



TÖRÖKBÁLINT VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



2017. február



Megbízó

Törökbálint Város Önkormányzata
Cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.
Tel: +36-23-335-021, +36-23-335-022
Fax: +36-23-336-039
E-mail: hivatal@torokbalint.hu
Honlap: www.torokbalint.hu



Generál tervező

Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság
Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.
Tel: +36-1-471-8955
Fax: +36-1-471-8975
E-mail: proregio@proregio.hu
Honlap: www.proregio.hu

Készítették:

Tervezők

Településtervezés	Gutai Berta	településtervező (TT/1 01-4858)
	Bóta-Bachraty Zsófia	okl. építészmérnök
	Dr. Mérei András	geográfus
Gazdaság	Tóth Csaba	közgazdász
Társadalom antiszegregációs terv	Dr. Uzzoli Annamária	geográfus
Közművek	Hanczár Zsoltné	okl. építőmérnök; okl. városépítési szakmérnök (01-2418; TE-T, TH-T, TV-T)
	Hanczár Gábor	okl. infrastruktúra-építőmérnök
	Csima-Takács Judit	okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	Bachratyné Imecs Anikó	okl. építőmérnök (Tkö 01-1018)
Zöldfelületek és Tájrendezés	Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök(TK 01-5046)

Tartalomjegyzék

Tervezési előzmények.....	5
1. Jövőkép	6
1.1. Törökbálint jövőképe a gazdasági, társadalmi, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	6
1.2. Törökbálint jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	10
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése – Horizontális célok	11
16	
2. CÉLOK.....	17
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	17
2.1.1. Á1 – A helyi identitástudat erősítése, a város népességmegtartó erejének fenntartása a városi életkörülmények javításával	17
2.1.2. Á2 – Gazdasági-logisztikai térségi központ a tudásalapú gazdaság fejlesztések helyszíne a főváros déli agglomerációjában	18
2.1.3. Á3 – Városias környezet kialakítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén	19
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei	20
2.2.1. R1 – Magas hozzáadott értéket termelő, tudásalapú, innovatív ágazatokban működő vállalkozások térségbe a településre vonzása, meglévő innovatív vállalkozásokkal való szoros együttműködés.....	20
2.2.2. R2 – A helyben foglalkoztatott, magasan képzett munkaerő arányának növelése.....	22
2.2.3. R3 – A tudásalapú gazdaság megteremtése érdekében a felnőttképzési rendszer erősítése	23
2.2.4. R4 – Az IT-eszközök nyújtotta előnyök kihasználása, egységes térségi rendszer és hálózat kialakítása polgári és gazdasági szinten.....	24
2.2.5. R5 – Aktív közösségi élet kialakítása, kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítése a helyi értékek hangsúlyozásán keresztül	25
2.2.6. R6 – A fiatal népesség helyben tartása a helyi szolgáltatások fejlesztésén keresztül	26
2.2.7. R7 – Önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetés célú hasznosítása	27
2.2.8. R8 – Az önkormányzat hatékony és innovatív szerepvállalása a jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli ingatlanok gazdaságilag produktív működésének ösztönzésében	28
2.2.9. R9 – Közlekedési hálózat fejlesztése (kiemelten a közösségi közlekedési hálózat fejlesztése és a potenciális fejlesztési területek elérhetőségének javítása).....	29
2.2.10. R10 – A meglévő zöldfelületek értékőrző megújítása, a potenciális fejlesztési területek magas zöldfelületi intenzitással történő megvalósítása	33
2.2.11. R11 – A turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása (egészség-, üzleti/konferencia-, kerékpár-, M0-turizmus, térségi turizmus).....	35
2.2.12. R12 – A fenntartható fejlődést és a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések	36
2.2.13. R13 – Az egészségügyi és humán-közzolgáltatások minőségi fejlesztése és szolgáltatás bővítése	41
2.2.14. R14 – A gazdasági-logisztikai befektetési helyszínt kereső gazdasági szereplők közvetlen, hatékony elérése	42
2.2.15. R15 – Minden övezet a maga státusza szerint kerüljön fejlesztésre	43
2.2.16. R16 – A szolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítása, az energia és egyéb erőforrások takarékosabb felhasználása, az állampolgárok bevonásán keresztül az életminőség javítása, és gazdaságilag önfenntartó rendszer létrehozása (SMART CITY)	44

2.3.	Területi cél.....	45
2.3.1.	T1 – Városközpont fejlesztése, kisvárosias miliő kialakítása	45
2.4.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések.....	47
2.5.	A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	49
3.	Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz.....	51
3.1.	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	51
3.2.	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	60
3.3.	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú fenntartható fejlesztésre.....	63
	Értéktérkép.....	74
	MELLÉKLETEK	75
1.	SZ. Melléklet: 222/2016. (X.26.) KT határozat	76
2.	SZ. Melléklet: Törökbálint várható népességszám változása és annak hatása a közszolgáltatások kapacitástervezésére	

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Törökbálint Város Településfejlesztési Konceptiója a 60/2010. (II. 25.) ÖKT sz. önkormányzati határozattal lett elfogadva. A hatályos fejlesztési koncepció egy megalapozott és reális jövőképet vázolt fel, számos konkrét fejlesztési elképzeléssel a város számára. Az azóta eltelt időszakban jelentős változások következtek be, mind a gazdasági, társadalmi folyamatokban, illetve az önkormányzatok feladatok és hatáskörök átalakítása kapcsán. Ezek a változások indokoltá tették a településfejlesztési koncepció (Tk) és a célok elérése érdekében elfogadott középtávú integrált városfejlesztési stratégia (IVS) felülvizsgálatát, módosítását.

A magyar kormány 2012-ben rendeletet alkotott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012.(XI.8). Korm. rendelet.) Ez a rendelet rögzítette a koncepció és egyeztetésének és elfogadásnak szabályait, tartalmi követelményeit.

A tervezés megindításakor (2016. június) hatályos 314/2012.(XI.8). Korm. rendeletnek megfelelően a koncepció és stratégia elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó vizsgálat elkészítése előzte meg. A településfejlesztési koncepciónak és integrált településfejlesztési stratégiának közös tervezési alapot nyújtó megalapozó vizsgálatot, és településfejlesztési koncepció kiválasztott fejlesztési irányát Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyta és elfogadta, valamint úgy döntött, hogy a Megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának. (1. sz. melléklet: 222/2016. (X. 26.) ÖK határozat).

A tervezés során a partnerségi tervben meghatározott szereplőkkel kezdődött meg az együttműködés, megalakult a tervezés szempontjából legfontosabb partneri szervezet, a Stratégiai Munkacsoport (SMCS). A munkacsoport tagjai a törökbálinti közélet fontosabb szereplői, véleményformálói. Az SMCS tagjainak feladata a tervezési munka segítése volt, a tagok speciális nézőpontja, helyismerete segítségével. Az SMCS a tervezés fontosabb fázisainál ülésezett, a jövőkép alkotás és a célok kialakítása során.

A koncepcióban meghatározott hosszú távú fejlesztési célok eléréséhez szükséges középtávú beavatkozásokat az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmazza. A két dokumentum párhuzamosan készült és – a tervhierarchiának megfelelően – az ITS a koncepcióra épülve határozza meg a város középtávon megvalósítandó projektjeit.

Az utóbbi bő egy éven belül, az építésügy jelentős átalakításon ment keresztül. A 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet tartalmazza az egyes településképi védelmével és a településrendezéssel összefüggő szabályok módosítását¹. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet több ponton is módosult, többek között változtak a partnerségi egyeztetés szabályai is, de ezeket a változtatásokat a hatálybalépést követően megkezdett eljárásokban készülők és módosított koncepcióknál és stratégiáknál kell alkalmazni², vagyis esetünkben nem.

¹ Az érintett és jogszabályok (190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet, 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

² 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46/B § (1), (2).

1. JÖVŐKÉP

1.1. Törökbálint jövőképe a gazdasági, társadalmi, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A jövőkép szlogenszerű mottója:

Törökbálint – Természetes lendület

A jövőkép szlogenszerű mottója összefoglalóan kifejezi a település azon szándékát, mely szerint a helyi gazdaságot elsődlegesen a magas hozzáadott értéket termelő, alacsony környezeti terhelésű tudásalapú ágazatok fejlesztésével kívánja dinamizálni. Kiemelt szempontként kezeli a magasan képzett törökbálinti munkaerő helyben történő foglalkoztatását. Fejlesztéseit a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembevételével, ütemezett módon hajtja végre. A szlogenszerű mottó utal a város társadalmának sokoldalú fejlődési lehetőségeire, mely szerint a helyi társadalom összetartása és erős identitástudata határozza meg aktív közösségi életét, amelyben fontos szerepe van a kisvárosias életkörülményeknek. A város népességmegtartó ereje a helyi értékekre, a rendezett épített környezetre, a magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatásokra, a változatos sport és kulturális programkínálatra épül. A globális környezeti kihívásokra reagálva a település fejlesztését olyan fenntartható, energiahatékony módon valósítja meg, amely a természeti erőforrások lehető legkisebb igénybevételével jár. Lakossága számára egészséges, zöld környezetet biztosít, természeti értékeit megőrzi a jövő generációi számára.

Gazdasági jövőkép

Gazdasági-logisztikai központ és a tudásalapú gazdaság fejlesztésének helyszíne a főváros déli agglomerációjában, mely épít a magasan képzett helyi munkaerő rendelkezésre állására.³

Törökbálint már ma is fejlett, működő helyi gazdasággal rendelkezik, gazdasági jövőképének elérése szempontjából kedvező pozícióból indul. A város gazdaságában meghatározó szerepet játszik a kereskedelmi-logisztikai ágazat, mely fejlesztésének hosszútávon gátat szab jelentős területigénye. A kereskedelmi-logisztikai funkció minőségi fejlesztése mindenképpen fontos a település fejlődése szempontjából, elsődlegesen egyfajta gazdasági-logisztikai központ irányába.

Fontos kiemelni, hogy sem a kereskedelmi-logisztikai, sem a gazdasági-logisztikai ágazat nem tartozik a tercier szektor legmagasabb hozzáadott értéket termelő ágazatai közé. Törökbálint gazdaságában jelenleg is látható elmozdulás tudás intenzív, magasabb hozzáadott értékű ágazatok irányába. Ezen tényezőre, illetve a településen jelenleg működő csúcstechnológiai ágazatokban tevékenykedő vállalkozásokra építve szükséges a fejlődés irányának elmozdítása a magas hozzáadott értéket termelő, innovatív, kevésbé terület intenzív, nem környezetszennyező ágazatok irányába. Az ezeken a területeken működő vállalkozások településre vonzása szempontjából kiemelt jelentőségű a helyi magasan képzett munkaerő állomány rendelkezésre állása.

