

# MIKEBUDA

## HOSSZÚ TÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2018-2030.

### E G Y E Z T E T É S I D O K U M E N T U M

**MEGBÍZÓ:**Mikebuda Önkormányzata

**KÉSZÍTETTE:** TÉR-T-REND Kft., ECRS MAGYARORSZÁG Kft.



**2018.**

## 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 Korm. rendeletnek megfelelően a koncepciót megalapozó vizsgálatok készítése előzte meg, melyet Mikebuda község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 56/2018. (IX. 19.) sz. ÖKT. határozatával a továbbtervezés alapjául elfogadott. A Hosszú távú Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök első kötete, a Megalapozó vizsgálat tartalmazza a község adottságainak részletes összefoglalását, a korábbi tervek és a statisztikai adatok, valamint helyszíni vizsgálatok alapján összeállított elemzését (Helyzetfeltárás, Helyzetelemzés és -értékelés).

A településfejlesztési koncepció 15-20 évre szóló, hosszú távú terv, amely a közösség véleményére épülő jövőképen alapul. A jövőkép, illetve a hosszú távú célkitűzések kiinduló pontot jelentenek a területrendezési eszközök felülvizsgálatához, elkészítéséhez, illetve a középtávú területi és ágazati stratégiai dokumentum (az Integrált Településfejlesztési Stratégia) kidolgozásához.

A koncepció fontos szerepe tehát, hogy reális célokat fogalmazzon meg és egy végrehajtható fejlesztési stratégia kiinduló alapanyaga legyen. Jelen dokumentum összhangban van a párhuzamosan készülő Integrált Településfejlesztési Stratégiával; a tervezés kommunikációja is közösen zajlott. Az önkormányzat a tervezési munka első szakaszában a 5/2017. (V. 26.) ÖKT számú rendeletével elfogadta a partnerségi egyeztetési szabályait. A Partnerségi Tervben meghatározza a fejlesztésében érdekelt szereplők tervezési folyamatba történő bevonását, tájékoztatását, illetve a szakmai munka és döntés-előkészítés hivatalon belüli koordinációjának megvalósítását.

# 1. JÖVŐKÉP

## 1.1. MIKEBUDA JÖVŐKÉPE

---

A jövőkép felvázolja a város elérendő ideális jövőbeli állapotát (15-20 éves távlatban) a társadalom, a gazdaság és a környezet vonatkozásában.

### Társadalmi jövőkép

- A település népessége stabil, a térség népességmegtartó ereje is nő.
- A társadalom elöregedésének mérséklése a családok támogatásával, e mellett az idős lakosság segítése, a szociális szolgáltatások igény szerinti bővítése.
- Az egészségmegőrzés és a tartalmas szabadidő-eltöltés lehetőségei bővülnek minőségi sportterületekkel, ifjúsági és gyermekprogramokkal, játszóterekkel, szabadidőparkkal.

### Gazdasági jövőkép

- A község folyamatosan korszerűsödő infrastruktúrával és szolgáltatásokkal működik.
- Nő a helyi vendégforgalom, a szelíd rekreációs turizmus és a vendéglátás gazdasági jelentősége.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben.

### Környezeti és településszerkezeti jövőkép

- A közterületek minősége javul. A parkok és zöldfelületek bővülnek, szépülnek.
- Korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek működnek.
- Nő a megújuló energiaforrások aránya a térségi és a települési energiastruktúrában; az intézmények energiahatékonysága javul.
- A környezettudatos nevelés következtében szépül a település és érezhetően javul a környezet védelme.

A fentiek alapján Mikebuda község jövőképe 2030-ig a következő:

**Megfelelő közszolgáltatásokkal működő és vonzó környezettel rendelkező község.**

## 2. CÉLRENDSZER

Egytelepülés fejlesztésének alapcélja mindenütt a lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, a helyi gazdaság versenyképessé tétele és a fenntartható településfejlesztés. Mindezek érdekében településenként eltérő hangsúllyal és más-más projektekkel, de a gazdaság-társadalom-infrastruktúra hármásában közelegyenrangú prioritások fogalmazhatók meg. A célrendszer ezeket összegzi - fontossági sorrend nélkül, hiszen egymást feltételezik és sok esetben egymással párhuzamosan működő további feladatokat generálnak.

