesztése (közterek, parkok, zöldfelületek vonatkozásában)
- KEOP-5.4.0. Távhő-szektor energetikai korszerűsítése

A település által biztosított szolgáltatások minőségének javítása

- KDOP-5.2.2. Bentlakásos intézmények kiváltása, új kapacitások létesítése
- KDOP-5.2.2. Bentlakásos intézmények, szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastruktúrájának korszerűsítése
- KDOP Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése
- KEOP -5.3.1. Közszolgáltatások elérését segítő informatikai rendszerek (e-önkormányzati szolgáltatások)
- KDOP-5.2.1. Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése, hatékonyságának növelése

Városon belüli közlekedési infrastruktúra javítása

- KÖZOP-4.1. Közlekedési módok összekapcsolása, gazdasági központok intermodalitásának és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése, valamint a kapcsolódó projektek előkészítése
- KDOP-4.2. Közúthálózat fejlesztése
- KDOP-4.2.2. és KÖZOP-3.2. Kerékpárút-hálózat fejlesztése
- KDOP-4.2.1. Kül- és belterületi utak fejlesztése
- KDOP-4.2.3. Közösségi közlekedés fejlesztése (vasútállomás és vasút, valamint buszközlekedés összehangolása vonatkozásában, vasútállomás kerékpáros közlekedési formával történő kapcsolata esetében)

Környezet-és természetvédelem, környezeti állapot javítása

- KEOP-1.1.1. Települési szilárd hulladékgazdálkodási rendszerek





- KEOP-2.3.0. Települési szilárd hulladéklerakók kármentesítése. A települési szilárd hulladéklerakókat érintő térségi szintű rekultivációs programok elvégzése

Felszíni vizek és vízfolyások rendezése, fenntartható hasznosítása

- KEOP-2.2.3. Ivóvízbázis –védelem
- KDOP-4.1.1. Helyi és térségi jelentőségű vízrendszerek rekonstrukciója
- KDOP-4.1.1. Települési vízrendezés fejlesztése

Barnamezős és egyéb ipari területek rekultiválása

- KDOP-1.1.1. Regionálisan kiegyensúlyozott, vonzó telephelyi, iparterületi infrastruktúra kialakítása

Környezeti infrastruktúra fejlesztése

- KDOP Környezeti infrastrukturális szolgáltatások fejlesztése (közterek, parkok, zöldfelületek vonatkozásában)

A település és környéke vonatkozásában a környezeti értékek és károk felmérése

- KvVM, ÉDKVF támogatásai, felsőoktatási intézmények bevonása

Turisztikai kínálat színvonalának és körének fejlesztése

- KEOP-2.1.1. Kiemelt és integrált vonzerő-, termék- és infrastruktúrafejlesztések támogatása
- KEOP-2.1.2. Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése;
- KEOP-2.2.1. Térségi és helyi turisztikai együttműködési rendszerek, fejlesztése

A települési arculat és marketing komplex fejlesztése

- KEOP-2.2.1. Térségi és helyi turisztikai együttműködési rendszerek, fejlesztése





13. MONITORING

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósításának monitoringja alapvetően az IVS-ben meghatározott célok méréséhez kapcsolódik. Figyelembe véve azt, hogy az IVS céljai három szinten kerültek meghatározásra, így az IVS monitoringját is három szinten célszerű kialakítani.

Az IVS-hez kapcsolódó monitoring során az alábbi elemek vizsgálata célszerű kitérni:

- A célrendszer elemeinek együttes vizsgálata
- Az egyes célokhoz rendelt beavatkozások kölcsönhatásának, hatékonyság
- kapacitás- és hatásvizsgálata
- Az ütemezéshez kapcsolódó adatok vizsgálata
- A források- eredmények (hatékonyság) vizsgálata

A komplex elemzések alapján, a stratégia megvalósulása során, illetve azt követően mérhetővé válnak az egyes célok területfejlesztési hatásai. Kiemelten kell kezelni a fejlesztési támogatásokhoz kötődő kapacitásbővülések elemzését a társadalmi elvárások, a valós szükségletek és a költségvetési korlát oldaláról is, különösen a közjavak fejlesztése esetén. A végrehajtás során a tervezéskor felállított indikátorrendszer képezi a menedzsmentet támogató monitoring tevékenység alapját.

A monitoring elsődleges célja a stratégiában definiált célok irányába történő megvalósulás előrehaladásának, alakulásának figyelemmel kísérése és elemzése a kitzűött célokhoz viszonyítva.