Fontos, hogy Törökbálint Önkormányzata ezen K+F+I-re építő, tudás intenzív ágazatokban működő vállalkozások számára kellően vonzó gazdasági környezetet legyen képes biztosítani, melybe beletartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok a szektor igényeihez illeszkedő hasznosítása, illetve a vállalkozásoknak nyújtott közszolgáltatások színvonalának növelése, az elektronikus ügyintézés lehetőségének kiterjesztése is.

³ Jelen dokumentumban foglalt célkitűzések összhangban vannak Törökbálint város Településmarketig Tervével (2013)

A vállalkozásokkal történő kapcsolatfelvétel, a vonzó településkép kialakítása szempontjából kiemelten hangsúlyozni szükséges a modern településmarketing tevékenység megvalósítását. A vállalkozások településre vonzása szempontjából természetesen kiemelt jelentősége van annak is, hogy a város képes legyen a gazdasági tevékenységet kiszolgáló alap-infrastrukturális beruházások megvalósítására. Mindehhez szükséges a település gazdasági-költségvetési helyzetének, javítása elsősorban azon cél mentén, hogy Törökbálint minél inkább képes legyen beruházásainak saját erőből történő finanszírozására. Kiemelten fontos mindez a Közép-magyarországi régióban már jelenleg is szűkösen rendelkezésre álló Európai uniós fejlesztési forrásokra tekintettel⁴.

A gazdasági jövőkép meghatározása során a turizmus szerepéről sem szabad megfeledkezni. A fejlett turisztikai ágazat több dimenzióban is képes kapcsolódni, és pozitív hatást gyakorolni a település gazdaságára. Egyrészt az üzleti- és konferenciaturizmus fejlődése további vonzerőt jelent a településre betelepülni szándékozó vállalkozások számára, másrészt az egészségturizmus, melynek fejlesztése vonatkozásában Törökbálint szintén rendelkezik valós potenciállal, maga is a kifejezetten magas hozzáadott értéket termelő ágazatok közé tartozik. Azt is fontos kiemelni, hogy turizmus kimondottan humán-erőforrás igényes ágazat, mely változatos képzettséget igénylő munkakörökben támaszt jelentős munkaerő-piaci keresletet. Ez kimondottan kedvező hatást képes gyakorolni a helyi munkaerő-piacra, illetve képes hozzájárulni a fiatal munkavállalók településen történő megtartásához.

Társadalmi jövőkép

A település lakónépesség növekedése az 1990-es években felgyorsult. Ez elsősorban a bevándorlási többletből adódott. Törökbálint lakónépességének növekedése folyamatos volt 1990 után: 1990 és 2015 között 4.595 fővel nőtt a lakónépesség száma. A legerőteljesebb népességnövekedés 2000 és 2010 között volt megfigyelhető.

Törökbálint lakónépessége 1990 óta folyamatosan növekedett, és a növekedés mértéke alapján három időszak különíthető el:

1. 1990-1999 között: a város lakónépessége összesen 415 fővel növekedett 10 év során (9.459 főről 9.874 főre). A növekedés üteme egyenletes, de kismértékű volt, ami inkább stagnáló tendenciára utal. 1994 és 1995 között 444 fővel csökkent is a népességszám.
2. 2000-2010 között: a város lakónépessége évről évre gyorsuló mértékben, összesen 3.328 fővel növekedett 9 év során (10.248 főről 13.576 főre). A népességszám 2000-ben meghaladta a 10.000, 2001-ben a 11.000, 2004-ben a 12.000, 2008-ban a 13.000 főt. Nagyon kismértékű stagnálás 2001 és 2002 között volt tapasztalható. Erre az időszakra tehát a jelentős mértékű növekvő tendencia volt jellemző.
3. 2011-2015 között: a város lakónépessége összesen 1.213 fővel növekedett 5 év során (12.841 főről 14.054 főre). A növekedés üteme azonban a korábbi időszakhoz képest lelassult, sőt nagyon kismértékű csökkenés volt tapasztalható 2010-2011 között. Az utóbbi években tehát a népességnövekedés üteme lelassult, de évről évre egyenletesen növekvő tendenciát mutat.

A lakónépesség számának változását a természetes népesedési (élveszületések és halálozások különbözete) és a vándorlási (be- és kiköltözések különbsége) folyamatok határozzák meg. Törökbálinton 1990 óta a természetes fogyás a jellemző népesedési jelenség, vagyis többen halnak meg, mint ahányan születnek. Viszont 1990 után a vándorlási egyenleg pozitív, vagyis többen költöztek be a városba, mint ahányan elköltöztek. (Forrás: Megalapozó vizsgálat) Ez az oka annak, hogy a tényleges szaporodás pozitív egyenlegű, vagyis 1990 után alapvetően a folyamatos népességnövekedés figyelhető meg a városban.

⁴ Az önkormányzat Gazdasági Programja 2015-2019 célként fogalmazza meg.

A népességnövekedésének legdinamikusabb és legkevésbé dinamikus tendenciái alapján becsült népességnövekedési ütemeket prognosztizálhatunk, amely számítás alapján az elkövetkezendő 15 évben 2.640 fős népesség növekedés várható a városban: vagyis 2030 év végére a lakosságszám 16.694 fő lehet. Ez az előrejelzés 16%-os népességnövekedést jelent. Hangsúlyozni kell, hogy Törökbálint népességszámának jövőbeli alakulására megadott lehetséges forgatókönyvek 1990 és 2015 között tapasztalt népességnövekedési tendenciák alapján kerültek kiszámításra. Ezek a forgatókönyvek a múltbeli népességnövekedési tendenciákat a jövőre nézve változatlanoknak tartják, mert nem tudják figyelembe venni a jövőbeli társadalmi-gazdasági folyamatoknak a népesedési jelenségekre gyakorolt hatását.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK 2013) tartalmaz egy népesség előreszámítási prognózist Törökbálintra vonatkozóan 2010-2021 közötti időszakra. (Forrás: *Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió 2013, számítások: Prodemo Bt.*) A számítás alapján a prognosztizált népességszám-változás Törökbálinton 10-58% között fog alakulni 2010-2021 között. Az OFTK 2013 alapján az átlagos, 34%-os középértékes népességnövekedés a városban 2030-ra 18.832 főt eredményezhet.

Törökbálint Város hatályos Településszerkezeti Terve (2015) tartalmaz népességszám-prognózist. A dokumentum 2025-ig 54%-os népesség növekedést prognosztizál a településen a 2011. évi kiindulási évhez képest (15 éves időszakot alapul véve), amely alapján a város népességszáma 2025-ben 19.775 fő lehet (6.934 fő lakónépesség-növekedés).

A népességszám jövőbeli alakulását tekintve már látható a városban, hogy a 2008/2009-es válságot követő stagnálás után lassan újból növekvő tendenciát mutat a népességszám növekedése, amelynek köszönhetően 2015-ben már 14.000 fő élt Törökbálinton. A helyi tapasztalatok alapján – pl. válság után újból meginduló építkezések miatt – 2030-ig akár 5000-5500 fős népességnövekedéssel is lehet számolni. (Forrás: *Önkormányzati adatszolgáltatás*) Ez azt jelenti, hogy 2030-ra 19.000-19.500 fő körül alakulhat a város népességszáma, ami még alulmarad a városi népességszámot legfeljebb 20.000-25.000 főre való növelését prioritásként rögzítő településfejlesztési elképzelésektől. (Forrás: *Törökbálint Város Településszerkezeti Terv 2015*)

Azonban mindezek mellett számottevő hatást gyakorolhatnak a népességszám alakulására további folyamatok is:

- az ingatlan-piaci folyamatok:

A jövőben a lakásépítések számának növekedése várható a 2015. július 1-től igényelhető Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) nyomán. A lakástámogatás összege jelentős mértékben bővül a két gyermekes és a három gyermekes családok esetében. A CSOK felújításra nem, de bővítésre, használt, illetve új építésű lakás vagy ház vásárlására felhasználható. A CSOK 2016 kedvezmény mértéke tehát függ az eltartott, illetve a jövőben vállalt gyermekek számától, a vásárolni kívánt lakás vagy építeni kívánt családi ház hasznos alapterületétől.

Törökbálinton jelenleg is magas a gyermekes családok száma, valamint várható, hogy a beköltözők is gyermeket vállalnak, ez valószínűsítheti a CSOK-igények magasabb számát is. Mivel a lakástámogatás mértéke a gyermekek számához is kötött, ez a családok létszámának növekedéséhez, részben pedig a lakósűrűség növekedéséhez is vezethet. Az egy lakásra jutó lakók száma a CSOK társadalmi hatásait tekintve az Anna-hegyi tanulmányban megállapított 3,5 fő/lakás értéket is elérheti. Az állami lakástámogatás bevezetése nyomán főleg a törökbálinti lakóövezetekben várható az építkezések, lakóparkok építésének beindulása. Ehhez kötődően egyre több építési engedély kiadása történt meg 2016-ban (pl. Tükörhegy IV. fejlesztési terület).

- jelentős mértékű beköltözés:

A CSOK-igények nyomán meginduló építkezések miatt tovább nőhet a beköltözések száma, különösen a fiatal családok esetében. Azonban egyelőre országos és helyi adatok hiányában nem látható, hogy

a CSOK-igénylés milyen mértékű lesz, és ez milyen arányban növeli a fiatal családok számát a városban. Szintén bizonytalan megbecsülni a lakástámogatás igénylése által generált gyermeklétszám-növekedést, hisz nincsenek információk arra vonatkozólag, hogy egy-egy család esetében az önrész felvállalása mellett átlagosan mekkora összegű lesz az igényelt lakástámogatás mértéke, és ehhez mekkora vállalt gyereklétszám köthető.

Törökbálint jelenlegi társadalmi helyzetét tekintve megállapítható, hogy a lakónépesség korösszetételében számottevő a fiatakorúak jelenléte az országos átlagokhoz képest, arányukban kisebb mértékű növekedés is volt tapasztalható a 2000-es években. Viszont 2001 óta kismértékben csökkent a középkorú népesség aránya, különösen a 45-54 évesek között. Az időskorú 60 év feletti népesség aránya kismértékben meghaladja a fiatakorú, 14 év alatti népesség arányát, így a demográfiai előregedés jelensége megfigyelhető a városban. Az idősök arányának folyamatos növekedése figyelhető meg a 2000-es évek eleje óta, de arányuk a városban elmarad az országos átlagokhoz képest. Törökbálinton az aktív korúak iskolai végzettsége és munkaerő-piaci helyzete előnyös, nemcsak járási szinten, hanem országos viszonylatban is.