Az alább részletezett általános fejlesztési irányelvek pedig valamennyi célt áthatják és meghatározzák az egyes célok elérési módját.

### A településfejlesztést átható, horizontális fejlesztési irányelvek:

A település jövőképeinek eléréshez 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.

#### → Népmérségmegtartás és -vonzás

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.

A népmérség megtartásának és további vonzásának érdekében a képzett fiatal munkavállalók letelepedésének támogatása, illetve az itt születettek megtartásának támogatása az egyik legfontosabb feladat.

#### → Környezettudatos, zöld szemlélet és fenntarthatóság

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 szolgálja. A környezetbarát építőanyagok, megújuló energiaforrások alkalmazását, a zöldterületek kialakítását, minőségi megújítását az integrált településfejlesztési projekteknél is érvényesíteni kell.

A környezeti erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni kell. A környezetbarát technológiák alkalmazása a gazdasági szektorban és a települési szolgáltatások minden területén fontos cél, különösen a hulladékgazdálkodás, energiagazdálkodás, szennyvízkezelés és városi közlekedés fejlesztési vonatkozásában.

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 szemléletformálásban fontos a 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 és szolgáltató szemlélet

Az együttműködés jelent egyrészt egy belső összefogást: amikor a település 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 vezetés saját hatáskörében meg tud oldani, továbbá a folyamatos párbeszédén keresztül az gazdasági szféra településfejlesztésben 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 (gazdasági területek kiajánlása). Folyamatosan kommunikál a lakossággal (igényfelmérő és elégedettségi kérdőívek, a honlapon aktív kétirányú kommunikáció) és ezekre reagálva fejleszti szolgáltatásait. A helyi közösségekkel aktívan együttműködve szervezi a község életét.

### → Esélyegyenlőség

Az esélyegyenlőség horizontális érvényesítésével mindenki számára biztosítani kell a település használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket és mindenekelőtt a társadalmi igények kielégítését biztosító human szolgáltatásokat.

A szolgáltatások elérhetővé tételére kell törekedni azok bővítésekor, minőségi fejlesztésekor is. Az új projektek során biztosítani kell a teljes körű - fizikai és infokommunikációs - akadálymentesítést is.

### → Minőségi szemlélet, igényesség

Az élhető és vonzó falusi környezet biztosításának egyik sarokpontja, egyben a népességmegtartás alapvető feltétele az igényes, minőségi települési környezet kialakítása, kiterjesztése és fenntartása.

A lakosság érzékenyítése is hozzájárulhat a minőségi környezet megóvásához; és a saját környezetük igényes kialakításához. Ehhez segítséget nyújthatnak a lakossággal közös településszépítési akciók is – a saját keze munkájára ugyanis mindenki sokkal jobban vigyáz.

## Hosszú távú célok

Mikebuda Község Önkormányzata közép- és hosszú távú célja a lakosság életminőségének javítása a közszolgáltatások fejlesztése által.

A következő összefoglaló táblázatban színessel kiemelve a 4 átfogó cél, alattuk pedig az egyes részcélok szerepelnek.

A részcélok a jobb átláthatóság kedvéért rendeződtek tematikusan, azonban a legtöbbjük szoros összefüggésben van egy vagy több másik párhuzamos céllal, kiegészítik, esetenként feltételezik is egymást: mint például a települési szolgáltatások fejlesztése, melynek egy részének komoly infrastruktúra-fejlesztési vonatkozása is van.

### Mikebuda hosszú távú célrendszere

TÁRSADALOM	HELYI GAZDASÁG
<b>T1</b> A helyi lakosság megtartása <b>T2</b> A helyi identitás erősítése, közösségépítés, rendezvények <b>T3</b> Szemléletformálás	<b>G1</b> A helyi foglalkoztatás növelése <b>G2</b> A mező- és erdőgazdasági termelés fenntartása, erősítése <b>G3</b> Szelíd turizmus
KÖRNYEZET	HELYI INFRASTRUKTÚRA
<b>K1A</b> közterületek, parkok, zöldterületek minőségjavítása <b>K2</b> A helyi természeti adottságok megóvása és ismertté tétele <b>K3A</b> helyi környezet- és természetvédelem tudatosítása	<b>I1</b> A helyi közszolgáltatások javítása <b>I2</b> Az önkormányzati épületek és közterületek folyamatos karbantartása és fejlesztése <b>I3</b> Környezettudatos fejlesztések

A fenti célok részletesebben:

## TÁRSADALOM

### T1A helyi lakosság megtartása

- A helyi lakosság megtartásának legfőbb eszközei a munkalehetőségek, a helyi szolgáltatások és a minőségi környezet biztosítása.
- A lakosság megtartásának fontos eleme az ifjúság támogatása és az itt születettek (tanulás utáni) visszatérésének, letelepedésének elősegítése.