A települési IVS megvalósulásának nyomon követésére a **városnak monitoring információs rendszert célszerű felállítani**, melynek működtetéséért és lehetséges továbbfejlesztéséért a létrehozását tekintve szintén elengedhetetlen **városfejlesztési társaság** lehet a felelős.

A városfejlesztési társaság feladatai és munkafolyamatai között a monitoring feladatok koordinációja is szerepelhet. Ennek keretében a társaság nyomon követné a fejlesztéseket, gondoskodna a megfelelő adatok gyűjtéséről, rendszerezéséről és rögzítéséről. Az adott települési, akcióterületi és ágazati fejlesztésekhez kapcsolódó monitoring-feladatok ismeretében, az elemzések elkészítésére szükség szerint külső szakértők is bevonásra kerülhetnek külön szerződések alapján.

Természetesen **a monitoring kulcskérdése a megfelelő adatgyűjtés**, melyben minden a stratégia megvalósításában résztvevő partnernek részt kell vennie, a releváns mutatók és célok, elvárások lefektetése után, azok ismeretében. A hatékony monitoring és elemzések előállítása érdekében, az önkormányzat a fejlesztéspolitikájának keretében, az alábbi tevékenységek kialakítását fontolhatja meg:

- Minden egyes beavatkozás, projekt indításakor külön tájékoztatót tart arról, hogy a fejlesztésben érintett partnernek milyen rendszerességgel milyen adatgyűjtési és adatszolgáltatási kötelezettsége van.
- Módszertani segítséget nyújt a partnereknek a monitoring adatok gyűjtéséhez, elemzéséhez.





- A városfejlesztéssel, gazdaságfejlesztéssel kapcsolatos monitoring költségeit az Önkormányzat eleve beépíti az egyes fejlesztések költségeibe.
- Kvalitatív célelemzések készítése 2 évente, az akciótervek felülvizsgálatához igazodva, hogy az adott IVS cél teljesülésére vonatkozóan rendelkezésre állhassanak adatok.

A város a tervezett fejlesztésekkel, intézkedésekkel kapcsolatosan **éves szinten monitoring jelentést** készít, amely tartalmazhatja:

- Az adott évre tervezett tevékenységeket
- A bekövetkezett nem várt tényezőket, ezek okait, valamint, hogy ezekből kifolyólag milyen eltérésre került sor az eredeti tervektől
- A költségek alakulásának elemzését
- Az időbeli teljesülés elemzését
- A tervezett indikátorok értékeit, esetleges tervtől való eltérésük okait
- A partneri együttműködést a monitoring területén
- A következő időszakra tervezett fejlesztéseket, valamint azok kockázatait és javaslatok a szükséges beavatkozásokra.

A bemutatott tevékenységek megléte esetén a település integrált városfejlesztési stratégiájának végrehajtásáról és eredményeiről a **monitoring beszámoló alapján a polgármesteri hivatal évenként beszámolót készíthet** az Oroszlány Város Képviselő-testülete számára.

Egy ilyen **beszámoló kitérhet** a korábban elfogadott IVS megvalósítása keretében létrejövő projektek és azok végrehajtottságának rövid áttekintésére, a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási információira (tervezett/felhasznált források és összetételük), városrészenként és tematikus célonként áttekintést nyújthat a stratégia végrehajtásának kezdete óta megvalósult fejlesztésekről és azok eredményeiről, valamint bemutathatja a stratégia indikátorrendszere alapján mért előrehaladást, az indikátorok kiinduló és célértékeinek, illetve azok aktuális állapotát.





14. ÖSSZEFOGLALÁS

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia kialakítása során a készítőik törekedtek arra, hogy a kidolgozásra kerülő javaslatok a megjelölt, legfontosabbnak ítélt fejlesztési irányok, ágazatok és területek meghatározása a lehető legszélesebb döntéshozói és lakossági egyetértésen alapuljon.

Ennek megfelelően az elvégzett elemzések, adatgyűjtések, helyszíni bejárások, kérdőívezesek, interjúk és a levél formájában történt megkeresések a település összes városrészét, kül-és belterületi egységét, továbbá a helyi társadalom és gazdaság különböző szereplőit, a fejlesztésekben érdekelt szervezeteket felölelték.

Az IVS részeként kidolgozott anti-szegregációs elemzés és programterv szintén a település egyik, egyben legfrissebb alapidokumentumának tekinthető a témában. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy a felmérések, a javasolt beavatkozások megvalósítása és ütemezésüknek kialakítása során további, sokszor speciális tervek, felmérések, megvalósíthatósági tanulmányok kidolgozása lesz szükséges.

