

**ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG**  
**INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA**



**III.**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

Almásfüzitő, 2018. március

**Almásfüzitő Község  
Integrált Településfejlesztési Stratégia**

**III.**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

**A dokumentumot Almásfüzitő Község Önkormányzata megbízásából  
az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. készítette**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS  
TÁRSADALOM, GAZDASÁG**

**ÉrtékTérkép Kft.**

**Varga-Ötvös Béla**

okl. közgazda, településfejlesztési szakértő

**Horváth Dániel** geográfus

**Borsos Endre** közgazdász

**Monori Mónika** munkatárs

**Hirtling Julianna** munkatárs

**TELEPÜLÉSTERVEZÉS**

**PLANNER-T Kft.**

**Horváth Gergely**

okl. építészmérnök, vezető településtervező

TT/1 01-1120

**KÖZMŰVESÍTÉS  
HÍRKÖZLÉS**

**KÉSZ Tervező Kft.**

**Hanczár Zsoltné**

okl. villamosmérnök, településrendező szakmérnök

Kamarai nyilvántartási szám: MK 01-2418

Te-T, Th-T, Tv-T

**Bíró Attila**

okl. építőmérnök-vízépítő szak

Kamarai nyilvántartási szám: MK 01-2456

Te-T, Th-T, Tv-T

Munkatársak:

**Herczik Eszter**

okl. tájépítészmérnök

**Csima-Takács Judit**

okl. tájépítészmérnök

**Közlekedés**

**Heckenast & Heckenast Bt.**

**Heckenast Judit**

közlekedéstervező

**III.****TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ****Tartalom**

BEVEZETÉS .....	4
1. Konceptcionális előzmények, a hatályos koncepció elemeinek értékelése.....	5
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FŐ IRÁNYOK .....	10
2.1. Tervezési alapok .....	10
2.2. A koncepció elemei .....	11
3. KONCEPCIONÁLIS ALAPOK: ÉRTÉKKÖZPONTÚSÁG, HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS, ÖKOLÓGIA, TUDÁS.....	17
4. JÖVŐKÉP .....	22
4.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....	22
4.2. A község jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	24
4.3. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	25
5. CÉLOK.....	27
5.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása .....	27
5.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása .....	29
5.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és a részcélok kapcsolata.....	29
5.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	32
6. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	32
6.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	32
6.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	33

## BEVEZETÉS

Almásfüzitő Településfejlesztési Konceptiója (továbbiakban: TFK) a község hosszú távú, 15-20 évre szóló stratégiai dokumentuma, amely meghatározza a település fejlesztésének fő irányait. A TFK egyúttal keretet biztosít a gazdasági, társadalmi, valamint a természeti és épített környezeti célkitűzések teljesítéséhez szükséges beavatkozások végrehajtása számára. A koncepció konkrét lépésekre történő részletes kibontása az Integrált Településfejlesztési Stratégia feladata.

1999-ben készült el Almásfüzitő jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója. A községnek részletes településfejlesztési stratégiája eddig nem volt. A korábbiakban elkészített településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát és módosítását az elmúlt közel két évtizedben végbemenő dinamikus társadalmi és gazdasági folyamatok, és a jogszabályi környezet jelentős módosulásai egyaránt indokolják.

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. sz. Korm. rendeletet, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési és -rendezési tervekkel szemben.

1999 óta a legjelentősebb társadalmi-gazdasági, valamint szervezeti-politikai változást az Európai Unióhoz csatlakozás, valamint a 2008-as gazdasági válság jelentette az ország számára. A hatályos TFK mindezek előtt készült, ezért a Konceptió feladata, hogy a község a jövőképe révén képes legyen kezelni és ezáltal reagálni a válságot követő időszak kihívásaira.

A településfejlesztés tervezése keretében 2016. év novemberben készültek el az „**Almásfüzitő Község Településfejlesztési Konceptió – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**”, továbbá az „**HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS**” c. dokumentumok. Ezekben a dokumentumokban feldolgozásra kerültek az országos, megyei, térségi és a korábbi községi területi és ágazati koncepciók, stratégiák, tervek. Megtörténtek a különböző szakági vizsgálatok, a helyzetfeltárás, -elemzés és -értékelés a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati gazdálkodás, az épített környezet, a táj- és környezetvédelem, az infrastruktúra, a közlekedés, stb. szakterületein. A hatályos rendezési tervvel összhangban elemzésre kerültek a sajátos jellegű településrészek.

A településfejlesztési koncepció legfontosabb feladata, hogy az utóbbi évtizedek markáns és egyre gyorsuló társadalmi és gazdasági átalakulással jellemezhető időszakot figyelembe véve Almásfüzitő Község számára meghatározza a jövőképet, kijelölje a településfejlesztés fő irányait, vezérmotívumait.

***A településfejlesztési koncepciót Almásfüzitő Község képviselőtestülete 2018. március 8-án elfogadta és közzétette a honlapján.***

## 1. Konceptcionális előzmények, a hatályos koncepció elemeinek értékelése

A fejezet összefoglalja, hogy a megalapozó vizsgálatok, illetőleg azok helyzetértékelésének következtetései miként viszonyulnak az 1999-ben készült Almásfüzitő Község Önkormányzatának 3/1999.(I.28.) számú határozatával elfogadott „Almásfüzitő településrendezési tervét megalapozó településfejlesztési koncepció” című dokumentumban<sup>1</sup> megfogalmazott célkitűzésekhez.

A településfejlesztési koncepció az egyik legfontosabb problémának, rövidtávon megoldandó kiemelt feladatnak a Timföldgyár bezárásából adódó magas munkanélküliség enyhítését határozta meg. A **munkahelyteremtés** számára két stratégiai jelentőségű fejlesztést jelölt meg a koncepció:

- A Timföldgyár területén **Ipari Park** kialakítása, kis- és középvállalkozások letelepedési lehetőségének biztosítása (a jelenlegi - külföldi - tulajdonos ösztönzése az ilyen jellegű hasznosításra).
- A település két lakóterülete között, a Perjépuszta térségében (a 012/12 és 014 hrsz.-ú ingatlanokon) egy **széntüzelésű erőmű** telepítésének és hozzá kapcsolódóan egy új ipari kikötő létesítése, illetve az adott terület **ipari, illetve kereskedelmi, szolgáltató területként** történő hasznosításának mérlegelése.

Az elmúlt két évtizedben az Ipari Park megkezdte működését (1997-1999 között még nem Ipari Parkként). A hatályos Településfejlesztési Konceptió elkészítésének évében kapta meg a korábbi Timföldgyár területe az ipari park státuszt, azonban a területen és a területben rejlő lehetőségek jelenleg még nem teljesen kiaknázottak. Az eddig betelepülő vállalkozások száma alacsony, a munkahelyteremtés, mint a koncepció által meghatározott fő cél elérése csak korlátozottan valósult meg.

A Bakonyi Erőmű Zrt. a 2x435 megawattos teljesítményű földgáztüzelésű erőmű környezetvédelmi engedélyezési eljárását 2009. év végén indította el. 2012-ben az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség elutasító határozatot hozott, majd a bírásági felülvizsgálatot és tervmódosítást követően a környezetvédelmi engedélyt a hatóság 2014-ben 10 éves időszakra kiadta.

<sup>1</sup> Almásfüzitő Község Önkormányzata megbízta a PLANNER-T Kft. Tervezőirodát (1016 Budapest, Naphegy u. 26.) a község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának kidolgozásával, amely munka keretében készült el a rendezési tervet megalapozó településfejlesztési koncepció 1999. januárra.

A korábbi tervekben a vízvezetékek nyomvonala átvágta volna a zagytározót és azok gátjait, az elfogadott tervekben viszont ezek a vezetékek megkerülik a zagytározót, nyugatra és északra érik el a Dunát. A korábbi tervekben szereplő 4 hektárnyi terület feltöltése, melynek során Natura 2000-es területek sérültek volna meg, jelen tervekben 0,1 ha-t vesz igénybe e területekből.

A földgázüzemű tüzelőberendezések legjellemzőbb légszennyező-anyag kibocsátása a nitrogén-oxidok és a szén-monoxid. Az új tervek szerint az erőműben a primer technikákat fogják alkalmazni, hogy a kibocsátásokat a határérték alatt tudják tartani. Az erőmű építéséről aktuális információk nem állnak rendelkezésre.

A hatályos TFK a lakóterületek vonatkozásában fejlesztési célként elsősorban **a kialakult, meglévő lakóterületek további rendezését, szépítését, kellemes, kisvárosias lakókörnyezet megteremtését** jelölte meg. A lakóterületek fejlesztésével nem számolt a koncepció, ugyanakkor megemlítésre került, hogy amennyiben ilyen jellegű igény egyáltalán felmerül, esetleg a sporttelep és az árvédelmi töltés közötti kiskert-terület jöhet számításba, távlati tartalék területként. A korábbi koncepcióban foglaltak némi módosításra szorulnak az alábbiak szerint.

Almásfüzitő sajátos fejlődésének köszönhetően a további fejlesztési lehetőségek területileg erősen korlátozottak, ami igaz a lakóterületi fejlesztésekre is. Az adottságokból következően a két különálló lakóterület (a Timföldgyárhoz csatlakozó "gyártelep" - "Kiskolónia", valamint a tőle nyugatra, mintegy 2 km-re, Szöny határában épült "Nagykolónia") kompaktságának megőrzését továbbra is célként tekintjük, azonban a népességszám növelése érdekében a **lakóterületek bővítésével számolunk** a Nagykolónia jelenleg beépített területétől nyugati és keleti irányba. A Kiskertek, valamint az árvízvédelmi töltés és a Római Park környezetének rekreációs és zöldterületi jellegének megőrzését lényeges célnak tekintjük.

Az övezeti besorolást és azon belül az építés feltételeit az új jogszabályoknak (Étv., OTÉK) megfelelően kell módosítani és rögzíteni (kisebb részt *falusias*, illetve jellemzően *kisvárosias* lakóterület).