### T2 A helyi identitás erősítése, közösségépítés, rendezvények

- Rendszeres hagyományőrző események szervezése, a helyi összetartozás erejének növelése érdekében. A Falunap újraélesztése, a nemzeti ünnepek és a helyi jelentőségű események méltó megünneplése.
- Szórakozási lehetőségek és megfelelő helyszínek biztosítása valamennyi korosztály számára.

### T3 Szemléletformálás

- A helyi összetartozás fontosságának hangsúlyozása és a programok szervezése, koordinálása kezdetben az önkormányzat feladata; később a civil szféra átveheti.
- A község és a helyi közösség iránti felelősség tudatosítása már kisgyermekkorban (helyi nevelési programok)

## HELYI GAZDASÁG

### G1A helyi foglalkoztatás növelése

- A helyi foglalkoztatás arányának növelése, a munkahelyteremtés az egyik legfőbb megtartó erő.
- A helyi gazdaságfejlesztés célja lehet még a napi ingázás megkönnyítése.
- Gazdasági ösztönzők segítségével a helyben lévő vállalkozások támogatása és az újak megtelepedésének elősegítése.

### G2 A mező-és erdőgazdasági termelés fenntartása, erősítése

- A község mezőgazdasági termelésének és az erdőgazdálkodás, faipar szerepének megtartása és erősítése.

### G3 Szelíd turizmus

- A helyi értékek számba vétele és egy fenntartható turisztikai kínálat kidolgozása (túrák, szabadidős programok).
- A természeti értékek megismertetése a helyi lakossággal.
- Településközi összefogás: a turisztikai szolgáltatások összehangolása, programcsomagok kidolgozása és közös marketingje.

## KÖRNYEZET

### H1A közparkok, zöldterületek minőségjavítása

- A helyi zöldterületek folyamatos karban tartása, szépítése.
- Közösségi településszépítési akciók szervezése (szemétszedés, virágültetés, lombsöprés,..).
- Zöldterületek „örökbe adása” egy-egy intézménynek, „óvodai vagy iskolai csoportnak, így fenntartásuk és megőrzésük is biztosított.

### **K2 A helyi természeti adottságok megóvása és ismertté tétele**

- A lakosság megismertetése a helyi természeti értékekkel (növény- és állatvilág, táji értékek) és ezen keresztül megóvásuk elősegítése.
- Együttműködés a környező településekkel; közös természetismereti programok és túrák szervezése.
- Szemléletformálás és ismeretterjesztés beemelése kiemelten az óvodai és iskolai pedagógiai programokba.

### **K3 A helyi környezet- és természetvédelem tudatosítása**

- A lakosság energia-tudatosságának folyamatos növelése.
- Az energiatudatos közlekedési módok megválasztásának népszerűsítése.
- A megújuló energiaforrások használatának népszerűsítése.
- A saját környezetünk védelmének és fenntartásának tudatosítása; eszközök és technikák megismertetése a lakossággal.

## **HELYI INFRASTRUKTÚRA**

### **I1A helyi közszolgáltatások javítása**

- A helyi közszolgáltatások minőségének folyamatos felügyelete.
- A meglévő keretek közt a lehető legmagasabb színvonal biztosítása a hatékony munkaszervezés és belső ösztönzés által.
- Korszerű telekommunikációs infrastruktúra biztosítása.
- A sport-és rekreációs lehetőségek bővítése.
- Tájékoztatás, helyi média.