Mivel ahogy az-az anyagban is leírásra került, a folyamatos monitoring mellett az IVS 2-3 évenkénti felülvizsgálatára, finomhangolására és a megfogalmazott célok eléréséhez további operatív intézkedések beindítására lesz szükség.

Az akcióterületekre vonatkozó részletes megvalósíthatósági tanulmányok és tervek kidolgozásánál figyelemmel kell kísérni a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat folyamatban lévő felülvizsgálatának és módosításának eredményeként kialakult változásokat és új övezeti besorolásokat.

A településrendezési szabályzat tervfelülvizsgálatának (TFB) jelenlegi egyeztetési anyagában javasolt övezeti változtatásokkal és beépítési, telekalakítási előírásokkal az IVS-t készítő szakemberek, a város megfogalmazott fejlesztési stratégiájának és elfogadott akcióterületeinek szem előtt tartása mellett 2 esetben nem értenek egyet. Ennek legfőbb oka, hogy a bemutatott fejlesztési akcióterületeket és az azokhoz kapcsolódó, javasolt fejlesztési funkciókat, a jövőbeni fejlesztési lehetőségeket azok a módosítások várhatóan negatívan befolyásolják. Az érintett részek a következők:

Újváros, Alsó-tó környéke: a tótól északra jelenleg is meglévő, eléggé rendezetlen összképet mutató kertgazdálkodási területen **Zkp** besorolást tartunk előnyösnek, a tovább fenntartani javasolt **Mk** helyett, illetve a Takács utcai garázssoroktól nyugatra és a tervezett elkerülő útig újonnan kialakítani javasolt újabb kiskertek helyett. Erre a módosításra a tó Észak nyugati partjára tervezett lakóterület fejlesztési akcióterület fejlesztési, megvalósíthatósági és gazdasági szempontjainak figyelembe vétele miatt mindenképpen szükség lenne.

Újváros/Külterület, Szennyvíztisztító telep: a TFB-ben javasolt védőtávolság eltörlését nem tartjuk indokoltnak. Annak fenntartását, esetlegesen kisebb sugarú (200 m) kialakítását mindenképpen biztosítani kell a telepre középtávon tervezett stratégiai fejlesztések (szennyvíziszap fermentáló, előkészítő, hőszivattyú, stb.) megvalósíthatósága érdekében





Az Önkormányzatnak a fejlesztési és beruházási tevékenységekkel kapcsolatban kialakítandó döntéseinél mindenképpen törekedni kell arra, hogy a stratégiában bemutatott és rangsorolt intézkedések és akcióterületi fejlesztések a lehető leghamarabb beindulhassanak. Ezek között kiemelt fontossággal kell kezelni az óváros revitalizálását elindítani hivatott funkcióváltással egybekötött városrész rehabilitáció beindítását és lehetőség szerint ezzel párhuzamosan az ipari parki, gazdasági területek további bővítését és fejlesztését.

A fejlesztési irányok és a beavatkozási területekre tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos megalapozó, indító döntések meghozatal után, minden egyes érintett területtel és szegmensen kapcsolatban, még az IVS aktualizálása előtt konkrét indikátorrendszert kell felállítani a folyamatok jobb nyomon követhetősége és az elért eredmények mérhetősége érdekében.

Álláspontunk szerint a komplex és szerteágazó ismereteket, képességeket és beavatkozásokat igénylő városfejlesztési folyamat hatékony beindítása, és az Önkormányzat által meghatározott ütemezés szerinti projektek mihamarabbi és fenntartható megvalósítása érdekében, az anyagban bemutatott tevékenységekre vonatkozóan már a közeljövőben célszerű létrehozni egy városfejlesztési társaságot. Az ilyen szervezeti keretben végzett tervező, fejlesztő tevékenységre egyéb, a város egész lakosságát és gazdasági környezetét is érintő beavatkozások, azok koordinálása és felügyelete is integrálható lenne. A nevezett társaságon kívül, a tárgyalt alapidokumentumok ütemezett aktualizálásába, finomhangolásába és a további szükséges döntések előkészítő munkájába célszerű lehet újra bevonni a megalapozó és a korábbi fejlesztési terveket készítő szakembereket, szakmai, gazdasági és civil terület érintettjeit is.