A hatályos településfejlesztési koncepció megállapítása szerint Almásfüzitő **alapfokú intézmény-ellátása** megfelelő; az ellátás vonatkozásában fejlesztés elsősorban a kereskedelem-szolgáltatás terén szükséges.

Megállapítható, hogy az intézményi ellátás területén az eltelt időszakban jelentős előrelépés történt a településen, pl. a sportközpont kialakítása, az egészségház felújítása, az óvoda és az iskola épületének felújítása, az Azaum Római Tábor létrehozása. Ennek ellenére, a kereskedelem és szolgáltatás területén visszaesés következett be, amely azt indokolja, hogy **a kereskedelem és szolgáltatásfejlesztést** a település hosszú távú fejlesztésének kiemelt céljaként kell tekinteni a jövőben.

A hatályos koncepció kiemeli, hogy annak ellenére, hogy a városias megjelenésű "faluk" különösebb építészeti értékekkel nem rendelkeznek, a településrendezési terv készítésekor különös figyelmet kell fordítani a **településkép védelmére**. Ennek javítása érdekében a közterületek, zöldfelületek további rendezése, gondozása, továbbá - távlati célként - a korszerű közműhálózat-fejlesztés/átépítés (pl. légvezetékek helyett mindenütt földkábel, központi területeken zárt csapadékvíz-elvezetés, stb.) szerepelt a tervezett intézkedések között. Az utóbbi évtizedben az önkormányzat jelentős erőfeszítéseket tett a település zöldterületeinek megőrzése, fejlesztése terén.

A Helyi Építési Szabályzatot és Településrendezési Tervet 2007-ben fogadta el az önkormányzat. A HÉSZ által helyi védelemre javasolt építmények, emlékek az alábbiak:

- a régi temető sírkövei (031/2 hrsz.),
- a sporttelep főbejárata a Nagykolónián („szocreál” szobrok), valamint
- a volt Timföldgyár főépületének „szocreál” homlokzata.

Fenti építményeken felül a HÉSZ rendelkezett a helyi területi védelemre javasolt Nagykolónia lakóépületeinek, valamint közintézményeinek épület-együtteséről, ezen belül különösen a Petőfi tér beépítésének védelméről. A sajátos települési és ipartörténeti jegyeket hordozó településkép védelme a jövőben is lényeges feladat, ezen felül jelen koncepció kiemelt értékűként kezeli a község laza, ligetes beépítési módját. A **zöldterületek továbbfejlesztése**, közösségi, rekreációs és szabadidős funkciókkal való megtöltése az „öko/zöld” települési imázs építése szempontjából különösen fontos településfejlesztési elem (új hangsúlyok: a Duna-part, a zagyarázók területe, a lakóövezeteket körülölelő zöld védőgyűrű kialakítása – különösen a lakó és a gazdasági területek közötti térfal kialakítása).

Almásfüzitő nemzetközi viszonylatban egyre jelentősebb kelet-nyugat irányú **közlekedési** útvonalak mellett fekszik. Ezzel a folyamattal, a hatályos koncepció is számolt.

A közúti közlekedés vonatkozásában kiemelt jelentőségű továbbra is a községtől délre futó M1 autópálya, amely a IV. sz. páneurópai **közlekedési (ún. Helsink) folyosó** részeként Almásfüzitő keleti, illetve nyugati irányú országos és nemzetközi kapcsolatait teremti meg. Budapest valamivel több mint 1 órás, Győr pedig kb. 45 perces úttal érhető el a tatabányai, illetve a komáromi csomóponton át. Jelentős javulást jelentene az 1. sz. főút Tatát elkerülő nyomvonalának megépítése, amely gyorsabbá és biztonságosabbá tenné az autópálya elérhetőségét. Az elkerülő út megvalósítása vagy elkezdése várhatóan a következő tervezési ciklusban (2020-tól) történhet meg.

A településen áthaladó főút forgalmának növekedésével számolt a '99-es koncepció – részben a gépkocsi ellátottság növekedése, részben a gazdasági fellendülés következtében létrejövő fejlesztések hatására – kapacitásnövelésére azonban csak hosszú távon (30 év) kell számítani, azaz jelen koncepció által lefedett időszakban.

A megfelelő kapacitás az 1. sz. főút elkerülő szakaszának megépítésével valósítható meg, amelynek nyomvonala a település közigazgatási határától délre tervezett.

A hatályos koncepció kiemeli, hogy a településen belül jelentős színvonalbeli növekedést jelenthet az 1. sz. főút elkerülő nyomvonalának megvalósulása, akkor ugyanis belül lehetőség nyílik egy korszerű belterületi úti átépítésre, forgalomcsillapítással, a kerékpáros nyomvonal továbbvezetésével. Az 1. sz. főút elkerülő szakaszának megépítése az eltelt időszakban nem valósult meg.

A 2015-ben elfogadott megyei Területfejlesztési Konceptió és Stratégiai Program az útszakasz megépítését tartalmazza/nem tartalmazza, ennek megfelelően a jelen koncepció időtávjában lehetőség nyílik a régi 1-es út nyomvonalának humanizálására, kerékpáros és gyalogosbarát átalakítására.

Az észak-déli kapcsolatok vonatkozásában már a korábbi koncepció kiemeli Komáromnál új Duna-híd építésének és az M1-es autópálya irányába gyorsforgalmi-úti fejlesztésének tervét. A fentiekhez hasonlóan az új komáromi Duna-híd vonatkozásában is elmondható, hogy várhatóan ebben az Uniós fejlesztési ciklusban kerül megvalósításra, amely nem csak a Komárom és Komarno településközi, hanem a térségi kapcsolatok tekintetében is jelentős javulást fog jelenteni.

A hatályos koncepció a belső úthálózat fejlesztésénél is elsősorban a színvonalasabb kialakításra hívta fel a figyelmet (vízelvezetés, gépkocsi leállási lehetőség megoldása, zöldsáv kialakítása stb.). Ahol igény jelentkezik terület-felhasználási oldalról, ott kisebb útkorrekciók és új utak nyitása is szükséges (pl. sporthajó kikötő megközelítése).

A fenti szempontokat annyiban bővíti ki jelen koncepció, hogy a jövőben új belső utak építésével szükséges a településrészek, ezen belül különösen a két lakóterület közötti kapcsolat erősítése, amelyben a településen belüli megközelíthetőségi viszonyok javítása mellett a Duna-menti sáv feltárása is célként fogalmazódik meg.

A térség turisztikai célterületként való értelmezése elsődlegesen a három világörökség várományos területre (Komárom, Dunakanyar, Limes) épül, míg az EUROVELO6 kiépülésével a térség felkerül az európai (**kerékpáros**) turisztikai térképre. A térség turisztikai fejleszthetőségéhez további alapot ad, hogy az észak-déli kapcsolatok kiépülése Komáromnál (új Duna-híd) és Esztergomnál (M1-re ráhordás). Ezzel a két észak-déli tengellyel várhatóan csökken a közlekedési eredetű szennyezőanyag-kibocsátás az alábbi útszakaszokon: 1-es főút: Komárom - Almásfüzitő - Tata – Vértesszőlős - Tatabánya melletti és átvezető szakaszokon; 10-es főút: Almásfüzitő - Lábatlan - Dorog vonalakon.

Az ország egyik legjelentősebb vasútvonala a IV. nemzetközi folyosó részét jelentő Budapest-hegyeshalmi kétvágányú, villamosított **vasúti fővonal** áthalad Almásfüzitőn.



Távlatban vasútfejlesztés a térségben akkor várható, ha a nemzetközi nagysebességű hálózathoz csatlakozva itt is megépül a nagysebességű pálya, azonban ennek szerepe Almásfüzitőn megállóhely hiányában nem lesz érezhető. Vasúti szempontból a településen az iparvágány-kiszolgálás fejlesztendő.

A közlekedés vonatkozásában kiemelendő, hogy a jövőben szükséges kikötők kialakítása, és a part elérhetőségének fejlesztése. Ennek keretében a Nagykolóniához közel eső részen a személyszállításra alkalmas, az ipari területek közelében pedig ipari célra használható kikötő létesítése.

**Közműellátás vonatkozásában** a településen belül a közműhálózatok városias szinten kiépültek. Megoldandó feladat a távhőellátás racionalizálása, gazdaságosabbá tétele, valamint a szennyvízelvezetés korszerűsítése.

A **zöldfelületek** fejlesztése terén a Nagykolónia és a Kiskolónia területén eltérő feladatok adódnak. Kedvező adottság, hogy mindkét településrészen a zöldfelületek területének nagysága megfelelő, újabb közcélú zöldfelületek kialakítása nem szükséges. A Nagykolónia szépen beállt, gondozott zöldfelületei jelentős értéket képviselnek. A Kiskolónia zöldfelületei szegényesebbek, ami alapvetően a jóval kevesebb kiültetett növényegyedből fakad. A Kiskolónia zöldfelületeinek ökológiai és funkcionális szerepének növelése érdekében térhatároló növényfalak (fák, alattuk cserje) ültetendők.

A zöldfelületek vonatkozásában új hangsúlyt kap a Duna menti területek rendezése, közösségi funkciókkal való megtöltése.

## 2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FŐ IRÁNYOK

Almásfüzitő község fő településfejlesztési irányait – társadalmi és gazdasági szempontok szerint – a jelen munka megalapozó vizsgálatának eredményei, a korábbi településfejlesztési dokumentumának felülvizsgálata, ill. a lehetséges fejlődési változatok mérlegelése alapján fogalmazzuk meg.

### 2.1. Tervezési alapok

- **Fenntarthatóság:** a természeti és épített környezet, ill. a belső és külső humán erőforrásokra építés, a potenciális lehetőségek fenntartható kiaknázása.
- **Lokáció:** kiváló közlekedés- és gazdaságföldrajzi adottságok, határ menti fekvés, Duna.
- **Transzformáció, azaz a hátrányok előnyökké alakítása:** ipari infrastruktúra és termelési tradíciók, vörösiszap újrahasznosítás, Duna menti Limes feltárása, bemutatása.