### **I2 Az önkormányzati épületek és közterületek folyamatos karbantartása és fejlesztése**

- Az önkormányzati épületek állagmegóvásának biztosítása: Polgármesteri Hivatal, Óvoda, Művelődési Ház.
- A belterületi utak és járdák építést, a külterületi utak járhatóvá tételét is biztosítani szükséges. Elsődlegesen pályázati forrásból folytatni kell a

### **I3 Környezettudatos fejlesztések**

- Energiatudatos közvilágítás, villany és gázfogyasztás biztosítása.
- Megújuló energiaforrások igénybevétele mind nagyobb arányban.

**Illeszkedés**

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

Mikebuda TFK átfogó célok	A) Társadalom	B) Helyi gazdaság	C) Környezet	D) Helyi infrastruktúra
<b>PMTFK Átfogó célok</b>				
Társadalmi megújulás	■			
A gazdaság dinamizálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve		■	■	
A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; fenntartható környezet			■	■

Mikebuda TFK Átfogó célok	A) Társadalom	B) Helyi gazdaság	C) Környezet	D) Helyi infrastruktúra
<b>PMTFK rész célok</b>				
Területi kohézió		■		■
Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás	■	■		■
Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika		■	■	■
Partnerség, együttműködés	■	■	■	
A térségi identitás erősítése	■	■	■	
Hatékonyág	■	■	■	■
Értékmegőrzés, értékteremtés	■	■	■	■



### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A fejlesztési szándékok többsége az igény jelentkezésével párhuzamosan beépül a településszerkezeti tervbe és a szabályozási tervbe.

A településfejlesztési koncepció javaslatai a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változásokra:

- **Helyi gazdasági szereplők támogatása, magas színvonalú gazdasági környezet kialakítása** – a meglévő, jelenleg is működő ffeldolgozáshoz kapcsolódó és egyéb gazdasági tevékenységek támogatása, a környezet és a megközelíthetőség színvonalának javítása.
- **A lakóterületek minőségjavítása** – a lakókörnyezetet meghatározó lakóutcák burkolatának, járdáinak megújítása, hiány esetén megépítése. közműhálózatok fejlesztésének, korszerűsítésének szorgalmazása, szennyvízhálózat kiépítése, keletkező szennyvizek környezetkímélő kezelése. Közlekedési zöldfelületek, fasorok megőrzése, szükség esetén pótlás kiegészítés.
- **Sport és rekreációs fejlesztések** – Elmékedés parkja bővíthetőségének építésjogi megteremtése.
- **Meglévő intézmények folyamatos megújítása.**

A településfejlesztési koncepció elkészítését követi a településszerkezeti terv felülvizsgálata. A koncepcióban megfogalmazott célok és tervezett beavatkozások területigényét, terület-felhasználási szempontjából, az új településszerkezeti tervnek kell biztosítania; a gazdasági, infrastrukturális, intézményi, rekreációs és lakóterületi fejlesztések számára egyaránt.

A fejlesztési lehetőségeknek keretet ad a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervéről szóló törvény, mellyel az összhangot szintén a településszerkezeti tervnek kell majd biztosítani.

#### FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Fejlesztési területek, funkciók	projektek	helyszín
Gazdasági területek	A besorolt iparterületek kijárlása	belterületi északkeleti határnál: 123/22-24hrsz
Sport és rekreációs területek	Tömegsport helyszín működtetéshez szükséges épület létesítése fejlesztése	58/16hrsz
Idegenforgalmi és rekreációs fejlesztések	Elmékedés parkjának fejlesztése	040/4,040/7hrsz
Településközpont	Meglévő intézményhálózat korszerűsítése	Önkormányzat, művelődési ház, alkotóház, óvoda
Lakóterületi fejlesztések	Foghíjtelkek beépítésének szorgalmazása, tanyák életben tartása	0118hrsz
Infrastruktúra	Szennyvízhálózat megvalósítása	
Zöldfelületek	A meglévő zöldfelületek minőségi fejlesztése Fasorok, zöldsávok fejlesztése növelése	
Közlekedésfejlesztés	tervezett gazdasági területhez és a kertekhez feltáro út létrehozása	

### 3.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEL FELÜLVIZSGÁLATÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

A településfejlesztési koncepció elkészítését követi a településszerkezeti terv felülvizsgálata. A koncepcióban megfogalmazott célok és tervezett beavatkozások területigényét, terület-felhasználási szempontjából, az új településszerkezeti tervnek kell biztosítania; a gazdasági, infrastrukturális, intézményi, rekreációs és lakóterületi fejlesztések számára egyaránt.