Forrásjegyzék

www.oroszlany.hu:

Városi fejlesztési dokumentumok:

- Akcióterületi Terv- Oroszlány Óváros (2008)
- Oroszlány Gazdasági Programja (2007)
- Oroszlány város Önkormányzatának Ifjúságpolitikai Konceptió (2009)
- Oroszlány Közművelődési Konceptiója (2006)
- Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Programja (2007), illetve ennek aktualizálásai (2008, 2009)
- Oroszlány Város Önkormányzatának közoktatási, feladat-ellátási, intézményhálózat-működtetési és fejlesztési Terve (2006-2010)
- Oroszlány Város Önkormányzatának Sportkonceptiója (2008)
- Oroszlány Város Turisztikai Konceptiója (2003)
- Oroszlány Város Településrendezési Terve, illetve a folyamatban lévő felülvizsgálata
- Oroszlány Város Településfejlesztési Konceptiója (2003)

Kistérségi fejlesztési dokumentumok:

- Kistérségi Szociális Szolgáltatástervezési Konceptió (2009)
- Oroszlány és Térsége Egészségfejlesztési Terve (2006)
- Oroszlányi Többcélú Kistérségi Társulás Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terve (2009. december)
- Oroszlányi Többcélú Kistérségi Társulás közoktatási intézményeire vonatkozó feladat-ellátási, intézményhálózat-működtetési és fejlesztési terve, valamint közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terve (2010-2014)
- Oroszlány Város Turisztikai Program Stratégiai és operatív Programja (2004)
- Oroszlány Városkörnyéki Területfejlesztési Önkormányzati Társulás- Turisztikai Program (2005)
- Oroszlányi Kistérség Kulturális Stratégiája (2008-2013)
- Oroszlányi Kistérség Közlekedésfejlesztési Programja (2006)
- Oroszlány Városkörnyéki Területfejlesztési Önkormányzati Társulás- Térségbemutató (2005)
- Oroszlányi Kistérség Vízrendezési Programja (2006)

Helyi rendeletek:

- 30/2009. (XII.10.) számú rendelet- A nem önkormányzati, vagy nem állami tulajdonú bérleményekben lakó bérlők részére nyújtható lakbértámogatás helyi szabályairól
- 6/2004. (III.10.) számú rendelet- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról
- 20/2006 (X.11.) számú rendelet- A helyi építési szabályzatról
- 22/2007 (XI.17.) számú rendelet- Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről





Törvények:

- 1993. évi III. törvény- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról
- 1997. évi XXXI. törvény- A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról

Egyéb források:

- Önkormányzati adatbázis- népesség nyilvántartó, építéshatóság, szociális igazgatási csoport, adóügyi osztály és vagyonhasznosítási csoport adatszolgáltatásai
- Állami Foglalkoztatási Szolgálat adatbázisa, Közép-Dunántúli Regionális Munkaügyi Központ Oroszlányi Kirendeltségének adatszolgáltatása
- Városrehabilitáció 2007-2013-ban, Kézikönyv városok számára
- Komárom-Esztergom megyei Rendőr- Főkapitányság beszámolója Oroszlány város közbiztonsági helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről
- HVG Bűnügyi Adattár a Magyar Városokról (2009)
- Tájékoztató a kistérségi szociális, valamint gyermek-ifjúságvédelmi feladatok 2008. évi ellátásáról
- Városfejlesztési Irányok és Tapasztalatok (2009, Önkormányzati és Területfejlesztési minisztérium)
- Esztergomi Szent Miklós Alap tapasztalatai (2009)
- Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiója 2007-2013 (2007)
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (2005)
- Komárom-Esztergom Megye Zöldturizmus Fejlesztési Konceptiója (2000)
- Komárom-Esztergom Megye II. Környezetvédelmi Programja 2005-2008 (2005)
- Országos Területrendezési Terv (2008)
- Országos Területfejlesztési Konceptió (2005)
- KDOP-2007-3.1.1/A-B pályázati konstrukció anyagai
- Közép-Dunántúli Régió Regionális Stratégiai Programja 2007-2013 (2007)
- Közép-Dunántúli Régió Területfejlesztési Programja (2003)
- Közép-Dunántúli Operatív Program 2009-2010. évre vonatkozó Akcióterve
- Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnökének adatszolgáltatása
- Szociális Szolgálat adatszolgáltatása
- Személyes interjúk, beszélgetések, lakossági kérdőívvezés
- Személyes bejárások helyszíni akcióterületi és szegregációs területi felmérések
- www.ksh.hu
- <https://teir.vati.hu>
- www.eukn.hu





MELLÉKLETEK