Törökbálint rendelkezik az egészségügyi és szociális alapellátáshoz, valamint a közoktatás működtetéséhez szükséges megfelelő humán infrastruktúrával. Az Önkormányzat a szociális jellegű közfeladatok ellátásába a civil szervezeteket is bevonja, illetve együttműködik a környező települések intézményeivel.

Fontos feladat a beköltözők integrálása a közösségi életbe, a helyi értékek megtartása és erősítése a civil szervezeteken keresztül, a nemzetiségi hagyományok megőrzése, valamint a helyi kulturális élet fenntartása. Az épített környezet jelentős hatással van az életminőségre, a viselkedésre, az identitásra és a társas kapcsolatokra, ezért az épített környezettel kapcsolatos környezeti nevelés – az óvodás kortól a felsőoktatásig – hozzájárulhat a szemléletformáláshoz és a helyi erős közösség létrehozásához.

Törökbálint társadalmi jövőképében magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatásokra támaszkodó, kedvező, kisvárosias életkörülményeket biztosító település. Népeségmegtartó ereje, az aktív közösségi életre, változatos sport és kulturális programkínálatra, a szabadidő helyben való eltöltésére épül.

Táji, természeti és épített környezeti jövőkép

Törökbálint az ország egyik legfontosabb közlekedési zónájában helyezkedik el. A település adottságaiból fakadóan mind a városon belüli, mind a környező települések közötti közlekedés, meghatározó jelentőséggel bír. A közúti közlekedés nagytérégi kapcsolatait a gyorsforgalmi úthálózat biztosítja: a kelet-nyugat irányú kapcsolatokat a város északi szélén áthaladó M1-M7 autópályák közös szakasza, -a várost kettészelő M7 autópálya, és a település déli részén húzódó M0 autópályát. A város a gyorsforgalmi úthálózathoz öt ponton kapcsolódik. A települést átszelő közlekedési nyomvonalak sajnálatos módon hozzájárultak természetközeli területek felaprózódásához. A belterülettől délre eső, jelentős természeti értékkel bíró erdőterületek az M0 és M7 autópályák háromfelé szabdalják, zajterheléssel is sújtva a szegélyterületeiket. Mindezek ellenére jelentős a fennmaradt természeti érték: a Natura 2000 besorolású Tétényi fennsík és a Törökbálinti erdők helyi természetvédelmi területek számos lehetőséget hordoznak a természetvédelmi turizmus, oktatás, szemléletformálás potenciális helyszíneként. A helyi rekreációs lehetőségek bővítésére, egyúttal a környezetállapot javítására számos lehetőség mutatkozik a település belterületén is pl. a Hosszúréti-patak törökbálinti mellékágának parkosítása és egyéb zöldterületek rendezése, fejlesztése által.

Kedvező módon Törökbálint alapvetően megőrizte kertvárosias (helyenként falusias) jellegét, a gazdasági területek sem alkotnak karakteres, nagy összefüggő egységeket. Ugyanakkor a településszerkezeti terv alapján az észak-nyugati termőföldek terhére még jelentős zöldmezős beruházásra van kilátás, amelynek határt kell szabni – a termőföldeknek, a természeti környezetnek a fenntartható védelmére, hasznosítására kell törekedni. Kedvezőtlen folyamat a tájképileg kitett

egykori szőlőművelésű, zártkertes területek lakóterületi átalakulása, ami Tükörhegy, Anna-hegy és József-hegy „elépülése” után már a Pistályon is előrehaladott a mezőgazdasági besorolás ellenére. A település terjeszkedése mellett még viszonylag nagy arányban maradtak fenn értékes természetközeli területek.

A beépítések mellett ismételten ki kell emelni a közlekedési infrastruktúra hálózatok jelentős izolációs hatását. Az autópályák által „szabdalt” táj ugyan a domborzati viszonyok miatt kevésbé érvényesül, de a széles útpályák nagyban korlátozzák az ökológiai kapcsolatokat, amelyek gyakorlatilag csak a kisvízfolyások mentén maradtak fenn. A Hosszúréti-patak és mellékágai a városi szakaszon erősen átalakított mederben folynak, szakaszosan lefedésre kerültek, de még így is viszonylag jelentős az „élő”, természetközelinek mondható szakaszok hossza. A kisvízfolyások kapcsán kihívásként jelentkezik az árvízi tározókapacitások – jelentős forrásigényű – fejlesztése az alsóbb vízfolyásszakaszok árvízi védelme érdekében.

Törökbálint környezeti jövőképében földrajzi elhelyezkedését kihasználva, természeti adottságaira, az épített és kulturális értékeire támaszkodva, környezeti értékeinek védelme mellett igyekszik gondoskodni lakóinak egészséges, biztonságos életteréről. A komplex városias szolgáltatások mellett, a külterületeken biztosítja a természetközeli életmód feltételeit és törekszik a tudás-intenzív ágazatokban tevékenykedő vállalkozások letelepedésének elősegítésére.

1.2. Törökbálint jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Törökbálint jelenleg is fejlett, fejlődési potenciállal bíró helyi gazdasággal rendelkezik. A település tőkeellátottsága, a településen működő vállalkozások árbevétele lakosságárányosan kiemelkedő nemcsak a térségben, de a Közép-Magyarországi Régióban is.

Nemcsak Törökbálint térségi szerepét, de gazdasági fejlődésének lehetőségeit is alapvetően befolyásolja Budapest közelsége, a főváros kiemelkedő gazdasági súlya. Kijelenthető, hogy a településre jellemző gazdasági tendenciák nagyban függnek a főváros, illetve a régió tendenciáitól, úgy is fogalmazhatunk, hogy a főváros és a régió gazdasági súlya, szerepköre biztosítja a keretrendszert a település fejlődéséhez.

A fentiek hatása kettős. Egyrészt Törökbálint gazdaságára – csakúgy, mint az agglomeráció gazdaságára – Budapest jelentős húzó hatást gyakorol, ami megfelelő alapot teremt a gazdaság dinamikus fejlődéséhez. Nem szabad azonban arról sem megfeledkezni, hogy éppen Budapest kiemelkedő gazdasági teljesítménye miatt a teljes Közép-Magyarországi Régió a fejlett régiókatartozik. Ez meghatározza Törökbálint fejlesztési forrásokhoz való jutásának lehetőségét. A 2014-20 évi időszakban a Közép-Magyarországi Régió a rendkívül szűk forráskerettel rendelkező Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program keretében juthat a település fejlődése szempontjából fontos ERFA forrásokhoz, ami komoly hátrányt jelent a fejletlenebb régiókban elhelyezkedő településekhez mérten. Mindez a 2020-ig terjedő időszakban jelentősen meghatározza az önkormányzati fejlesztések lehetőségeit, illetve a helyi vállalkozások által elérhető források körét.

Mindezen tényezők, tehát a törökbálinti gazdaság erős alapjai, illetve a fejlesztési források beszűkülése egyértelműen abba az irányba mutat, hogy Törökbálint számára alapvető fontosságú az együttműködés a térség egyéb településeivel. A térségi szerepkör kapcsán a reális jövőkép kialakításához figyelembe kell venni a település lakosságszámát, illetve közigazgatási szerepkörét is. A térségben meghatározó Érd szerepe, mind lakosság száma, mind megyei jogú városi rangja miatt, mely szerepkör elsődlegesen a közigazgatási funkciók területén mutatkozik meg.

Ezen közigazgatási jellemzőket is figyelembe véve Törökbálint számára reális jövőkép, hogy a térségben több gazdasági szegmensben is a térség gazdaságának arculatát meghatározni képes vezető szereplővé váljon. Az egyik ilyen terület a térségi gazdasági-logisztikai központ szerepkör. Ezen ágazat

vonatkozásában Törökbálint már ma is rendkívül jó alapokkal rendelkezik, a város gazdasági arculatát jelenleg is a kereskedelmi-logisztikai ágazat határozza meg. Ezen ágazat modernizálása, a területigényes fejlesztési célok helyett az innovatív, a vállalkozások alapvető működését meghatározó, nagyobb hozzáadott értékű logisztikai tevékenységek irányába történő elmozdulás, az újszerű logisztikai módszerek kidolgozása és alkalmazása jelentik ezen ágazat jövőjét, melyek mentén a szektor képes megújulni, gazdasági-logisztikai funkció irányába átalakulni.

Törökbálinton jelenleg is működnek csúcstechnológiai ágazatokban tevékenykedő, K+F+I-re építő, innovatív vállalkozások, melyek képesek partneri kapcsolataik, beszállítói láncolataik révén további, magas hozzáadott értéket termelő szektorokban működő vállalkozások településre csábításához megfelelő alapot nyújtani. Az önkormányzat számára fontos feladat, hogy a rendelkezésére álló eszközökkel elősegítse ezen tudás-intenzív szektorokban működő vállalkozások településen történő letelepedését, egy-egy nagyobb vállalkozás mellett lehetővé téve partnerei, beszállítói telephelyének kialakítását.

A fentiekben említett technológia-intenzív szektorokban működő vállalkozások koncentrációja lehetővé teszi, hogy Törökbálinton jelentős K+F+I együttműködések alakuljanak ki, a térségi gazdaság modern, innovatív bázisává váljon. Mindez együtt jár a településen és a térségben foglalkoztatott magasan képzett munkaerő arányának növekedésével is, ami tovább erősíti Törökbálint gazdaságának fejlődési potenciálját.

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése – Horizontális célok

A FENNTARTHATÓSÁG ELVE

„Felelősséggel a jövő nemzedéke felé”

„A fenntartható fejlődés célja az emberi élet (társadalmi, gazdasági és környezeti) minőségének javítása az ökoszisztémák és a rendelkezésre álló források eltartó-képességén belül. A fejlesztések tervezésénél fontos, hogy azokat úgy tervezzük meg, hogy minél szélesebb körben, rövid és hosszú távon is bizonyíthatóan a kiinduláshoz képest egy jobb életminőséget eredményezzenek.”(Lukovich-Mogyorósi, 2013)

A környezeti fenntarthatóság szempontjából a természeti tőke, a gazdasági fenntarthatóság szempontjából az ember alkotta tőke, míg társadalmi fenntarthatóság szempontjából a társadalmi és humán tőke megőrzése, illetve növelése tűnhet elsődleges célnak. A fenntartható fejlődés három pillére valóban a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés, de ezek nem választhatóak mereven szét. A különféle tőkeformák kiegyensúlyozott figyelembevételre lehet a cél, melyek egymás rovására hosszútávon nem áldozhatóak fel. Nem célszerű külön-külön fenntartható gazdaságról, fenntartható társadalomról, fenntartható környezetről beszélni, mert fenntartható környezet nélkül nem lehet a társadalmat fenntartani, és fordítva sem.