**Almásfüzitő, mint az átváltozás mintatelepülése – „IPARI FALU” => „OKOS FALU,,**

Almásfüzitő számára a legfontosabb a település népességmegtartó erejének és vonzerejének növelése. Ennek érdekében szükséges megváltoztatni a negatív imázst, pl. vörösiszap, ipari falu. Az átalakulás kulcsa az egyoldalú ipari jellegtől és az elsősorban táji-környezeti (épített és természeti) negatív örökségektől való megszabadulásban rejlik. A modellértékű településfejlesztés értékékként kezeli a jelenlegi hátrányokat: a kedvezőtlen adottságokat és a települmegújítás energiáit **a hátrányok előnnyé való transzformálásában** látja.

Almásfüzitő fejlesztési koncepciójának vázát az alábbi fejlődési modellekkel szemléltetjük:

	a „ZAGY”	< = >	az „AGY”
<b>Közösség</b>	előregedő, fogyó	< = >	fiatalodó, növekvő
<b>Infrastruktúra</b>	elavult, barnamezős ipari területek	< = >	zöldmezős fejlesztések, korszerű gazdasági infrastruktúra
<b>Településszerkezet</b>	üzemeltetési probléma	< = >	fejlesztési lehetőség
<b>Gazdaság</b>	hagyományos nagyvállalatok	< = >	innovatív MKKV-k
<b>Ipar</b>	szennyező, alacsony hozzáadott értéket termelő	< = >	környezetbarát, magas hozzáadott értéket termelő
<b>Duna</b>	ipari nyersanyag	< = >	a sport, a rekreáció és a turizmus tengelye
<b>Vörösiszap</b>	megmaradó szennyező forrás	< = >	újrahasznosuló ipari, és agrárnyersanyag
<b>Zagytározók területe</b>	tájsebek	< = >	ökológiai és turisztikai hasznosítású területek

A „**ZAGY**” jelképezi a *pesszimista scenáriót*, amelyben a település nem tud kilépni a vörösiszap árnyékából. A tározók területe hasznosítatlan marad, továbbra is inkább sebként jelentkezik a község testén. Az egykori timföldgyár területén a barnamezős terület, mint ipari park alacsony kihasználtsággal működik, illetve a betelepülő vállalkozások elavult ipari technológiát használnak, ezáltal a település gazdasága megreked, beragad a korábbi ipari struktúrába. Nem sikerül a község idegenforgalmi potenciálját kihasználni és a település nem tudja a Duna menti fekvésben rejlő lehetőségeket hasznosítani. A település relatív pozíciója tovább romlik a környékbeli településekhez képest, ennek köszönhetően vonzereje még inkább gyengül, lakossága elöregedik.

Az „**AGY**” jelképezi az *optimista scenáriót*, amelyben a községnek sikerül megváltoztatnia alapvetően ipari jellegét, és a helyi közösség és gazdaság megújításában az érték és tudásalapú tényezők játsszák a meghatározó szerepet. Az önkormányzat kezdeményező szerepet játszik a befektetések ösztönzésében, és az ipari területein az ökotudatos, környezetbarát és innovatív technológiát alkalmazó vállalkozásokat részesíti előnyben.

A község kihasználja a határ(átkelő)menti, és Komáromhoz közeli fekvést és képes profitálni a Komáromi Ipari Park fejlődésében rejlő lehetőségekből. A község gazdasága több lábon áll, amelyben növekvő szerepet kap a turizmus. A község vonzóvá válik a térségben koncentrálódó munkaerő számára lakóhely céljára is, és fejlett intézményrendszere révén képes városi színvonalú, de mégis falusias (=emberi léptékű, barátságos, családias, egészséges) lakókörnyezetet biztosítani az itt élők számára.

## 2.2 A koncepció elemei

A koncepció egyfajta **FÜZITŐ-modellt** formál, amelynek elemei: F, a Folyó (Duna); Ü, az üzemek; Z, a zöldterületek; I, az infrastruktúra; T, a tudás és tapasztalat; valamint Ö, az ökológia és ökonómia. Az alábbiakban részletesen ismertetjük a koncepció alappilléreit.

### F = Folyó

A község a Duna parti elhelyezkedése ellenére az eltelt időszakban (bár az utóbbi években ebben jelentős előrelépés történt) gyengén orientálódott, épített a folyó nyújtotta természeti, társadalmi és gazdasági adottságokra – annak ellenére, hogy a Duna a korábbi időszakban az ipar számára, vagy a társadalmi élet szempontjából a nemzetközi motorversenyek miatt számos téren fontos szerepet töltött be Almásfüzitőn. A koncepció Almásfüzitő legnagyobb értékének tekinti (környezeti, közösség-szervezési, gazdasági szempontból) a Dunát és a fekvésben rejlő lehetőségeket.

A településfejlesztési koncepció időtávjában a község fejlesztésében a Duna felé való orientáció fontos szerepet tölt be, a természeti környezet megőrzése és multifunkcionális (pl.: rekreációs, szabadidős, sport és turisztikai) hasznosítása a „zöld falu” imázs építésének központi eleme, elsősorban azért is, mely olyan tényező, amely a település valamennyi szférájára hatással van, alapvetően meghatározza.

Fentiek érdekében erősíteni szükséges a lakóterületek Duna parti kapcsolódását, a Duna menti területek feltárását, közösségi (sport, szabadidő, rekreáció) és gazdasági (turisztikai, ipari) célú hasznosítását. Ennek keretében épül ki a Duna menti kerékpárút hálózat; személyszállításra és ipari célra használható kikötő; rendezett és funkcióval ellátott zöldterületek kerülnek kialakításra (kulturális rendezvények lebonyolítására alkalmas területek, sportterületek, játszóterek, tanösvények, stb.). Almásfüzitő, mint a Magyar Limes Szövetség tagja, a Duna menti Limes Programhoz kapcsolódva a nemzetközi turisztikai attrakció részét képezi.

## **Ü = Üzemek**

Almásfüzitő fejlesztési modellje fontos értéként kezeli a meglévő ipari létesítményeit, gyártó üzemait, ugyanakkor a fejlesztési koncepció a község gazdaságának több lábbon állását tűzi ki célul. A jövő helyi gazdaságának szerves részét képezik a korábban domináns hagyományos ipari, termelő, feldolgozó üzemek, azonban szükséges új, modern technológiát használó vállalatok megtelepedése is. Az Ipari Park teljes kihasználtságát szükséges elérni, és igény esetén a kolóniák között elterülő, vagy a zagytározók helyén jelenleg alulhasznosított területek gazdasági célú hasznosítása is indokolt.

A település kiváló adottságokkal rendelkezik a zöld gazdaság szereplői, innovatív MKKV-k, „kisüzemek” megtelepedése számára is. Almásfüzitő a körkörös gazdaság (circular economy) mintatelepülése lehet, amennyiben a globális gazdasági környezet és a technológiai fejlődés lehetővé teszi a vörösiszap újrahasznosítását. A zagy üzemszerű, gazdasági célú hasznosítása esetén a vörösiszap is számszerűsíthető gazdasági haszonnal járna a település számára, nem beszélve a felszabaduló, szabadon hasznosítható területekről, a település arculatának pozitív változásáról, és az ebben rejlő idegenforgalmi lehetőségekről.

## **Z = Zöldfelületek**

A Füzitői-modell lényeges elemét képezik azok a sajátos településszerkezeti adottságok, amelyek napjainkban leginkább negatívan értékelhetők, és jelentős részben – érdekes módon – a zöldfelületekhez kötődnek: szabdalt településszerkezet, hiányzó kapcsolatok, rendezetlenül és alulhasznosítású területek /pl.: garázsok, kiskertek/, üzemek és lakóterületek közelsége, zagytározó, stb.

A koncepció erősen épít a rendkívül egyedi településszerkezetben rejlő potenciálokra és értékékként kezeli a fejlesztésre alkalmas területeket: kiskertek, mint a környezettudatos nevelés és ökotudatos gazdálkodás mintái; a Nagykolónia és a Duna között elterülő zöldterület rendezése által a terület közösségi, és idegenforgalmi hasznosítása; ligetes beépítés megőrzése, fejlesztése, ami a vonzó településkép meghatározó eleme; a kolóniák közötti terület lakó és/vagy gazdasági célú hasznosítása.

## **I = Infrastruktúra**

Almásfüzitő esetében annak ellenére, hogy a település községi jogállású, városi szintű infrastrukturális ellátottságról beszélhetünk, amely kiváló alapot nyújt a jövőbeli fejlesztések számára. A település infrastruktúrája esetében külön ki kell emelni a fejlett intézményi infrastruktúrát, amely hasonló méretű települések hazai összehasonlításában példátlanul fejlett (sportház, művelődési ház, teleház, könyvtár, stb.). Az infrastrukturális elemek között szintén nagy értéket képvisel a kiépített ipari/termelési infrastruktúra (ipari park, iparvágányok, stb.). Harmadik elemként a településüzemeltetés városias infrastruktúráját kell megemlíteni, amely többek között távhőellátást biztosít.

Az infrastrukturális elemek azonban változó minőségűek. Amíg az intézményi infrastruktúra szinte minden eleme az elmúlt évtizedben megújult, korszerűsítésre került, addig az ipari/termelési infrastruktúra esetében csak részben történt meg a korszerűsítés, a településüzemeltetés infrastruktúrája (szennyvízelvezetés, távhőrendszer) pedig elavult, ebben az esetben teljes megújításra van szükség. A Fűzitői-modell infrastrukturális része tehát a koncepció időtávjában az tartalmazza, hogy a község élni kíván a gazdag infrastrukturális ellátottságával és a fejlesztései során az intézményi (benne elsősorban a humán) infrastruktúráját bővíti az oktatás és képzések terén, a gazdasági és településüzemeltetési infrastruktúrájának fejlesztésére pedig kiemelt figyelmet fordít. Almásfüzitő jövőbeli fejlődésének egyik kulcskérdésének tekintjük azt, hogy miként tudja megújítani infrastruktúráját. Az ipari/termelési infrastruktúra elemek a helyi gazdaság, a humán infrastruktúra elemek a helyi társadalom fejlődését alapjaiban határozzák meg.