A fejlesztési lehetőségeknek keretet ad a Pest Megyei Területrendezési Tervéről szóló jogszabály, mellyel az összhangot szintén a településszerkezeti tervnek kell majd biztosítani. Mikebuda területén jelentős fejlesztési területeket nem szerepeltet a megyei terv és így jelen koncepció sem.

A településfejlesztési koncepció javaslata a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére vonatkozóan:

- **Közlekedésfejlesztés** – Országos hálózat fejlesztése nem szükséges. A kertekhez vezető feltároló út fejlesztendő. A közösségi közlekedés az országos rendszer szerint biztosított, önkormányzati fejlesztése, nem szükséges.
- **Vasúthálózat:** a közigazgatási határ északi és déli részét érinti az országos törzshálózat és nagysebességű vasúthálózat fejlesztése. Önkormányzat a megvalósíthatóságát a területfelhasználás kijelölésénél figyelembe veszi.
- **Közműfejlesztés** – A kiépített és megfelelő kapacitással rendelkező szennyvízhálózatra való teljes körű rácsatlakozás. A csapadékvíz és szennyvízhálózat kiépítése fejlesztési cél. A környezet fokozott védelme, alternatív megoldások használata (pl. biomassa, napenergia, stb.), valamint a komfortosabb életmódhoz való közelítés érdekében a korszerű hulladékkezelés megoldása szükséges. A közművesítés mértékének és szabályosságának érdekében javasolt a közműnyilvántartás élővé tétele, digitalizálása.

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

- A fiatal település örökségi értéke a fásított széles közlekedési és egyéb közterület és a közhasználatra átengedett parkként működtetett intézménykert, építési telek.
- A településen műemléki védelem alatt álló létesítmény nincs. Helyi védelemre érdemes, kimagasló értéket mutató létesítményre javaslat nem született.
- Helyi egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők nem alakultak ki, nem őrződtek meg a településen, mivel a településen lévő épületek döntő többsége a XX. század közepén és végén épült.
- A településen nincsen történelmi kert, sem történelmi értékű temető és műemlékvédelmi szempontból jelentős temetkezési emlékhely.

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

Mivel Mikebuda község 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 Mikebuda működése is az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az érintett szereplők számára is átlátható.

A település fejlesztését meghatározó dokumentumok megvalósítása során a döntéshozói szintet Mikebuda község Képviselő Testülete jelenti. A döntés-előkészítési feladatokat a Polgármesteri Hivatal adott szervezeti egységei végzik. A stratégiai menedzsmentet a polgármester, a képviselőtestület alkotják.

Az operatív szintet a Polgármesteri Hivatal egyes csoportjai képviselik az egyes beruházások kapcsán kijelölt pénzügyi, műszaki és vezető projektmenedzserekkel, jegyzővel.

A megvalósításban részt vesz továbbá a helyi lakosság, a civil szervezetek és vállalkozások a Partnerségi tervben meghatározott módon. A folyamat részesei továbbá a külső megbízottak: szakágitervezők, és egyéb szakértők.

#### 4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK

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

▪ **Településrendezési szerződés**

A nem fejlesztési jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés eljárás, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdemenyvezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó együttműködés. Az egyes fejlesztési projektek volumenének és jellegének eltérése miatt célszerű, ha 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.

▪ Az önkormányzat **elővásárlási jog**ának gyakorlása területek kivásárlásakor.

▪ A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a **helyi adópolitika**, ezen belül is a helyi iparűzési adó mértékének szabályozása. Helyi adó- és illetékkezdemenyekkel bizonyos esetekben mobilizálható a magántőke, amelyet a településrendezési szerződésben rögzíthetnek (tervalku).

▪ **Arculatformálás és településmarketing**

Egy község 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 vezetés népszerűségét az állampolgárok körében, illetve
- a település lakóinak büszkeségét, erősítve ezáltal kötődésüket.
- a település lakóinak bevonását, információval való ellátását.

▪ **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.

#### 4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község 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:

- Évenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Adatgyűjtés és –értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- 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 közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón és honlapon keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.