A fenntartható fejlődés legfontosabb előfeltétele az integráció kell, hogy legyen, a környezeti és közigazgatási megfontolásoknak kell ötvöződni a döntéshozatalban.

A fenntarthatóság 3 fő jellemzője:

- fenntartja az élet általános minőségét
- biztosítja a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségét
- elkerüli a tartós környezeti károkat

Környezeti fenntarthatóság – Környezettudatosság – Zöld szemléletmód

Korunk legnagyobb globális problémáira való hatékony választ a települések lokális intézkedések meghozatalával képesek kezelni, a hatásukat mérsékelni. A települési-városi környezet fenntarthatóságának kérdése, a környezettudatosságra nevelés és a városirányításban mutatkozó, környezettudatos gazdálkodásra irányuló törekvések napjainkban alapelveknek számítanak.

A globális éghajlatváltozás bizonyítottan az átlaghőmérséklet emelkedését és a szélsőséges időjárási események (pl. hőség hullámok, intenzív csapadék hullások) gyakoriságának növekedését okozza térségünkben. A városfejlesztés feladata, hogy a környezettudatos szemléletet érvényesítve hozzájáruljon a klímaváltozásért nagyban felelőssé tehető üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez és az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez való alkalmazkodáshoz.

Az energia – és anyagtakarékosság szorosan összefügg a korszerű hulladékgazdálkodás témakörével is. Az önkormányzat helyi eszközeivel kell, hogy szolgálja a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok hulladékhierarchia szerinti legjobb környezeti teljesítményt nyújtó újrahasználatát, újrahasznosítását és végső esetben ártalmatlanítását. A települési hulladékok nagyobb újrahasznosítási aránya érdekében kell továbbfejleszteni a lakossági szelektív hulladékgyűjtést. A városi zöldfelületeken képződő zöldhulladékok komposztálásával nagyban csökkenthető a lerakott hulladék és annak szervesanyag-tartalmának aránya. A hulladékudvaron kialakított komposztáló telep mellett vizsgálni kell további komposzttelep(ek) kialakításának szükségességét a közterületi zöldhulladékok helyben történő hasznosítására, a szerves-anyagok visszaforgatására. Tovább kell folytatni a lakossági komposztálás népszerűsítését, támogatását.

Az energiahatékonysági intézkedések kiemelkedő területe lehet a városi mobilitás fejlesztése, tekintettel arra, hogy a törökbálinti lakosság jelentős része napi szinten ingázik a főváros és lakhelye között. A környezetbarát közlekedés alapelve, hogy egységnyi megtett út a lehető legkevesebb széndioxid és egyéb szennyezőanyag és zajkibocsátással járjon. Mindezek érdekében cél a „rövid utak” biztosítása az elkerülő útháló, továbbá a jobb környezeti eredményt hozó közösségi közlekedés – azon belül is az elektromos buszhálózat (melynek kialakításában Törökbálint vezető szerepet játszik) és a kötöttpályás közlekedés – fejlesztése. A városon belül törekedni kell a szelíd közlekedési módok, kerékpáros és gyalogos közlekedés kedvező feltételeink megteremtésére. Mindezek természetesen nem képesek teljes mértékben kiváltani az egyéni gépjármű közlekedést, ahol a hangsúlyt a korszerű technológiák támogatására kell fektetni, így pl. az új lehetőségként megjelent elektromos autók számára szükséges infrastruktúra (töltőállomások) kiépítése a közeljövő egyik kihívása.

Az élhető, egészséges környezet megteremtésében, a klímaadaptáció megvalósításában kiemelt szerep jut a városi zöld- és vízfelületeknek. A városfejlesztésnek a feladata, hogy a kitűzött fejlesztések a meglévő természeti értékek megóvása és zöldfelületi rendszer bővítése mellett valósuljanak meg. A közterületek megújításánál kiemelkedő szempont, hogy a hősziget-hatást mérséklő zöldfelületek aránya és különösképp az árnyékot adó lombkorona-borítottság növekedjen.

A környezettudatot befolyásoló tényezők:

- Család
- Intézményes oktatás
- Média
- Munkahely
- Települési önkormányzat
- Civil szervezetek
- Gazdasági szereplők

A takarékos természeti erőforrás és energiafelhasználás mellett, a jólét, a javuló életkörülmények biztosítása a technológiai innovációk alkalmazása felé orientálja a településeket.

Lépések a fenntartható településfejlesztés felé:

- Policentrikus városszerkezet, változatos területhasználat biztosítása
- Környezetbarát, energiatakarékos közlekedési módok előtérbe helyezése
- Épületek energiahatékonyságának javítása, új létesítmények energiatakarékos tervezése
- Helyi gazdaság ösztönzése
- Aktív energiagazdálkodás
- Klímabarát hulladék- és vízgazdálkodás megteremtése

Magyarországon az 1990-es évek közepén születtek meg a környezet- és természetvédelmi törvények (1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól, 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről), melyek mellett a környezettudatosság fogalma és a környezettudatosságra nevelés hamar megjelent a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. tv. és a Nemzeti Alaptantervről szóló 243/2003. (XII. 17.) kormányrendeletben. A települések esetében az egyik legfontosabb követelmény, hogy mind a természeti erőforrások biztosítása, a közlekedés, a települési infrastruktúra, a mezőgazdasági termelés és minden egyéb tevékenység minél alacsonyabb természethasználattal (ökológiai lábnyommal) történjen (Newman – Kenworthy, 1999). A települések jövőbeli modellje a kompakt település. A „kompaktság” valamennyi környezetterhelő tevékenységre érvényes:

- A beruházásoknál elsődleges a felhagyott, meglévő létesítmények, rehabilitációs területek újrahasznosítása.
- A terek, épületek maximális, multifunkcionális kihasználása.
- A belső elhanyagolt városrészek revitalizációja, funkcióváltása, a jó minőségű termőföldek védelme.
- Energiabarát, környezetbarát közlekedési eszközök előnyben részesítése.
- Az ivóvíz csapadékvíz és termásvíz készletekkel való gazdálkodás a város fenntarthatósági szempontjainak érvényesítése.

A helyi szervezeteknek fontos szerepük van a lakosság ismeretének bővítésében az oktatás révén – a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény ki is mondja ezt, hiszen ők állnak kapcsolatban az emberekkel, ezáltal jelentős hatást tudnak gyakorolni a környezettudatos hozzáállásra. A törvény rendelkezik a települések által elkészítendő környezetvédelmi programról is.

Törökbálint 2005-ben elkészített Települési Környezetvédelmi Programja nyomon követi a környezeti elemek változását. (Során következő felülvizsgálat folyamatban van, teljesítésének határideje 2017.március.) A program SWOT analízisében megfogalmazott lehetőségek Törökbálint esetében a környezettudatos szemléletformálást és a lakosság környezetvédelmi intézkedésekre irányuló fogadókészségének növelését emeli ki elsődlegesen.

A budapesti agglomeráció egyik dinamikusan fejlődő településeként Törökbálintnak is jelentős feladata van a környezet- és klímavédelem terén. A meghonosítandó környezettudatos, zöld szemléletmód legfőbb célja az energiahatékonyság biztosítása, amely praktikusán a környezetterhelés átfogó csökkenésének lehetőségét is magában hordozza. Az energiahatékonyságba bele értendő a takarékos energiafelhasználás és a megújuló energiaforrások felhasználási arányának növelése is – különös tekintettel az energiafelhasználás tekintetében legnagyobb részarányt képviselő lakó és középületek fűtése terén.

Fenti célok megvalósítása érdekében kulcsfontosságú, hogy a környezettudatos szemlélet áthassa az önkormányzat működését, mind a városfejlesztés, mind a városüzemeltetés terén. A környezetvédelmi szempontok érvényesülése a fejlesztési, a településrendezési eszközöknél, továbbá a döntéshozatal és a végrehajtás során egyaránt biztosítandó. A partnerség elvét követve a döntéshozatali folyamatokat átláthatóan, a lakossággal egyeztetett módon kell lebonyolítani, továbbá

teret kell engedni az alulról jövő civil kezdeményezéseknek is⁵. Az önkormányzati beruházások pályáztatásánál előnyben kell részesíteni a környezetre lehető legkisebb káros hatást gyakorló megoldásokat (lásd: zöld közbeszerzés). A folyamatosan javuló környezeti teljesítmény eszközeként elvárás lehet tenni, hogy a közszolgáltató cégek, önkormányzati beszállítók környezetvédelmi minősítést (EMAS) szerezzenek, és azt folyamatosan tartsák is fenn. Az önkormányzatnak fontos szerepe van a helyi társadalom környezettudatos szemléletformálásában: az oktatási intézmények keretein belül, vagy egyéb környezetvédelmi akciók szervezésével, de hivatalok példamutató magatartása is ilyen járulékos hatással jár.

Az önkormányzat a lakossági szemléletformálás, közösségépítés és nem utolsósorban a konkrét környezet- és természetvédelmi célok megvalósítása érdekében rendszeres, évente ismétlődő programokat szervez. A Föld napjához kapcsolódóan ingyenesen veszi át és szállíttatja el a lakossági veszélyes hulladékokat. Köznevelési intézményei részt vesznek az évente megrendezésre kerülő Teszedd akciókban, így az iskolások segítségével számolnak fel elhagyott hulladékokat, valamint a nagyobb illegális hulladéklerakatokat saját erőből és hatósági eljárások keretében mentesíti.

A zöldhulladékok házi komposztálásának népszerűsítése érdekében az önkormányzat komposztláda-osztási akciókat szervez, és tájékoztat a helyes használatról.

A rendszeres - helyi környezetvédelmi civil egyesülettel közösen végzett - őszi faültetési akciók mellett esetenként lakossági facsemeteosztást tart, mely ösztönzőleg hat a csemeték lakossági gondozására, megóvására.