## **T = Tudás és tapasztalat**

Almásfüzitő esetében az (nehéz) ipari örökség jelenleg elsősorban negatív értelemben jelenik meg, és a község számára jelentős erőfeszítéseket jelent(ett) az ipari tevékenység negatív hatásainak mérséklése, felszámolása (pl.: vörösiszap tározók, timföldgyár területének rehabilitálása). A koncepció a község jövőbeli fejlesztése szempontjából értékékként kezeli az elmúlt közel egy évszázados ipari/termelési tapasztalatot és felhalmozott tudást. A humán erőforrás termelési készségei és képességei legalább akkora vonzerőt jelenthetnek a betelepülő vállalkozások számára, mint az ipari infrastruktúra megléte.

A községnek ugyanakkor lényeges, hogy kiemelt hangsúlyt helyezzen az oktatási és képzési feltételek javítására, fejlesztésére, a helyben működő, illetve a jövőben betelepülő vállalkozásokkal együttműködésben.

## **Ö = Ökonómia és ökológia**

Korunk komplex településfejlesztése a fenntarthatóság fogalma köré rendeződik, amelynek alapja ökológiai megközelítésű, azaz a helyi természeti és épített környezet által meghatározott létfeltételek biztosítása (élhetőség). Az ökológiai témakör része az ökoturizmus, az egészségügyi és környezethasználati ügyek, a rekreáció, a sport, a szabadidő. Almásfüzitő fejlesztési koncepciója alapértékként kezeli az ökológiai és ökonómiai tényezők együttes figyelembevételét és harmonizálását, amelyben vezető szerepet szán az önkormányzati irányításnak. Almásfüzitő esetében nemzetközi szinten is egyedi lehetőség kínálkozik arra, hogy az ipari és természeti környezet átalakulását, összhangját bemutassa.

Az ökológiai feltételek, az élhetőség fenntartása szervesen összefügg az ökonómiai adottságokkal, a gazdasági potenciállal, a gazdasági tevékenységek környezetre és a közösség alakulására, a térhasználatra gyakorolt hatásával. Az ökonómiai témakörhöz tartozik a gazdasági szerkezet, a bevételek, ill. a jövedelmek képzése, a munkahelyteremtés.

Az ökológiai és ökonómiai követelmények érvényesítésében egyensúly kialakítása és fenntartása szükséges, bármelyiknek a másik rovására történő „túlterjeszkedése” az élhetőséget veszélyezteti. A gazdasági tevékenységeknek ezért ökológiai („zöldipar”) alapúnak kell lenniük: környezetbarát termelés és szolgáltatás, raktározás, logisztika, környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök előállítása, ökoturizmushoz, szabadidőhöz, sportoláshoz, szabadidőhöz kötődő termelés (pl. sportszerek, -ruházat gyártása), egészség-gazdaság, sport-gazdaság (pl. eszköz- és hajóbérlés, edzőtáborozás, versenyek, létesítmények használata).

A koncepció pillérei számára meghatározhatók a megvalósítás fő eszközei:

- **Kezdeményező köz(ös)ség**

A modern településfejlesztés lényegében közösségfejlesztést jelent, ezért a célok elérésében az önkormányzat aktív, kooperáló és koordináló szerepe, közvetlen és közvetett eszközeinek alkalmazása nélkülözhetetlen. Cél az önkormányzati szerep erősítése a gazdasági aktivitás serkentése érdekében.

Közvetlen és közvetett orientáló eszközök:

- információszerzés, -nyújtás, -terjesztés, tájékoztatás,
- marketing-tevékenység (üzleti hírek közvetítése, kedvező üzleti klíma kialakítása befektetők vonzás céljából),
- közvetlen kommunikáció a helyi üzleti élet szereplőivel gondjaik kezelése, ötleteik felkarolása érdekében, virilista-klub rendszeres szervezése
- üzleti kapcsolatok előkészítése, szervezése,
- önkormányzati tulajdonú ingatlanállomány bővítése (vásárlás), portfolió, ingatlangazdálkodás (bérbeadás területelőkészítéssel, infrastruktúra-fejlesztéssel),
- településfejlesztési pénzalap(ok) képzése, amely révén településfejlesztési feladatokat lehet részben vagy egészben megoldani.
- gazdaságfejlesztési alap létrehozása vállalkozások ösztönzése céljából,
- településfejlesztési szervezet működtetése a fenti feladatok végrehajtására.

- **Okos, otthonos falu („SmartVillage”)**

Almásfüzitő számára a jövő nagy kihívása, hogy lépést tudjon tartani a rendkívül gyors technológiai fejlődéssel. Ehhez a községnek nyitottnak és rugalmasnak kell, és az info-kommunikációs lehetőségeket, az elektronizációban rejlő lehetőségeket ki kell használni a helyi gazdaság élénkítése, a közösség szervezése érdekében. Cél: az „ottlevés” helyben és az „ottlevés” a virtuális mezőkön.

Ehhez tartozik az info- és tele-kommunikációs eszközök alkalmazása. A közösségi kohézió, az információ ellátottság, a gyermek- és felnőttoktatás, ill. továbbképzés, a fiatalok identitásának erősítése szempontjából fejleszteni szükséges az elérhetőséget (wifi), az interaktív önkormányzati portált.

Az elektronizáció, gyors fejlődése révén, már a közeljövőben megváltoztathatja a települési területhasználatot. Az elektronizáció egyik következménye, hogy az információ, az áru és számos szolgáltatás helyben is elérhetővé válik, amely csökkenti az utazás iránti igényt, növeli a helyben maradás lehetőségét. A helyben maradás helyi költséget, a közterületek és az intézmények intenzívebb használatát vonzza maga után. Továbbá, teret ad a tágabb értelemben vett (a szomszédos településekkel együtt) helyi piacnak, szolgáltatásoknak. Mindehhez tapadnak a turisztika hely-térségi lehetőségei.

- **Forrásfeltárás.** A fejlesztési célok megvalósításához létfontosságú külső – uniós, állami, magán – források igénybevétele.

**Almásfüzitő hosszú távra kivetített, átfogó fejlesztési iránya:**

***a népességmegtartás és az öfenntartó, városias köz(ös)ségi életmód erősítése az ökológiai és ökonómiai tényezők harmonizálásával.***

**További fő koncepcionális irányok:**

- **Gazdaságföldrajzi adottságok** kihasználása, melynek fő tényezői: M1, 1-es főutak és a határátkelő közelsége, vasúti kapcsolat, Duna-part fejleszthetősége (kikötő), a meglévő alulhasznosított területek. A rendelkezésre álló forgalomképes ingatlanok esetében szükséges értékelni piaci pozíciójukat, hasznosíthatóságukat, helyzetbe hozásuk körülményeit, meghatározni a beépítés fő szabályozási paramétereit.
- **Megfontolandó térinformatikai alapú ingatlankataszter** létrehozása az ingatlanok (lakó, üdülő, üzleti, kereskedelmi, gazdasági, stb.) használati és piaci értékének megállapítása, az értékek karbantartása céljából. A kataszter folyamatos karbantartása, újabb és újabb adatokkal feltöltése, pl. a szomszédos települések ingatlanjairól, országos tendenciákról gyűjtött ismeretek piaci előnyök megszerzésével kecsegtet.
- **Helyi gazdaság erősítése. Vállalkozások, működő tőke vonzása** az iparterületre, ill. **mikro, kis- és közepes méretű vállalkozások (mkkv-k)** szerepének növelése a kormányprogramhoz kapcsolódva. Cél a foglalkoztatás stabilizálása, növelése. Fejlesztési lehetőségek kínálkoznak a szolgáltatások és az idegenforgalom területén: szállás, család, sport, szabadidő, tanösvény, vizes sportok, nem ipari, hanem ipar turizmus. Vállalkozói fórumok szervezése helyi érdekeltek bevonásával és országos intézmények vezetőivel információ átadás, tapasztalatcsere céljából.
- Szervesen illeszthető ehhez az 50+-os generációra épülő, szélesen értelmezett **egészség-gazdaság** feltételeinek kiépítése (egészségipar, turizmus, alkonygazdaság, sportgyógyászat, rekreáció, környezetvédelem), a vállalkozások megtelepedését segítő lépések, például: innovációs park (inkubáció), klaszterek létrejöttének kezdeményezése (pl.: Komárommal, Tatával és a Duna menti egykori ipari zóna településeivel).
- Közösségi együttműködési formák felépítése, működtetése (üzlet- és lakóközösségek).
- **Almásfüzitő az ipari és természeti-környezeti kultúra és az ezekhez kötődő oktatás/továbbképzés, az aktív turizmus helyszíne** az 1-2 napos workshop-tól hosszabb kurzusok tartásáig.



### 3. KONCEPCIONÁLIS ALAPOK: ÉRTÉKKÖZPONTÚSÁG, HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS, ÖKOLÓGIA, TUDÁS

Elkerülhetetlen, hogy a község a változások feltételei között részben újraértelmezze közösségének jövőképét, a település fejlődésére ható beavatkozások céljait és alapelveit. Ezért is szükséges új településfejlesztési koncepció megalkotása.

Alapvető követelmény Almásfüzitő szűkebb és tágabb földrajzi környezetében végbemenő gazdasági, társadalmi, környezeti folyamatok nyomon követése, meghatározni a település értékeit, erőforrásait, egyúttal körvonalazni a jövő feladatait. A globális és helyi kihívások folyamatos alkalmazkodást követelnek meg a településektől.

Az alábbiakban összefoglaljuk azokat a település fejlődésére ható legfontosabb tényezőket, amelyeket a koncepció megalkotása során szükséges figyelembe venni:

- Az elmúlt évtizedekben a gazdasági szerkezetváltás keretében a nagyipari tömegtermelés, valamint jellemzően az alapanyag- és energiaigényes ágazatok helyett, egyre inkább a szakképezett munkaerőre építő, és a nagy „hozzáadott értéket” előállító, **innovációra** képes termelésre helyeződött át a helyi gazdaság súlypontja.
- A technológiai fejlődés következtében jelentősen megváltoztak az ágazati és térbeli-települési viszonyok, ennek következtében egy **település versenyképességét** az új ágazatok (pl.: információs-kommunikációs technológia, egészségipar, K+F+I, kereskedelmi, pénzügyi-gazdasági szolgáltatások) jelenléte, illetve az ahhoz való alkalmazkodás határozza meg leginkább.
- A települések a **tudásalapú** társadalom megteremtésével és fejlesztésével válhatnak sikeresebbé, ezáltal érhetik el a szükséges gazdasági szerkezeti és technológiai változásokat, képessé válnak befogadni az innovációt.
- Egyre fontosabbá válik a természeti, táji, és épített környezet minősége, felértékelődnek az **ökológiai** és nem anyagi értékek, az életminőséget meghatározó tényezők jelenléte.
- A több évtizede halmozódó problémák kezelése érdekében egyre inkább felértékelődnek a **fenntarthatósággal** (gazdasági, környezeti, közösségi) és élhetőséggel kapcsolatos elvárások.

- A kétezres évek végétől a településfejlesztésen belül egyre nagyobb teret kap az **integrált településfejlesztési** politika alkalmazása, amelynek lényege, hogy a fenntartható fejlődés minden dimenzióját – a gazdasági teljesítményt, a társadalmi egyensúlyt, a környezetvédelmet és az egészséges, humán környezetet – egyidejűleg és egyforma súllyal kell figyelembe venni (*Lipcsei Charta, 2007*<sup>2</sup>).
- Az integrált településfejlesztés alkalmazása elsősorban a folyamatok sokrétűségének együttes kezelése miatt növeli a települmegújítás hatékonyságát, azonban szintén ilyen lényeges a folyamatok állandó változása, amelynek követése érdekében **intelligens, fenntartható és befogadó** településfejlesztés megvalósítására van szükség (*Toledói Nyilatkozat, 2010*), amely figyelembe veszi, hogy a fejlesztési beavatkozásokat a település gazdasági teljesítménye, **öko-hatékonysága** és **társadalmi kohéziója** megteremtése érdekében együttesen szükséges végrehajtani.
- A gazdasági világválság következményeként a **helyi gazdaság** szerepe felértékelődik, illetve a társadalmi feszültségek kezelésére kiemelt figyelmet szükséges fordítani (*Toledói Nyilatkozat, 2010*).
- Az elmúlt évtizedben – részben a pályázati források elérése érdekében – egyre fokozottabb az elvárás a hosszú távú folyamatokat figyelembe vevő **stratégiai településtervezés** alkalmazása érdekében (*Toledói Nyilatkozat, 2010*).
- Az elmúlt évtizedek folyamatai közül számos negatívan érintette a települési környezetet (rozsdaovezetek, településközpontok, agglomerációk), ezért az irányelvek a fejlesztés és a tervezés tekintetében a „tér”újrahasznosítása és a települések **kompaktságának** kialakítására fókuszálnak, a terület-felhasználás racionalizálása, az épített és természeti környezet megóvása érdekében.
- A gazdasági válság mellett a társadalmi tényezők vonatkozásában a **demográfiai változásokra** (pl.: migráció, gyermekvállalás, öregedés), a környezet vonatkozásában a **klímaváltozás** kihívásaira, valamint a város-vidék **együttműködések** élénkítésére kiemelt figyelmet szükséges fordítani a települési (fejlesztési) politikák megalkotása során (*Budapesti Nyilatkozat, 2011*).
- Helyi munkaerőpiaci programok megvalósítása, **családbarát** környezet kialakítása, társadalmi összetétel szempontjából **vegyes lakóterületek** létrehozása, a társadalmi kohéziót erősítő, helyi **közösségfejlesztő** kezdeményezések megvalósítása, **biztonságos** környezet kialakítása elvárásként fogalmazódik meg a településekkel szemben.

<sup>2</sup> A fenntartható európai városokról szóló Lipcsei Charta, 2007. május 24–25-én Lipcsében tartott, városfejlesztésről és területi kohézióról szóló informális miniszteri találkozó alkalmából született megállapodás.

- A Budapesti Nyilatkozat kimondja, hogy a klímapolitika kialakításának fontos eszköze lehet a gazdaságpolitika, amennyiben az képes a **zöld gazdaság** céljait és elveit követni, valamint a lokális erőforrásokra épülő helyi gazdaságot erősíteni. Továbbá a településeknek törekedniük kell a **klímabarát** településszerkezet kialakítására, klímatudatos magatartást és életmódot szükséges kialakítani, erősítve a környezeti felelősségvállalást az oktatáson, kultúrán keresztül.
- 2015. szeptember 25-27. között New Yorkban megrendezett Fenntartható Fejlődési Csúcson az ENSZ tagállamai elfogadták az új globális fenntartható fejlődési keretrendszert (The 2030 Agenda for Sustainable Development). Az új globális fejlődésről szóló **2030 Agenda a fenntartható fejlődés eléréséhez** szükséges keretek meghatározása részeként 17 átfogó célt és 169 alcélt határozott meg, amelyeket a tagállamoknak 2030-ig tartó fejlesztési időszakban tervezési és jogalkotási folyamataik során figyelembe kell venni.  
A települések fejlesztésére a **11. átfogó cél** vonatkozik: **befogadó, biztonságos, rugalmas és fenntartható településeket szükséges létrehozni.**
- 2016. májusban fogadta el az EU Miniszterek Tanácsa az **Amszterdami Egyezményt** az Európai Unió Új Városi Agenda létrehozásáról, amellyel letették egy egységes EU szintű várospolitika alapjait. Az **EU Új Városi Agenda** 2020-ra készül el az Amszterdami Egyezményben lefektetett 12 tematikus prioritásra fókuszálva az alábbiak szerint (vastaggal szedtük azokat a prioritásokat, amelyek Almásfüzitő hosszú távú településfejlesztési koncepciójának kidolgozása szempontjából relevánsak):
  - **munkahelyek és szakmák a helyi gazdaságban;**
  - városi szegénység;
  - lakáshatás;
  - migránsok és menekültek;
  - **fenntartható területfelhasználás és természetalapú megoldások;**
  - **cirkuláris gazdaság;**
  - klíma-adaptáció;
  - **energetikai átmenet;**
  - városi közlekedés;
  - **levegő minőség;**
  - digitális átalakulás;
  - és innovatív és felelősségteljes közbeszerzés.

- 2016. október 17-23. között került sor Quitóban az ENSZ Habitat III. globális lakhatási és településfejlesztési konferenciájára, amely 20 évente – 1976., 1996. után idén – került megrendezésre. A tagállamok elfogadták az **Quitói Egyezményt az Új Városi Agendáról**, amely a tagországok és az Egyesült Nemzetek közötti, közös jövőkép településeink jövőjét illetően, valamint elköteleződés a fenntartható településfejlődés iránt. Az egyezmény „városi” jelzője ellenére valamennyi településtípusra vonatkoztatható. Az eseményen elfogadták a Quitói Megvalósítási Tervet, amely az alábbi tématerületeken irányoz elő közös intézkedéseket a tagállamok között:

- a társadalmi befogadás és a szegénység felszámolása,
- a városi jólét és a lehetőségek mindenki számára történő biztosítása (esélyegyenlőség),
- **a környezetileg fenntartható és rugalmas, veszélyes hatásoknak ellenálló fejlesztés,**
- **a fenti elveket támogató település kormányzási struktúra kialakítása (pl.: részvételi városi politikák, integráltan tervezett és menedzselte településfejlesztés),**

A fentiek felül Almásfüzitő vonatkozásában egyéb lényeges megállapítások is szerepelnek az Agendában. Egyik ilyen irányelv, amelyet érdemes kiemelni a kistelepülések szerepének erősítése, amelyet a tagállamoknak előtérbe kell helyezni. A policentrikus és kiegyensúlyozott területi fejlődést a város-vidék kapcsolatok erősítésével szükséges elérni, a városi térségek közös fejlesztése révén a város-vidék kontinuitást szükséges erősíteni (szolgáltatások, infrastruktúrák). Szintén lényeges megállapítás a határon átnyúló együttműködések ösztönzése.

Jelen településfejlesztési koncepció kiemelt figyelmet fordít azokra a külső és belső tényezőkre, melyek hatással lehetnek a település fejlődésére, versenyképességének javítására, illetve élhetőségének hosszú távú biztosítására. Minden koncepció annyit ér, amennyi megvalósul belőle – a koncepció időtávjában. A koncepcióalkotás annál relevánsabb, minél inkább Almásfüzitő értékeire, erősségeire épít. Azon értékekre, amelyek relatív (komparatív) előnyt képeznek a térségi, illetőleg a hasonló helyzetű települések összehasonlításában.

A helyi értékek érvényesítéséhez helyi érdekek tapadnak. A koncepciónak ezt az érték-érdek összefüggést kell megfogalmaznia és dinamikus folyamattá transzformálni az integrált stratégia keretei között, ami által a megvalósulás passzív motivációja helyett a megvalósítás aktív, cselekvő attitűdje kerül a fókuszba. A helyi érték-érdek összefüggésnek szándékozunk mozgásteret adni, amely idővel önfejlesztő módon tud működni.

A településfejlesztés alapját az **értékalapúság** és a **fenntarthatóság** alapelvei társadalmi, gazdasági és környezeti szempontjainak a településirányításban azonos súllyal, és integráltan történő érvényesülése képezi.