A célok megvalósítását szolgáló példamutató kezdeményezések a településen:

- hulladékgazdálkodási rendelet megalkotása
- zöldhulladék elszállítás
- komposztláda osztás
- évenkénti lom elszállítás
- üveggyűjtő pontok létesítése
- újrahasznosítható hulladékok elkülönített gyűjtése, értékesítése
- komposztálási továbbképzések szervezése
- környezetbarát hulladékszárok használata
- facsemeteosztás

Társadalmi fenntarthatóság

A társadalmi fenntarthatóság: az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a jó kormányzást, (jogkövetés, fogékonyság a társadalmi szükségletek iránt, esélyegyenlőség, átláthatóság) az egészségmegőrzést, egészségtudatosságot, a szolidaritást, közösségi kapcsolatok erősítését érthetjük.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- A demokratikus döntéshozatal (szubszidiaritás)
- A közösséget összetartó szolidaritás
- A szegregáció elleni küzdelem
- Közösségépítés különböző szinteken és formákban

Gazdasági fenntarthatóság

A fenntartható városfejlődés gazdasági szempontból olyan diverzifikált, a válságoknak ellenálló helyi gazdaságot jelent, melynek magas a termelékenysége és az innovációs szintje. Az innováció

⁵ Mindezt felismerve a város Gazdasági Programja 2015-2019 egyik stratégiai célkitűzése a környezetbarát város, a "Zöld Város" megvalósítása.

előfeltétele a minőségi oktatás, a kutatás és fejlesztés, az erős kis- és középvállalkozások, valamint a fenntartható fejlődés melletti elkötelezettség.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- Több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság
- Magas termelékenység és innovációs szint
- A helyi kis és középvállalkozások támogatása
- A kutatás-fejlesztés támogatása

PARTNERSÉG ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS

A koncepció megalapozó tanulmányában részletesen bemutatásra került Törökbálint településhierachiában betöltött szerepe, vonzáskörzetének jellemzői, a város Budapest agglomerációjában elfoglalt helyzete. Összefoglalva megállapítható, hogy a település Budapesttől önálló működésének alapjai nem teljes értékűek, egyes városi funkciók (elsősorban szabadidő eltöltés szempontjából, kulturális, oktatási, egészségügyi vonalon) hiányosak, Budapest központúak. A város az agglomerációs települések azon csoportjába tartozik, melyek földrajzi helyzetüket még nem tudták az adottságaikhoz mértén kiaknázni.

Törökbálint egy olyan gazdasági modell megalkotásán dolgozik, mely - a különböző adottságú (Diósd, Pusztazámor, Sóskút, Tárnok), településekkel való együttműködés eredményeként - az adottságok kihasználásának optimalizálása révén, a lakosság gazdasági aktivitásának a településeken való foglalkoztatását (ingázási kényszer csökkentését), vállalkozások megtelepedésének elősegítését, a városvezetés, a gazdasági szereplők és a lakosság kommunikációjának, közlekedésének optimalizálását jelenti, korszerű smart city rendszerű informatikai alapokon.

Az együttműködés formalizálásához szükséges lépések:

- A szervezeti kérdések, finanszírozás keretének meghatározása;
- Közös, térinformatikai alapú önkormányzati döntés-előkészítő/támogató informatikai rendszer megvalósítása rendszer megvalósítása;
- Együttműködési megállapodások a települések és a gazdasági szereplők között;

A gazdasági modell célja, hogy felkészítse a mikrotértséget a 2020-as Európai Unió ciklust követő időszakra, mindennek előtt önfenntartóan tudjon működni, külső források igénye nélkül.

Kiemelten fontos mindez a 2020. utáni Európai uniós forrásokkal kapcsolatos bizonytalanságokra tekintettel, a rendelkezésre álló források mértéke és a támogatható fejlesztési célok vonatkozásában egyaránt.

JÖVŐKÉP			
Természetes lendület			
Átfogó célok	Á1: A helyi identitástudat erősítése, a város népességmegtartó erejének fenntartása a városi életkörülmények javításával	Á2: Gazdasági-logisztikai térségi központ a tudásalapú gazdaság fejlesztések helyszíne a főváros déli agglomerációjában	Á3: Városias környezet kialakítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén
Részcélok	R1: Magas hozzáadott értéket termelő, tudásalapú, innovatív ágazatokban működő vállalkozások térségbe a településre vonzása, meglévő innovatív vállalkozásokkal való szoros együttműködés		
	R2: A helyben foglalkoztatott, magasan képzett munkaerő arányának növelése		
	R3: A tudásalapú gazdaság megteremtése érdekében a felnőttképzési rendszer erősítése		
	R4: Az IT-eszközök nyújtotta előnyök kihasználása, egységes térségi rendszer és hálózat kialakítása polgári és gazdasági szinten.		
	R5: Aktív közösségi élet kialakítása, kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítése, a helyi értékek hangsúlyozásán keresztül		
	R6: A fiatal népesség helyben tartása a helyi szolgáltatások fejlesztésén keresztül		
	R7: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetés célú hasznosítása		
	R8: Az önkormányzat hatékony és innovatív szerepvállalása a jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli ingatlanok gazdaságilag produktív működésének ösztönzésében		
	R9: Közlekedési hálózat fejlesztése (kiemelten a közösségi közlekedési hálózat fejlesztése és a potenciális fejlesztési területek elérhetőségének javítása)		
	R10: A meglévő zöldfelületek értékőrző megújítása, a potenciális fejlesztési területek magas zöldfelületi intenzitással történő megvalósítása		
	R11: A turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása (egészség-, üzleti/konferencia-, kerékpár-, M0-turizmus, térségi turizmus)		
	R12: A fenntartható fejlődést és a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések		
	R13: Az egészségügyi és humán-közszolgáltatások minőségi fejlesztése és szolgáltatás bővítése	R14: A gazdasági-logisztikai befektetési helyszínt kereső gazdasági szereplők közvetlen, hatékony elérése	R15: Minden övezet a maga státusza szerint kerüljön fejlesztésre
	R16: A szolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítása, az energia és egyéb erőforrások takarékosabb felhasználása, az állampolgárok bevonásán keresztül az életminőség javítása, és gazdaságilag önfenntartó rendszer létrehozása (SMART CITY)		
Területi cél	T1: Városközpont fejlesztése, kisvárosias milió kialakítása		

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.1.1. Á1 – A helyi identitástudat erősítése, a város népességmegtartó erejének fenntartása a városi életkörülmények javításával

A helyi identitástudat közösségi szinten adott településhez való kötődés, azzal való azonosulás különböző formáit jelenti. Az érzelmi és érdek-viszonyokon alapuló erős identitástudat, a helyben élők összetartása nagymértékben hozzájárul adott település sikeres működéséhez és fenntartásához. A települési identitástudat erősítését szolgálják a helyben elérhető és magas színvonalú közszolgáltatások, a fejlett humán infrastruktúra, a hatékonyan működő közintézmények, a változatos szabadidős, sport és kulturális programkínálat, az élhető és vonzó lakókörnyezet, valamint az önszerveződő kisközösségek társadalmi aktivitása. A társadalmi kohézió magas szintje megteremti a lehetőséget a település népességmegtartó erejének hosszú távú fenntartásához.

Törökbálint hosszú távú átfogó célja a népességmegtartás az életminőség és a társadalmi összetartozás javításához szükséges helyi feltételek biztosításán és fejlesztésén keresztül. A lakóhelyhez való szorosabb kötődés megerősítése, a kisvárosias élet feltételrendszerének kialakítása, valamint a családbarát szemlélet hangsúlyozása a városban nyújtott szolgáltatások fenntartásában nagymértékben hozzájárul a népesség, különösen a fiatalok helyben maradásához. A helyi identitástudat erősítése és a lakosság széleskörű bevonása a közösségi életbe közvetlenül és közvetetten is elősegíti a város népességmegtartó erejének és a városi életkörülményeknek a javulását, a fiatalok és a gazdasági szereplők helyben maradását. A kisvárosi életkörülmények kialakítása és fenntartása háttérben meghatározó jelentőségűek a helyi foglalkoztatás különböző formái, a fejlett humán infrastruktúrák, a korszerű szolgáltatások, az összetartó kisközösségek, a kedvezőbb életviteli lehetőségek, és a kertvárosi jellegű lakhatási körülmények.

A népességmegtartás érdekében történő fejlesztések alapelve a lakosság közügyekben való aktivitásának növelése, a meglévő szellemi és gazdasági tőke bevonása a programok megvalósításába, és a város egyedi értékeire fókuszáló szemlélet megteremtése. A helyi értékek hangsúlyozása különösen fontos a meglévő társadalmi-gazdasági, környezeti, infrastrukturális, kulturális adottságok kiaknázásában és fejlesztésében. A lakosok számára, akik maguk is aktívan részt vesznek a közösségi életben, elsődleges szempont a helyi társadalmi életben a kertvárosi értékek megóvása. Az aktív közösségi élet megalapozása, a kulturális, sport és szabadidős programok kiszélesítése, a humán infrastrukturális ellátottság mennyiségi és minőségi fejlesztése, illetve a városban elérhető humán szolgáltatások bővítése számottevő módon növeli a lakosság elégedettségi szintjét. A kisvárosi identitástudat megerősödése együtt jár a lakossági, civil kezdeményezések növekvő számával és a közösségi életben való aktív részvétel fokozódásával. Fontos, hogy az itt élők kötődjenek a településhez, találják meg számításaikat a helyi életlehetőségekben, tegyenek is a város fejlődéséért szellemi és gazdasági értelemben.

A rendezett épített környezet, a hosszútávon fenntartható és vonzó kisvárosi életterek, a jól szabályozott ingatlangazdálkodás, a gondozott, zöldfelületekben gazdag közterületek, a hatékonyan működő intézményrendszer, a szolgáltatások folyamatos fejlesztése, a helyben igénybe vehető és változatos magánszolgáltatások a városiasodás magasabb szintjét képviselik a kertvárosi feltételek és életkörülmények előtérbe helyezésével. A jobb életkörülmények kialakítása biztosítja a megfelelő életfeltételeket és a jobb életminőséget a fiatal generációk számára is. Az együttműködésre és a civil kezdeményezésekre épülő közösség erősödése a helyi adottságok hasznosításával és az emberközeli lakókörnyezet megteremtésével támogatja a kisvárosi életkörülmények fejlődését, a város népességmegtartó képességét.

Törökbálint nemcsak hangulatában, hanem az életminőség feltételeiben is biztosítja lakói számára a kisvárosi életvitel különféle elemeit: a kiegyensúlyozott életkörülményeket, a nyugodt és biztonságos lakókörnyezetet, a megélhetést biztosító munkalehetőségeket és azok gyors elérhetőségét, a magas színvonalú ellátást, a kultúra és a művelődés különböző módjait, valamint a szabadidő eltöltés és a rekreáció lehetőségét.

Mindezek mellett az épített környezettel kapcsolatos tudás és a helyi környezet alakításában való aktív részvétel fontos szerepet tölt be a helyi közösségek fejlődésében. Az épített környezet népszerűsítése, az épített környezettel kapcsolatos környezeti nevelés akár a formális, akár az informális oktatás részeként elősegíti a szemléletformálást. A fizikai környezettel kapcsolatos tudás átadása, az épített terekben megnyilvánuló kulturális és társadalmi értékek iránti figyelemfelkeltés, illetve a környezet alakításában való társadalmi részvétel hozzájárulhat a közösség fejlődéséhez és az identitástudat erősödéséhez. Ebben fontos szerepet kaphatnak az iskolák és a civil szervezetek.

2.1.2. Á2 – Gazdasági-logisztikai térségi központ a tudásalapú gazdaság fejlesztések helyszíne a főváros déli agglomerációjában

Törökbálint jelenleg is erős és fejlődőképes helyi gazdasággal rendelkezik, mely megfelelő alapot jelent a város gazdaságfejlesztési célkitűzéseinek eléréséhez. A település elhelyezkedése ideális, a város közlekedési infrastruktúrával való ellátottsága kiemelkedőnek tekinthető (M7, M0, M1 autópályák). Mindezek alapján nem meglepő, hogy a település a térség kereskedelmi-logisztikai központjává vált, ez az az ágazat, mely a település gazdaságát jelenleg meghatározza, és ezen ágazat további fejlődése meghatározó elem tud lenni a helyi gazdaság hosszú távú fejlesztésének.

A kereskedelmi-logisztikai tevékenység – ahogy azt már a bevezető is említette - egy kifejezetten területigényes ágazat, mely esetében hosszú távon mindenképpen a fejlesztések korlátját jelenti a rendelkezésre álló szabad terület nagysága. Mindezek alapján a település gazdaságfejlesztési stratégiája szempontjából nélkülözhetetlen a logisztikai szektor minőségi fejlesztése olyan logisztikai tevékenységek vonatkozásában, melyek a vállalkozások fő profilját képező termelő, szolgáltató tevékenységek kiszolgálásához szükségesek, működésük hatékonysága jelentősen befolyásolja az adott piaci szereplő eredményességét. Ezen gazdasági-logisztikai tevékenységek jellemzően több és magasabban képzett humán erőforrást igényelnek a kereskedelmi-logisztikai tevékenységnél, jellemző rájuk az IT eszközök, illetve a modern szervezési és menedzsment módszerek alkalmazása, melyek vonatkozásában maguk is értékes eszközöket dolgoznak ki, a vállalati know-how jelentős piaci értékkel bír.

Törökbálint a fenti tevékenységek településre vonzása vonatkozásában komparatív előnnyel rendelkezik, tekintettel a településen rendelkezésre álló jelentős mennyiségű képzett munkaerőre, illetve a logisztikai szektor területén jelen lévő nagyszámú működő vállalkozásra, felhalmozódott szakmai tapasztalatra. A település gazdaságának hosszú távú fejlődése szempontjából azonban nem szabad arról megfeledkezni, hogy a logisztikai ágazat, még a nagyobb hozzáadott értékkel bíró gazdasági-logisztikai tevékenységek sem tartoznak a gazdaság legnagyobb hozzáadott értéket termelő ágazatai közé.

A fentiek figyelembevételével Törökbálint hosszú távú gazdasági céljainak eléréséhez elengedhetetlen a tudásalapú, innovatív, magas hozzáadott értéket termelő ágazatok fejlesztése, helyzetbe hozása. A településen ezen gazdaságfejlesztési elvek érvényesítéséhez megfelelő alapok vannak, a településen jelenleg is működnek tudás-intenzív, csúcstechnológiai ágazatokban tevékenykedő vállalkozások, melyek vonatkozásában a beszállítói láncok és partneri együttműködések lehetőséget teremtenek további vállalkozások településre vonzásához.

Mindehhez szükséges, hogy az önkormányzati intézményrendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezzen a vállalkozások megszólításához szükséges modern településmarketing eszközök alkalmazásához, illetve a konkrét kapcsolatfelvételekhez, egyeztetések lebonyolításához egyaránt.

Különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a K+F+I-re épülő, technológia-intenzív vállalkozások az infrastrukturális elvárásaik, a humán-erőforrás igényük, illetve az alkalmazott kommunikációs csatornák tekintetében egyaránt eltérő követelményeket támasztanak partnereik és gazdasági környezetük felé, mint a kevésbé tudás-intenzív ágazatokban működő vállalkozások.

Az ezen igényekhez történő alkalmazkodás kiemelt figyelmet kell, hogy kapjon az önkormányzat tulajdonában lévő, gazdasági tevékenységek folytatására alkalmas ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal, illetve az önkormányzati intézményrendszer által nyújtott közszolgáltatások fejlesztése szempontjából egyaránt. Ezen vállalkozások számára elengedhetetlen, hogy hatékonyan tudják a működésükhöz szükséges piaci- és közszolgáltatásokat igénybe venni, azok időben és megfelelő minőségben rendelkezésükre álljanak.

2.1.3. Á3 – Városias környezet kialakítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén

Törökbálint Budapesthez való közelsége és az autópályák közti elhelyezkedése ellenére a természettel harmóniában fejlődő, élhető kisváros, emiatt a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni. A városias életkörülmények lehetőséget adnak a fenntartható fejlődéshez, új foglalkoztatási lehetőségekkel, fenntartható városi közlekedéssel, megújuló energiák alkalmazásával javítható az életminőség, és mérsékelhető a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátása.

A lakásépítések és a lakosság számának növekedése, a települések városkép formáló folyamatának jellemző ismérvei, melynek következménye általában a környezetre gyakorolt terhelések megnövekedése, az infrastrukturális kiépítettség iránti fokozott igény, az új kisvárosi arculat megjelenése. A kisvárosi arculat nem csak új modern épületek megjelenését feltételezi, hozzátartozik az olyan utcák, sétányok, közterek, rendezvényterek kiépítése is, melyek alkalmasak a kisvárosi rang vizuális megjelenítésére is. A közterek a közösségi élet színhelyei, a város egyéniségének meghatározó elemei, (lehet ez egy park, játszótér, egy hangulatos belső udvarral rendelkező vendéglátóhely, sétára csábító sétány), ahol az itt élők és dolgozók meg tudják élni a környezetükkel és a közösséggel való kapcsolatukat.

A város építészeti hagyományai jól tükrözik a település fejlődéstörténetét, lenyomatot adnak a lakók korábbi és jelenlegi életstílusáról. A kisvárosias környezet kialakításakor törekedni kell az örökségmegővásra, de fel kell ismerni az adott hely által kínált lehetőségeket. A települések életében kitüntetett szerepe van a város főutcájának, melyek településtörténetüket tekintve azért jöttek létre, hogy szervezzék, strukturálják a közösség életét. Törökbálint központja is jelentős változásokon ment keresztül az elmúlt évtizedekben. Szűkült a helyi szolgáltatások skálája, csökkent gazdasági szerepe, de a Munkácsy Mihály Művelődési Ház és Volf György Könyvtár épületegyüttes rekonstrukciójával a kulturális és társadalmi élet megerősödött a központban. A település magja jelenlegi állapotában még mindig falusias jellegűnek mondható, helyenként fizikailag erősen leromló épületállománnyal. A helyi közösségi élet szimbólumának is tekinthető városközpont további fejlesztése, a hozzá kapcsolódó tömbök revitalizációja, az épített környezet minőségi tervezése, ifjúsági közösségi terek, igényes éjszakai beltéri és kültéri szórakozási lehetőségek megteremtése, mind-mind igen fontos eszközök a város társadalmi életének alakításában. A településközpont prosperitása, az ún. városközpont képző elemek szinergiájától, az ott működő vendéglátóhelyek, üzletek minőségétől, szolgáltatásaitól is függ. A változatosság, a választék, az egyedi kínálat és a szolgáltatások keveréke szükséges. Ha a településképp vonzó, ha a város köztereit a helyi lakosság szívesen látogatja, az a gazdaság életképességét, a turizmus fellendülését is eredményezheti.

Törökbálint folyamatos terjeszkedése ellenére számos természeti érték maradt fenn a település területén, úgy mint a Törökbálinti tó, a „Törökbálinti erdők” helyi jelentőségű természetvédelmi

terület, valamint a Natura2000 és egyben országos védettségű, kiemelt természeti értékkel bíró Tétényi-fennsík. Fenti védelem alatt álló területeken kívül az országos ökológiai hálózat részét képező zöldterületek biztosítják a térségi ökológiai kapcsolatokat, e tekintetben kiemelkedő jelentőségű a természetközeli partszakaszokkal bíró Hosszúréti-patak és mellékágai. A Hosszúréti-patak alsó (budapesti) szakaszának vízlevezető képessége korlátos, ezért szükség lehet a törökbálinti szakaszon újabb záportározó(k) létesítésére. A víztározó létrehozása csak térségi összefogással, a Hosszúréti-patak gyűjtőterületével érintett települések közös teherviselésével lehetséges.

Az épített és természeti örökség olyan erőforrás, mellyel a városnak jó gazdaként kell bánni. A város kulturális öröksége, a jelentős természeti adottságok illetve a város gazdasági és a kereskedelmi szektorban eddig elért eredményei hosszútávon kedvező lehetőségeket jelentenek a helyi lakosok számára. A helyi természeti, társadalmi, gazdasági, kulturális értékek megőrzése és megóvása mindenki számára közös érdek, a tudatos városhasználat és az arra való nevelés pedig a közösségfejlesztés meghatározó eleme.

A fejlesztési területekkel való hosszútávú, felelős gazdálkodás, a beépítésre szánt területek közül rendelkezésre álló területi tartalékok felhasználásának átgondolt ütemezése, a természeti értékek védelme mellett, az alulhasznosított területek és a zöldfelületi rendszer tovább fejlesztése, a település gazdasági stabilitásának biztosítása, hatékony infrastruktúra- és közlekedésüzemeltetés, helyi termékek, szolgáltatások előtérbe helyezése a hosszútávon is fenntartható, kiegyensúlyozott fejlődés záloga (városi és térségi szinten is).

A település hosszútávú célja tehát a városközpont területén a kisvárosi miliő kialakítása, további városrészekben a zöldfelületekben gazdag, kertvárosias jelleg és környezet megtartása. Fontos a helyi védett értékek karbantartása, a város (az Ófalu) építészeti örökségének, arculatának gondozása.

A hosszútávú célok elérése érdekében a település határain túlmenően, kiemelt feladat a térségi kapcsolatok ápolása, a környező településekkel való együttműködés erősítése, a városi alapfunkciók összehangolt fejlesztése (egészségügy, oktatás, polgármesteri hivatal, kereskedelmi lehetőségek, foglalkoztatás stb.).

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei

2.2.1. R1 – Magas hozzáadott értéket termelő, tudásalapú, innovatív ágazatokban működő vállalkozások térségbe a településre vonzása, meglévő innovatív vállalkozásokkal való szoros együttműködés

Törökbálint gazdaságának hosszú távú dinamikus fejlődése, az önkormányzati bevételek növelése szempontjából nélkülözhetetlen, hogy a településen minél több magas hozzáadott értéket termelő, tudásalapú, innovatív ágazatban működő vállalkozás telepedjen meg.