Ez különösen az alábbi alapelvek figyelembevételét jelenti:

***Harmonikus társadalmi viszonyok megteremtése és fenntartása:***

- társadalmi részvétel, helyi és térségi (határon átnyúló) együttműködések,
- befogadás, szolidaritás,
- közösségépítés,
- egészségmegőrzés.

***Harmonikus gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása:***

- több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság (pl.: idegenforgalom),
- mikro, kis- és középvállalkozások támogatása,
- oktatás és képzési feltételek fejlesztése,
- innovatív tevékenységek letelepedésének ösztönzése.

***Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása:***

- barnamezős területek újrahaznosítása,
- vízparti területek védelme,
- természetes és épített környezet értékeinek védelme,
- zöldfelületek, rekreációra szánt területek növelése.

## 4. JÖVŐKÉP

A fejezetben Almásfüzitő jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőkép értelmezése térségi szintre is kiterjed, és rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

### 4.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A megalapozó vizsgálatok alapján kikristályosodott az a hosszú távú következtetés, hogy Almásfüzitő akkor működhet kiegyensúlyozottan és fenntartható módon, ha képes csökkenteni a fiatal lakosság elvándorlását, ösztönözni tudja a képzetlenebb és gyermekvállalási korban lévő, családalapítási célú népesség letelepedését, ennek érdekében képes modernizálni gazdaságát, ezáltal növekvő számú kvalifikált munkahelyet biztosít, bővülő szolgáltatásokat nyújt, és a község arculatának és funkcióinak fejlesztése által növeli vonzerejét.

A gazdasági jövőkép, amely egyben stratégiai cél is: a *több lábon álló, környezeti-társadalmi szempontból fenntartható helyi gazdaság* megteremtése, amely minőségi, kisvárosias életfeltételeket biztosít az almásfüzitői lakosoknak.

A jövőképben „aktív” víziót fogalmaztunk meg, azaz, nem számszerűsített elérendő célokat jelöltünk ki, hanem egy kiegyensúlyozott állapot elérését és dinamikus fenntarthatóságát:

*Almásfüzitő, a „füzitői” identitásra építő, több lábon álló helyi gazdasággal rendelkező, az év valamennyi időszakában mozgalmas, egészséges otthont adó kisvárosias településsé kíván válni, amely a településfejlesztés során a helyi értékek érvényesítését, az ökológiai és ökonómiai (gazdasági) tényezők közötti összhang megteremtését helyezi a középpontba, és az önkormányzást építő közösségi együttműködéssel valósítja meg.*

**„ALMÁSFÜZITŐ - A DUNÁVAL EGYÜTT ÉLŐ, TÖBB LÁBON ÁLLÓ, AKTÍV ÉS EGÉSZSÉGES, VÁROSIS KÖZSÉG”**

Almásfüzitő, **AKTÍV** (értsd: **aktív = átalakuló, proaktív, egészséges, attraktív**), mert

- **dinamikusan változó**, ha a település elmúlt 100 évét vesszük alapul (Füzitőpusztából kiemelt jelentőségű ipari falu, majd a jövőben több lábon álló, szolgáltató községgé alakulás)
- jelentős a **gazdasági aktivitás**, a vállalatok kibocsátása, ennek fokozása kiemelt cél
- a **sportnak** kiemelt szerepe van a község életében, és ennek a profilnak az erősítése a jövőben is prioritás
- **attraktív, vonzó** a Duna-menti fekvésének, településszerkezeti adottságainak köszönhetően (pl.: ligetes beépítés)
- az idegenforgalmon belül is elsősorban az **aktív és kulturális (római, ipari) turizmus** számára kínál egyedi lehetőségeket

A jövőképben a természeti és az épített környezet értékeinek védelmén és gazdagításán alapuló kompakt község víziója fogalmazódik meg, amelyben a lakó-, a munka-, a közösségi és a rekreációs terek harmonikus együttese valósul meg.

A fenntarthatóság értelmében a településfejlesztés és -működtetés fő motivációja a helyi keresletre adott minél teljesebb helyi kínálat elérése mind az egyéni és közösségi életben (lakhatás, képzés, egészségügy, kultúra, együttélés, stb.), mind a gazdaságban (működő tőke vonzása, foglalkoztatás, mikro-, kis- és közepes vállalkozások helyzetbe hozása, helyi kereskedelmi, élelmiszer- és szolgáltatói piac).

A korábbi településfejlesztési dokumentum által megfogalmazott jövőképhez képest a leglényegesebb eltérést, újdonságot az jelenti, hogy a dinamikus fejlődést a fenntartható, harmonikus fejlődés váltja fel. E szerint az elmúlt 10-15 év az alapok részbeni megteremtésének, az átalakulás fizikai bázisának részleges megteremtésének az időszaka volt. A következő 10-15 év a község megújuló arculata kialakításának és megszilárdításának, elsősorban minőségi fejlesztés korszaka jön, amely időszak második felében a mennyiségei (lakásszám, lakosságszám, munkahelyek száma) fejlődés korszakának szükséges eljönni.

A településfejlesztés vezérfonala az önfenntartás és összetartozás köré épülve a község közösségének több lábon állásának biztosításához szükséges feltételek megteremtése, amely megnyilvánul az ipartól, illetve egy-egy nagyvállalattól, valamint a pályázati forrásoktól való túlzott függőség oldásában, a település önfenntartó képességének erősítésében (pl.: munkahelyek, energia, szolgáltatások) egyaránt.

## 4.2. A község jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Almásfüzitő a jövőben elő kívánja segíteni a település lakosságának kiegyensúlyozott növekedését, csökkentve a fiatal népesség elvándorlását és ösztönözve a kvalifikáltabb emberek letelepedését. A község térségi szerepköre az elmúlt évtizedekben csökkent, főként a foglalkoztatás területén. Idegenforgalmi jelentősége messze elmarad a versenytársakétól. Ennek ellenére a település hatóköre kistérségi léptékben még mindig számottevő, gazdasági értelemben a település diverzifikálására, minőségi fejlesztésére van szükség. Nem csupán gazdasági oldalról, hanem a települési életminőség szempontjából is kiemelten fontos a szolgáltatásbővítés, elsősorban a kisléptékű lakossági (pl.: kiskereskedelem), valamint az üzleti (pl.: képzés, vállalkozásfejlesztés, turizmus) és a közszolgáltatások (pl.: oktatás) területén jelentkező hiányosságok pótlása révén. A település a jövőben erősíteni kívánja a térségben betöltött kulturális és idegenforgalmi szerepkörét (pl. Azaum-tábor, Limes-projekt).

Almásfüzitő különleges adottságokkal rendelkezik a helyi gazdaságfejlesztés, az egészség, az öko- és aktív turizmus tekintetében, a sport és szabadidő feltételeinek biztosításával a természeti értékek és ökológiai adottságok kiaknázásával. Az idegenforgalomban rejlő lehetőségek kiaknázása fentiek által válik lehetségessé. Kiemelkedő potenciál rejlik az ipari hagyományok modernkori újraértelmezésében.

Az oktatási intézményrendszer fejlesztése révén emelni kívánja a helyi oktatás színvonalát, ezáltal csökkentve a tanulási célú elvándorlást, ingázást. A helyi oktatási rendszer diverzifikálásának, és kapacitásának bővítése egyrészt a helyi vállalkozások szakember utánpótlásához biztosít háttérrel, egyben a község innovációs képességéhez és a vállalkozások versenyképességéhez, valamint az intézmények teljesítményének fokozásához is nélkülözhetetlen.

A Duna menti fekvés (pl.: római limes vonala, folyóparti természetes környezet), az ipari-kulturális hagyományok és az ökológiai adottságok egyaránt megteremthetik Almásfüzitő jövőbeli turisztikai vonzerejét, és az idegenforgalmon belül nagyobb térségi jelentőségét. A község törekszik arra, hogy kiaknázza az egészség, öko- és aktív turizmusban rejlő lehetőségeket. Ennek érdekében kiemelt hangsúlyt helyez a helyi természeti, táji, kulturális és épített örökség feltárására és bemutatására. Ez hozzájárul a helyi munkahelyek bővítéséhez, a település értékeinek megőrzéséhez egyaránt.

Az ökológiai és az ipari adottságok alkalmassá teszik a települést arra, hogy egyfajta mintatelepüléssé váljon és a társadalmi (pl.: oktatás, nevelés, közösségfejlesztés), gazdasági (pl.: innováció, turizmus, zöldgazdaság, energia) és környezeti (pl.: tájvédelem, környezetvédelem) célú, integrált „hasznosításán” keresztül bemutassa a természetben rejlő lehetőségek fontosságát. Előny, hogy a környezettudatosság már most része az iskolai oktatásnak (ld. „ökoiskola”).



### 4.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

**Kezdeményező településfejlesztési és -irányítási szemlélet kialakítása, megerősítése:** ennek lényege, hogy a község elébe megy a várható eseményeknek, kihívásoknak, és ezáltal egy tudatosabb programalkotási, fejlesztési folyamatot indít el.

**Belső egyetértés a fejlesztési irányokban és prioritásokban:** az elv alapvető feltétele a község és közvetlen környezetének politikai-, szakmai- és civil szervezeteinek, vállalkozásainak széleskörű együttműködése, és a fejlesztési elképzelések kapcsán kialakított konszenzusa. Ennek hiányában nem valósíthatóak meg még a legjobban megtervezett programok sem.

**Alulról szerveződés (bottom-up):** a központi gazdaságfejlesztési eszközök, források allokálásával szemben azt jelenti, hogy a helyi érdekű gazdaság(fejlesztés)i stratégia kialakítása és megvalósítása a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre építve a gazdaság helyi szereplőivel együttműködésben történik.