A cél elérése szempontjából kedvező alapot jelent, hogy a településen jelenleg is működnek innovatív, tudásalapú, csúcstechnológiai ágazatokban működő vállalkozások. Ezen ágazatok települési súlyának növelése nem valósítható meg hatékonyan és eredményesen a jelenleg is a városban telephellyel rendelkező innovatív vállalkozásokkal történő együttműködés szorosabbá tétele, fejlesztése nélkül.

A településen az infrastrukturális fejlesztések irányainak, illetve az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításának (a hasznosítás természetesen nemcsak értékesítést jelenthet, ide értjük a bérbeadást, illetve az önkormányzat által megvalósított beruházások helyszíneként történő hasznosítást is) területén is figyelembe kell venni előbbi szempontokat. Szintén kiemelt jelentőségű, hogy az önkormányzat a településrendezés eszközével befolyást gyakoroljon a magántulajdonú ingatlanok hasznosítására vonatkozóan, befolyásolva a betelepülő vállalkozások lehetséges, az önkormányzat számára kívánatos tevékenységi körét. A tudás alapú, technológia-intenzív ágazatokban működő

vállalkozások eltérő igényeket támasztanak a telephelyükként szolgáló ingatlanok vonatkozásában, mint egyéb vállalkozások. Mindez tetten érhető a fejlesztési terület méretében, alap-infrastrukturális ellátottságában, elhelyezkedésében, beleértve bizonyos szolgáltatások elérhetőségét, illetve a partner vállalkozások elérhetőségét egyaránt. A telephely megválasztásában kiemelt jelentőséget kaphatnak a beszállítói láncok, fejlesztési együttműködések, egyéb partnerkapcsolatok. Ahhoz, hogy tudás-intenzív, innovatív szektorokban működő vállalkozások számára egy fejlesztési területet vonzóvá tegyünk, fontos a terület speciális kezelése, technológiai parkként történő meghatározása, és ennek megfelelő kialakítása. Technológiai park alatt a kifejezetten a csúcstechnológiai ágazatokban működő vállalkozások igényeire szabottan kialakított iparterületeket értjük. A technológiai parkok alapvető paramétereit (telekméret, beépíthetőség, infrastruktúra alapvető paramétereit) célszerű a jelenleg a településen telephellyel rendelkező csúcstechnológiai ágazatokban működő vállalkozásokkal folytatott konzultáció során meghatározni. Ez lehetőséget teremt arra, hogy a technológiai park ezen vállalkozások beszállítóinak, partnereinek tényleges igényeit figyelembe véve kerülhessen kialakításra, így számukra komoly vonzerővel rendelkezzen.

A fentiekben leírtaknak megfelelően az önkormányzati ingatlanok hasznosítása során koncepcionálisan meg kell határozni, hogy melyek azok a beruházások, melyek megvalósítása érdekében az önkormányzat hasznosítani kívánja ingatlanállományát. Ezeknek a beruházásoknak a technológia-intenzív, tudás-alapú, nem környezetterhelő ágazatokból kell kikerülniük, úgy, mint az információ és kommunikációs technológiák, szoftverfejlesztés, automatizálás, üzleti-ügyműviteli szolgáltatások, kutató-fejlesztő központok, egészségipari beruházások, zöld technológiákhoz és környezetvédelemhez kapcsolódó ágazatok. Mindemellett teret lehet engedni kevésbé technológia- és tudás-intenzív turisztikai beruházásoknak, illetve a helyi identitást erősítő kézműves vagy művészetekhez kapcsolódó ágazatoknak is.

Ezen vállalkozások a telephelykeresés során is a legújabb, legmodernebb kommunikációs csatornákat alkalmazzák, nélkülözhetetlen emiatt a modern településmarketing eszközök alkalmazása, melyhez megfelelő intézményi- és humán kapacitásokat kell rendelni az önkormányzat intézményrendszerében. A településmarketing célja a település megismertetése a vállalkozásokkal, vonzóvá tétele, mint lehetséges befektetési célpont, ami alapvető Törökbálint gazdaságfejlesztési céljainak elérése szempontjából. Mindennek érvényesnek kell lennie a vállalkozásokkal történő kapcsolattartás, a tárgyalások lebonyolítása vonatkozásában is. Mindezek érdekében fontos, hogy az önkormányzat is tisztában legyen egy-egy vállalkozás beszállítói láncban elfoglalt helyével, megértse a vállalkozások hosszú távú érdekeit álláspontja kialakítása során.

Mindehhez szükséges az is, hogy az önkormányzat képes legyen a betelepülő vállalkozások számára hatékonyan, könnyen hozzáférhetően közszolgáltatásokat nyújtani (a közszolgáltatások körét itt átfogóan kell érteni, beleértve a helyi adókhöz kapcsolódó ügyintézt, adóigazolás kiadását, hatósági, engedélyezési eljárásokat, közterület használati engedélyekhez kapcsolódó ügyintézt, stb.). Ehhez természetesen jól képzett humán-erőforrás is szükséges.

A tudás-intenzív, magas hozzáadott értéket termelő szektorokban működő vállalkozások számára fontos, hogy a piacon is rendelkezésre álljanak azok a szolgáltatások, melyek hatékony működésükhöz szükségesek. Mindezekre tekintettel fontos olyan stratégiai gondolkodás, és ágazatokon átnyúló szemlélet kialakítása az önkormányzat működése során, mely biztosítja az egyes célok, illetve a célok elérése érdekében alkalmazott eszközök összehangolását, a különböző fejlesztési tevékenységek közötti szinergiák kihasználását.

Jó példa erre a turizmus területe. Az üzleti- és konferenciaturizmus olyan szolgáltatásokat nyújt a vállalkozások számára, melyek rendelkezésre állása befolyásolhatja a döntést két hasonló alapadottságokkal rendelkező fejlesztési terület közötti választás során. Mindemellett arról sem szabad megfeledkezni, hogy az üzleti- és konferenciaturizmus a turisztikai ágazat nagyobb hozzáadott értéket termelő, jövedelmező ágazati közé tartozik, amiből a település már rövidtávon is képes profitálni.

Beavatkozások:

- Technológiai park kialakítása az Égett-völgy területén
- Az önkormányzat marketing tervének (stratégiájának) aktualizálása
- Önkormányzat által nyújtott közszolgáltatások fejlesztése, elektronikusan igénybe vehető szolgáltatások továbbfejlesztése
- Az önkormányzati ingatlanokkal történő gazdálkodás stratégiájának kidolgozása, esetlegesen szükséges önkormányzati rendeleti módosítások végrehajtása
- Önkormányzat költségvetésében a szükséges fejlesztési források rendelkezésre állásának biztosítása
- A településmarketing stratégia végrehajtásához és gazdálkodó szervezetekkel történő kapcsolattartáshoz kötődő feladatokat hatékonyan ellátó önkormányzati intézményi kapacitások kiépítése (marketing szervezet kialakítása)
- Helyi vállalkozók számára önkormányzati információs pont létrehozása
- Térségi vállalkozói klaszterek létrehozásának támogatása

2.2.2. R2 – A helyben foglalkoztatott, magasan képzett munkaerő arányának növelése

Törökbálinton a lakosság képzettségi mutatói kiemelkedően jók, elmondható, hogy a település a rendelkezésre álló humán-erőforrás minőségének tekintetében kifejezetten kedvező helyzetben van. Ugyanez már nem mondható el a magasan képzett munkaerő helyben történő foglalkoztatása vonatkozásában. Jól látható, hogy a törökbálinti jól képzett foglalkoztatottak jelentős része más településen – elsősorban Budapesten- dolgozik.

Az, hogy a helyi gazdaság és a helyi munkaerő ilyen nagy arányban nem talál egymásra azt mutatja, hogy a munkaerőpiac keresleti és kínálati oldala vonatkozásában is jelentkeznek problémák.

A munkaerő-kereslet oldaláról vizsgálva azt láthatjuk, hogy a kereskedelmi-logisztikai tevékenység meghatározó súlya hozzájárul a keresleti anomáliákhoz, tekintettel arra, hogy ezen ágazat vonatkozásában alacsonyabb a magasan képzett munkaerő iránti kereslet, mint a technológia-intenzív, tudásalapú ágazatok vonatkozásában. A keresleti oldalon végbemenő változásokat elsődlegesen az önkormányzat gazdaságfejlesztési tevékenysége képes pozitívan befolyásolni, azok a tevékenységek, melyek a 2.2.1 fejezetben kerültek részletesen meghatározásra.

A munkaerő-kínálat vonatkozásában jellemző problémák egy része abból adódik, hogy a munkavállalók egy részének képzettsége, egyéni képességei egyáltalán nem vagy csak részben illeszkednek a munkaerő-kereslet által elvártakhoz. Tekintettel arra, hogy az önkormányzatnak az iskolarendszerű képzésre, mint állami tevékenysége nincsen befolyása, a felnőttképzés rendszerének fejlesztésével lehetséges a kínálati oldal kedvező irányú befolyásolása. A munkaerő-piaci igényekhez igazodó felnőttoktatási rendszer kialakítására vonatkozó javaslatok a 2.2.3 fejezetben kerülnek kifejtésre.

A munkaerő-piac keresleti és kínálati oldalának egymásra találását erősen befolyásolja a lakosság helyi identitástudata, illetve azon tényező is, hogy mindennapjai, az általa a hétköznapiak során igénybe vett szolgáltatások mennyiben kötődnek lakóhelyéhez. A helyi identitástudattal közvetlenül összefüggő egyik legfontosabb tényező a szabadidő eltöltésének helyszíne. Amennyiben egy munkavállaló szabadidejét szívesen tölti el Törökbálinton, lakóhelyén igazán otthon érzi magát, munkát is helyben keres szívesebben, illetve rugalmasabban viszonyul az esetleges továbbképzési, átképzési igényekhez is.

A munkaerő helyben tartását befolyásolja a mindennapok során igénybe vett közszolgáltatások helye is. Az, hogy egy munkavállaló gyermekei helyben járnak óvodába, iskolába, helyben el tudja intézni a

számára fontos hivatali ügyeket, hozzájárul ahhoz, hogy elsősorban lakóhelyén kíváncson elhelyezkedni, ami növeli a munkaerő-kereslet igényei által támasztottakhoz történő hozzáállás rugalmasságát.

Mindezekből tehát jól látható, hogy a magasan képzett munkaerő helyben tartásához komplex, ágazatokon átnyúló stratégiai szemlélet alkalmazására, illetve a célkitűzések konzekvens végrehajtására van szükség.