**Integrált megközelítés, komplexitás:** a településfejlesztés nem pusztán a műszaki megújításra törekszik, az önkormányzat vezetése a tervezés során legalább azonos súllyal veszi figyelembe a társadalmi és gazdasági tényezőket. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ami által társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

**Rendszerelvű települműködtető és fejlesztő gondolkodás kialakítása:** a településirányítás számol a legkülönbözőbb összefüggésekkel, integrált megközelítésekkel, így egyidejűleg képes figyelembe venni a község belső gazdasági, műszaki, társadalmi és környezeti körülményeit, valamint a külső hatásokat és kihívásokat.

**Fenntarthatóság:** a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kezeljük, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten megjelenik. A külső források bevonásával szemben a helyi erőforrások mobilizálását célozza, ezáltal gazdasági értelemben autonómiára, önfenntartásra törekszik, erősítve a helyi piac kialakulását, a helyben való foglalkoztatást, előtérbe helyezve az ökológiai szempontokat és a közösségfejlesztést.

**Értékteremtő és értéknövelő megközelítés (kreativitás és innováció):** Az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat még hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, a vállalati innováció, ipari termelés útján, vagy akár a munkaerő továbbképzésébe. Ebben a megközelítésben a helyi közösség úgy tekint a munkára, mint

fontos árucikkre, a munkaerő továbbképzésére, pedig mint alapvető és célzott befektetésre. Ez kihat a helyi források mobilizálására, a helyi előnyök minél jobb kihasználására.

**Vállalkozás megtartó stratégiák:** Ennek a stratégiának az a célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezték át működésüket más településre. Ezek a módszerek elsősorban azt célozzák, hogy a cégek képesek legyenek meggyűrközni a változó gazdasági feltételekkel.

**Vállalkozásösztönzés, vállalkozások beindításának támogatása:** Olyan gazdasági fejlődést elősegítő eszközök, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előremozdítsák egy településen új vállalkozások létrejöttét. Olyan szolgáltatásokat foglal magában, amelyek ösztönzik helyi, vagy betelepülő vállalkozások indítását. Ezek közé tartozik a képzés, az adminisztratív segítségnyújtás, az üzleti tanácsadó szolgáltatás, a vállalkozói hálózatok kiépítése, a mentor-programok beindítása, és egyéb az önkormányzat által nyújtható specializált szolgáltatások.

**Humán infrastruktúra-fejlesztés:** A humán infrastruktúra alatt az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programokat és ennek infrastruktúráját, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat értjük, amelyek működhetnek a vállalkozásokat támogató szolgáltatásokként. Így tágan értelmezve valamennyi vállalkozásösztönző szolgáltatás a humáninfrastruktúra részének is tekinthető.

**Műszaki infrastruktúra-fejlesztés:** Rugalmasan bérelhető, kis helyigényű, kreatív vállalkozások számára vállalkozói tér (terület, telek, zóna, inkubációs létesítmény, helyek felkínálása a cél, ahol meg lehet osztani a felszerelést és az adminisztratív szolgáltatásokat.

**Közösségi gazdaságfejlesztés:** Az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi erőforrásokat, és a gazdaságfejlesztést a helyi közösség kohéziójának erősítésére is felhasználja. A szemlélet biztosítja a transzparenciát, és javítja a kommunikációt a helyi gazdasági-közösségi élet szereplői között. Ez a szemlélet egyben növeli a hatékonyságot, hiszen egy olyan koordináló mechanizmus létrehozásához vezet, amely azért jön létre, hogy biztosítsa a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését.

**Széleskörű települési és térségi partnerség kialakítása:** Az adott fejlesztési folyamatban érintett helyi és térségi szakmai és civil résztvevők bevonása (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.

**Értéknyilvántartó monitoring rendszer kialakítása:** a települési folyamatok nyomon követhetőségének, továbbá az ITS intézkedései során meghatározott indikátorok, illetve a konkrét projektek mérésének érdekében.

## 5. CÉLOK

A fejezetben a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása kerül kifejtésre.

### 5.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

#### Átfogó cél

A jövőkép elérése érdekében meghatározott különböző településfejlesztési (tematikus és területi) célok a következő átfogó célt szolgálják:

**Az ökológiai (pl.: Duna) és ökonómiai (pl.: üzemek) tényezők közötti egyensúly megteremtése által a község KÖZÖSSÉGI részvételen alapuló, egyedi fejlesztési modelljének a megvalósítása.**

**Almásfüzitő népesség- és gazdasági teljesítmény növelésének elérése, ÉRTÉK- és TUDÁSALAPÚ településfejlesztés révén a község kiegyensúlyozott fejlődési pályára állítása.**

#### Stratégiai célok

*A lélekszámában bővülő, hagyományaira büszke, megújulni képes, képzett, befogadó és szolidáris, helyi közösség kialakítása.* – A népesség megtartása, vonzása, életkörülményeinek javítása és a települési értékek megőrzése, gazdagítása. A versenyképesség javításának feltétele, a településhez kötődő, jól képzett, újdonságokra nyitott erős helyi közösség építése.

*A helyi gazdaság diverzifikálása, az idegenforgalom és a zöld gazdaság szerepének erősítése, az mkkv szektor mennyiségi és minőségi bővítése, a helyben elérhető szolgáltatások körének kiterjesztése.* – A településfejlődés feltétele a helyi gazdaság erősítése, minőségi környezetben minőségi termelő és szolgáltató szektor kiépítése. A helyi tudásalapú gazdaság kiépítésében az elektronizáció, az információ szerzés-feldolgozás létfontosságú, ezért stratégiai cél az oktatás fejlesztése és innovatív, K+F+I tevékenységet végző szervezetek vonzása a településre, a jelenlévő nagy cégekkel együttműködésben.

*A község vonzerejének fokozása, a településkép továbbfejlesztése, kistérségi szerepkör bővítése, az energia- és erőforrás-hatékonyság növelése.* – A települési vonzerő fontos alkotóeleme az otthonos lakó- és munkakörülményeknek, az életszínvonal alakításának. A környezettudatos, értékőrző és -teremtő településfejlesztés korunkban együtt jár az energia- és erőforrás-hatékonyság növelésével.

*Kezdeményező és együttműködő településirányítás, a közösségi részvételt biztosító település-működtetés, egyedi miliő kialakítása.* A településmenedzsment (irányítás, fejlesztés, működtetés) terén szükséges a stratégiai szemlélet erősítése, a feladatok integrált eszközökkel történő kezelése, a széleskörű helyi és térségi partnerség építése, a döntéshozatali mechanizmusok során a társadalmi részvétel biztosítása.

### Tematikus célok

- A község **innovációs kapacitásának** bővítése, az infrastrukturális háttérfeltételek alakítása, a gazdasági és vállalkozási környezet háttérfeltételeinek biztosítása.
- Almásfüzitő **térségi szerepvállalásának** növelése, a község és a régió települései (magyar és szlovák oldal egyaránt) közötti együttműködésének kiterjesztése, erősítése.
- Az **épített és természeti környezet megóvása**, az alulhasznosított területek (pl.: Duna mente, kolóniák közti terület, zagytározók területe) funkcionális fejlesztése, a környezettel harmóniában a turisztikai vonzerő növelése, kiaknázása, a megújuló energiahordozók szerepének bővítése.
- Az **oktatási és képzési rendszer** (bölcsödétől a felnőttképzésig) kialakítása, a meglévő intézmények továbbfejlesztése, a munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő, gyakorlatorientált szakképző- és duális oktatási rendszer erősítése a helyi, illetve térségi munkaadók bevonásával.
- A klímaváltozásra történő felkészülés részeként a **környezettudatos gondolkodásmód** és környezetbarát eszközök, technológiák helyben történő elterjesztése, propagálása.
- Az **energiahatékonyság** növelése, az alternatív energiaforrások (nap, szél, biomassza, geotermia, hulladék újrahasznosítás) szélesebb körű használata, intelligens energiahálózatok kiépítése.
- Az aktív-, az **öko- és kulturális turizmus** infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

## Horizontális célok

- A nyitott és befogadó település megteremtése, az esélyegyenlőség, a társadalmi integráció elősegítése, **közösség**központú fejlődés.
- **Ökotudatos** szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható település imázs felépítése, a települési környezet ökocentrikus (át)alakítása (pl.: zagytározók területének újrahasznosítása, kiskertek mini ökogazdálkodásokká alakítása, a ligetes beépítés megőrzése, az alulhasznosított zöldterületek „ökohasználása”).
- A gazdasági környezethez gyorsan alkalmazkodó **helyi gazdaság** kialakítása, a helyi foglalkoztatás növelése, innovatív vállalkozói környezet megteremtése.
- **Tudás-**, értékalapú és értékörző, intelligens fejlődés feltételeinek megteremtése.

Hangsúlyozzuk, hogy a helyi gazdaság fejlesztése a célok elérésének elengedhetetlen tartozéka, de egyértelműen a célok (életminőség, fenntarthatóság, harmónia) elérésének eszközeként, nem pedig önmagáért való célként értelmezendő.

A tőkevonzás, a helyi gazdaság fejlesztése ahhoz szükséges, hogy elérhető legyen a népesség fenntartható növekedése, a foglalkoztatás bővítése, a jövedelmi szint és az önkormányzati bevételek növelése, amelyből tovább fejleszthetők a helyi humán infrastruktúrák, és amelyen keresztül javítható a lakosság képzettségi színvonala, szociális helyzete.

## 5.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

### 5.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és a részcélok kapcsolata

Az elmúlt évek, és a következő évtized Almásfüzitő számára az **aktív, dinamikus átalakulás korszakát** jelenti, amelyben a községnek saját maga újradefiniálására szükséges összpontosítania a közösség, a helyi gazdaság és az ökológia, mintegy a jövőkép és célrendszer kulcstényezői köré építve.

Az elmúlt időszakban a település megtorpant (gazdasági teljesítmény, demográfia, stb.), vannak területek, ahol jelentős előrelépés történt (pl. intézményi és ipari infrastruktúra, településkép) és komoly előrelépést tudott felmutatni a község, ezzel lerakta a következő időszak fejlődésének alapjait. Számos területen (pl.: épített és kulturális örökség hasznosítása, oktatás, turizmus, vállalkozói szféra) további erőfeszítésekre van szükség.

Almásfüzitő számára a legnagyobb feladatot **a gazdaság helyi szereplőinek megerősítése, a vállalászási szférán belül a modern iparágak betelepülése, a zöldgazdaság feltételeinek javítása, az oktatási-képzési infrastruktúra bővítése, fejlesztése, a lakosság helyi kötődésének erősítése, különösen a fiatal, gyermekes családok helyben tartásának és új népesség letelepedésének ösztönzése jelenti.**

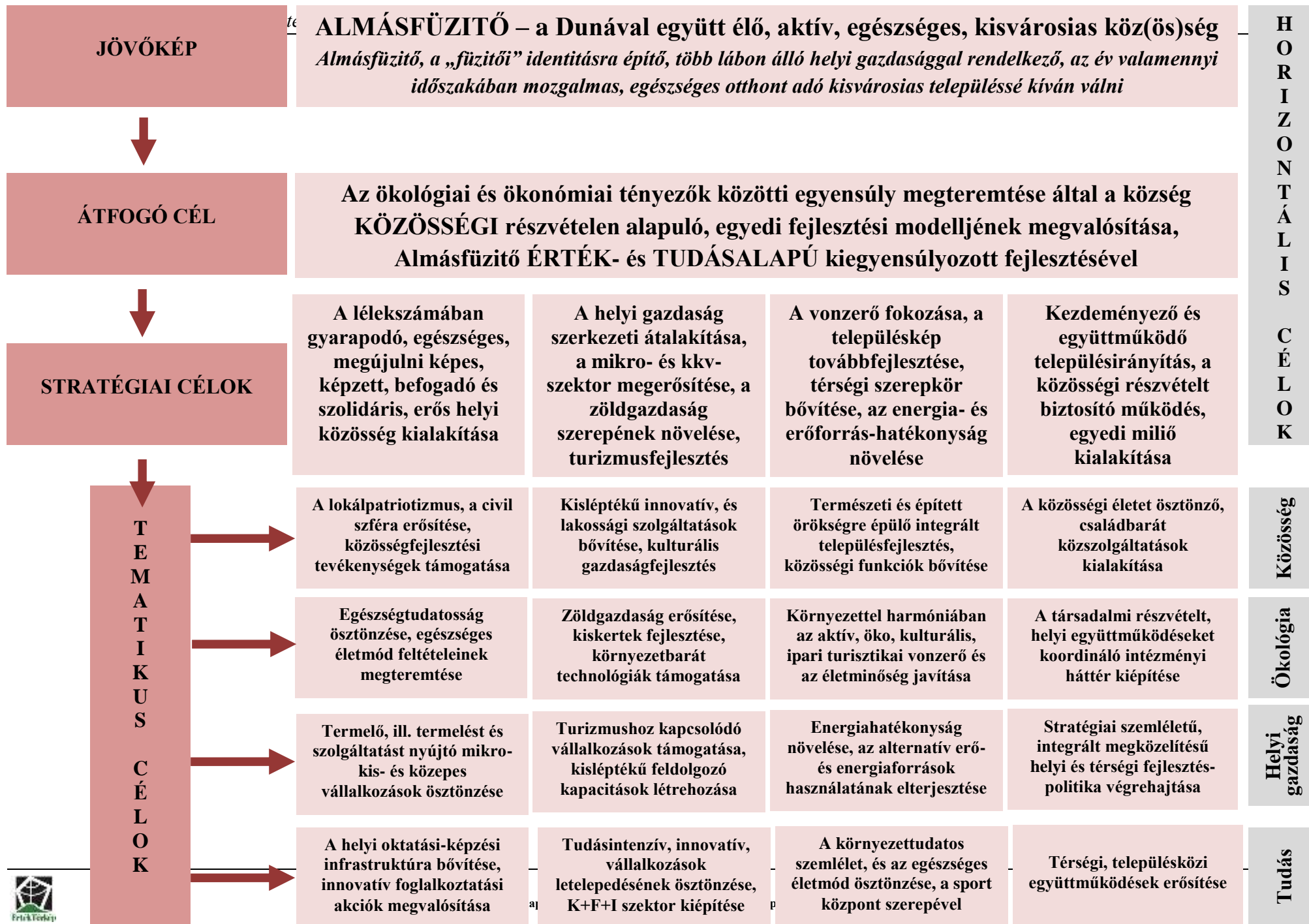
A községnek hosszú távon következetesen az ökológiai szempontokat előtérbe helyező településfejlesztési gyakorlatra van szüksége, amelynek eredményeként minőségi, a táji-, természeti környezettel harmóniában lévő települési környezetet kell kialakítania, és amely egyszerre képes biztosítani a magas szintű vállalászási-, szolgáltatási- és infrastrukturális környezetet, a helyi társadalom életminőségének emelését, az épített- és a természeti-táji környezet kiemelt védelmét, valamint a kulturális-turisztikai kínálat bővítését.

Az ökológiai központú szemlélet alkalmazása teremti meg az ökonómiai „hasznot” a község számára (pl.: a vörösiszap újrahasznosítása, feldolgozása közvetlen gazdasági és környezetvédelmi előnyökkel járhat).

A következő 15-20 évben, ezen feltételek teljesülése esetén megvalósulhat, hogy Almásfüzitő **a helyi erőforrásokra építve, a Dunával együtt élően, egyedi arculattal rendelkező versenyképes, családbarát és fenntartható településsé válik.**

Almásfüzitő ezáltal a külső tényezők változásaihoz alkalmazkodni képes településsé válik, amely meg tud felelni mind a nagyvállalatok által elvárt szigorú nemzetközi követelményeknek, mind a helyben élők és dolgozók községgel szemben támasztott igényeinek (minőségi munkahelyek, egészséges környezet, változatos kulturális kínálat, magas színvonalú oktatási és egészségügyi szolgáltatások, biztonságos lakókörnyezet, stb.).

A településfejlesztési koncepció célrendszere a megfogalmazott feltételek teljesülése érdekében került kialakításra, amely a természettel harmonikus, a közösségfejlesztés és az ökológia köré épülő helyi gazdaságfejlesztés között teremt összhangot. Almásfüzitő jövőképevel és a településfejlesztési koncepció célrendszerével is jelezni kívánja, hogy a település meghatározó szféráinak (gazdaság, társadalom, természeti környezet, infrastruktúra) fejlesztését és működtetését integráltan kezeli.



## 5.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia a Településfejlesztési Konceptió kidolgozását követően készül, egymásra és azonos adatbázisra épülve. Új adatgyűjtés történik a kijelölt városrészekre, akcióterületekre, szegregátumokra, amelyeket a KSH bocsát a tervezők rendelkezésére.

A fejlesztési célok értelmezése az új adatgyűjtés feldolgozásával együtt lesz releváns módon értelmezhető az egyes településrészekre.

## 6. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

### 6.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

**A Településfejlesztési Konceptióhoz (TfK) és az azt megvalósító Integrált Településfejlesztési Stratégiához (ITS) szükséges adatok meghatározása.**

A Településfejlesztési Konceptió (TfK) céljainak, tartalmának a megvalósítási folyamatát az Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) hivatott megfogalmazni. Almásfüzitő Község Településfejlesztési Konceptiójának elkészítését és elfogadását követően kerül sor a megvalósításra és e célt szolgálva majd a településrendezési eszközök elkészítésére.

A településfejlesztési tervezés első fázisában, 2016. év novemberében elkészültek a „MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS” című dokumentumok.

A megalapozó vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelő – a Központi Statisztikai Hivatal 2011. évi Népszámlálási adatok, és más (pl.: önkormányzati, Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer) statisztikai adatok feldolgozásával készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges, illetőleg a meglévő adatbázis adatfrissítéssel menet közben megújítható.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia a Településfejlesztési Konceptió kidolgozását követően készül, egymásra és azonos adatbázisra épülve. Új adatgyűjtés történik a kijelölt városrészekre, akcióterületekre, szegregátumokra, amelyeket a KSH bocsát a tervezők rendelkezésére.



A Megalapozó Vizsgálatok adatait összefoglaltuk a „Helyzetelemzés, Helyzetértékelés” c. II. kötetben, mely új, minőségi tervezési információkat, adatokat eredményezett, és amelyek hasznosítása a további munkarészekben (ITS, szerkezeti terv, szabályozás) fog megtörténni.

## **6.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

### **Javasolt településszerkezeti változtatások**

#### **Almásfüzitő Község fejlesztésében az alábbi tényezőkre szükséges figyelni:**

- Egységes szemléletű, fejlesztés-orientált felülvizsgálat szükségessége.
- Tervezett közlekedési infrastruktúra-elemek nyomvonal vizsgálata.
- Új gazdaságfejlesztési és területhasznosítási elképzelések kidolgozása.
- Korlátozó tényezőkhöz való alkalmazkodás szükségessége.
- Megváltozott jogszabályi előírások teljesítése.

#### **Műszaki infrastruktúra térbeli rendjének módosítási javaslata:**

- Infrastruktúra korszerűsítése.
- Kerékpárút-hálózat bővítése.
- Vízi kapcsolat (személyi és ipari kikötők, sétányok) létesítése, bővítése.

#### **Javasolt területfelhasználási változtatások:**

- Ipari fejlesztési területek betelepíthetőségének vizsgálata.
- Lakóterületek sajátos használatú részeinek rendezése (pl. garázsok).
- Rekreációs lehetőségek bővítése, a szomszédos településekkel összhangban.
- Zöldfelületek differenciálási lehetőségeinek (közpark, vízpart, stb.) kihasználása.
- Közterületek arculatfejlesztése.
- Parkoló(k) kijelölése.
- Klímatudatos elveket tükröző fejlesztések megvalósíthatóságának megteremtése.