Beavatkozások:

- A gazdaságfejlesztési, humán-erőforrás gazdálkodási, a helyi identitástudat formálásával kapcsolatos és a közszolgáltatás fejlesztési stratégiák összehangolására irányuló helyi foglalkoztatási koncepció kidolgozása
- A helyi foglalkoztatási koncepcióban foglaltak megvalósításáért felelős szervezeti egység kialakítása
- Rendszeres lakossági partnerség kialakítása és működtetése a munkavállalók igényeinek, az általuk érzékelt problémáknak megismerése érdekében

2.2.3. R3 – A tudáslapú gazdaság megteremtése érdekében a felnőttképzési rendszer erősítése

A tudáslapú gazdaság, a csúcstechnológiai ágazatokban működő vállalkozások kiemelkedően magas elvárásokat támasztanak a számukra szükséges humán-erőforrás irányába. Mindezen elvárások nemcsak a munkavállalók képzettségére vonatkoznak, kiemelt jelentőséget kapnak a munkavállalók szakmai tapasztalatai, rugalmassága, alkalmazkodó képessége, az új tudás és módszerek iránti fogékonysága egyaránt.

Mindez kizárólag a munkavállalók élethosszon át történő tanulásának útján lehetséges. Ahogyan az már említésre került, az önkormányzatnak nincsen befolyása az állami felelősségi körbe tartozó iskolarendszerű képzésre, így elsődlegesen az iskolarendszeren kívüli, felnőttoktatási területen vállalhat fel feladatokat.

Mindezek szempontjából fontos kiemelni, hogy egy felnőttképzési rendszer működésének szorosan kell illeszkednie, és rugalmasan kell reagálnia a munkaerőpiac keresleti és kínálati oldalának viszonyára, az abban bekövetkező változásokra. Ehhez a felnőttképzési rendszer működésének koordinációját felvállaló szereplőnek pontosan kell ismernie a munkaerőpiac állapotát, elképzeléssel kell rendelkeznie nemcsak a munkaerőpiacon aktuálisan zajló folyamatokról, de a rövid-, közép- és hosszútávon várható legfontosabb tendenciákról is.

Ahogy arról a 2.2.2 fejezetben szó esett, az önkormányzat számára elengedhetetlen, hogy megismerje a munkavállalók munkaerőpiac felé támasztott igényeit, illetve az általuk a munkaerőpiacon tapasztalt problémákat. Ugyanennyire fontos a munkaadók, a Törökbálinton működő vállalkozások munkaerő-keresleti igényeinek ismerete, a kihívásokra történő megfelelő válaszok kialakításának elősegítése. Mindehhez a munkaadókkal kialakított stratégiai partnerségre van szükség. Nem elegendő azonban a Törökbálinton működő vállalkozások igényeinek megismerése, fontos, hogy a vállalkozások munkaerőpiaci igényeivel már akkor tisztában legyen az önkormányzat, amikor egy vállalkozás még csak a településen való letelepedés lehetőségei iránt érdeklődik. Ez biztosítja azt, hogy a várost a betelepülő vállalkozások humán-erőforrás iránt támasztott igényei ne ériék váratlanul, rendelkezésre álljon kellő idő a felkészülésre.

Az természetesen egyetlen önkormányzattól sem várható el, hogy önállóan egy olyan felnőttképzési rendszert működtessen, mely képes valamennyi, a munkaerőpiac keresleti és kínálati oldaláról érkező igény és kihívás kezelésére. Az önkormányzatnak azonban olyan koordinációs tevékenységet kell folytatnia, mely alkalmas arra, hogy a munkaerőpiac keresleti, kínálati oldalának képviselői és a felnőtt képző szervezetek képesek legyenek egymásra találni, ezáltal a piacon rendelkezésre álljanak azok a képzési formák, melyekre a munkaerőpiacon valós igény keletkezik.

Természetesen az is elengedhetetlen, hogy az önkormányzat megvizsgálja azokat a lehetőségeit, melyekkel direkt módon is képes a felnőttképzés megvalósulását támogatni, például önkormányzati tulajdonú helyiségek használatának biztosításával, kommunikációs eszközök rendelkezésre bocsátásával, a felnőtt képző szervezetek számára megjelenési lehetőség biztosításával (pl.: önkormányzati szervezésű vállalkozói fórumokon, lakossági rendezvényeken).

Beavatkozások:

- Önkormányzati felnőttképzési stratégia kidolgozása
- A felnőttképzési stratégiában foglaltak megvalósításáért felelő szervezeti egység kialakítása
- Képzési monitoring rendszer kialakítása
- Felnőttképzéssel kapcsolatos workshopok szervezése a munkaadók, munkavállalók és a felnőtt képző szervezetek bevonásával
- Az önkormányzat ingatlangazdálkodási stratégiájának felülvizsgálata a felnőttképzési stratégia megvalósításának szempontjából

2.2.4. R4 – Az IT-eszközök nyújtotta előnyök kihasználása, egységes térségi rendszer és hálózat kialakítása polgári és gazdasági szinten.

Törökbálint gazdaságának modernizációja, szerkezetének átalakítása a tudás-intenzív, magas hozzáadott értéket termelő ágazatok gazdasági súlyának növelése irányába elképzelhetetlen az IT-eszközök nyújtotta előnyök mind szélesebb körben történő kihasználása, egységes térségi rendszer és hálózat kialakítása nélkül mind gazdasági, mind polgári szinten.

Napjainkban az IT-eszközök térnyerése, illetve a gazdasági és polgári élet folyamatainak felgyorsulása egymással összefüggő, és egymást gerjesztő folyamatok. A polgári és gazdasági élet felgyorsulása hatékonyabb, bárhol használható IT-eszközök alkalmazását igényli, szükségessé teszi az eszközökön elérhető alkalmazások körének folyamatos bővítését, az eszközök teljesítményének növekedését. Az IT-eszközök terjedése, teljesítményük hatékonyságuk, sokoldalúságuk növekedése jelentősen felgyorsította és jelenleg is gyorsítja a gazdasági és polgári életet egyaránt.

Az IT-eszközök fejlesztése során fontos szempont a térségi szemléletmód, az, hogy ezen eszközök a Törökbálint körül elhelyezkedő, Törökbálinttal együttműködő, vagy a későbbiekben potenciálisan együttműködő települések számára is használható legyen. Nyilvánvalóan ezen használhatóság kialakítása könnyebben biztosítható egy működő partnerség vonatkozásában, hiszen ebben az esetben a partnerség keretében egyeztetni lehetséges a különböző igényeket, és meg lehet találni az optimális megoldást. A fejlesztések során mindemellett úgy kell tervezni ezen eszközöket, hogy a későbbiekben lehetőség legyen azok bővítésére, alkalmazásukba újabb partnerek bevonására. Ez olyan rugalmasságot és továbbfejlesztési lehetőséget biztosít ezen eszközök számára, ami biztosítja azok hosszú távú hatékony alkalmazhatóságát.

A modern, a csúcstechnológiai ágazatokban működő, innovatív vállalkozások számára vonzó Törökbálint megteremtéséhez nélkülözhetetlen, hogy a modern IT-eszközök nyújtotta előnyök a gazdasági és polgári szinten is érvényesüljenek. A gazdasági és polgári élet szereplői számára IT-eszközökön elérhető modern információ szolgáltatás és közszolgáltatás nyújtás összességében képes a modern Törökbálint képének kialakítására, a tudás-intenzív, magas hozzáadott értéket termelő vállalkozások, és a magasan képzett munkavállalók településre vonzására. Ez a gyakorlatban a munkavállalók esetében nem feltétlenül kell, hogy ténylegesen a településre költözést jelentse, azzal egyenértékű, ha egy jelenleg is Törökbálinton élő magasan képzett munkavállaló megjelenik a törökbálinti munkaerőpiacon.

A célzott hatások elérése érdekében elengedhetetlen, hogy az önkormányzat intézményrendszerében valamennyi folyamat, adatbázis, nyújtott szolgáltatás, alkalmazott IT megoldás áttekintésre és felülvizsgálatra kerüljön. Mindehhez figyelembe szükséges venni az egyes szolgáltatásokat igénybe

vevő célcsoportok felhasználói szokásait is, így kialakítva a szükséges fejlesztések körét. Az új megoldásokon túlmenően gondolkodni szükséges egy-egy már működő IT-eszköz alkalmazási körének kiszélesítésén is.

Beavatkozások:

- Egységes térségi információrendszer kialakítása, figyelemmel a az intézmények közötti hálózati kapcsolatok fejlesztésére
- A térségi információrendszer használatát és továbbfejlesztését koordináló szervezeti egység kialakítása
- Térségi együttműködési fórum szervezése az egységes térségi rendszer és hálózat kialakítására
- IT-eszköz és alkalmazás leltár készítése, a rendelkezésre álló eszközök állományának átvilágítása
- Partnerségi fórum szervezése a helyi vállalkozások igényeinek megismerésére

2.2.5. R5 – Aktív közösségi élet kialakítása, kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítése a helyi értékek hangsúlyozásán keresztül

Az egyéni érdekek mellett a közösségi érdekei is meghatározóak a települések gazdaság- és társadalomfejlődésében, amelyeket a városfejlesztés célkitűzéseiben figyelembe kell venni. A települések közössége az egyének közötti együttműködésekre és a különféle társadalmi interakciókra épülnek, így a közös érdekek és értékek a közösséghez való tartozás erősségének mérőfokai. A helyi (kis) közösségek a településekkel kapcsolatos közös célok és/vagy feladatok érdekében alakulnak ki. A célok megvalósítása érdekében a közösség tagjai közös döntéseket hoznak, különböző civil szerveződések hoznak létre. Minél erősebb a közösségi tudat és a közösséghez való tartozás érzése, annál hatékonyabban működik a közösség. Ennek lényege, hogy a közösség fontos az egyén számára, de az egyén is fontos a közösség számára.

Törökbálinton nagy számban jelenlévő egyesületek, civil szervezetek, társulatok bizonyítják, hogy a város számára mindig is fontos volt a közösségi élet. Alapvető szempont a város számára, hogy a különböző városfejlesztési beavatkozások és infrastrukturális beruházások mellett a helyi értékek hangsúlyozásán keresztül minél több lakost és társadalmi csoportot tudjanak megszólítani és aktivizálni a helyi kulturális és sportéleten keresztül. A közösségi rendezvények bővítésével a fiatalabb és az idősebb generáció tagjai is bevonhatók a helyi közösségi életbe, ezzel a társadalmi szolidaritás is erősíthető.

Törökbálint hosszú távú célja a helyi közösségi élet erősítése a kulturális programkínálat bővítésével, az aktív életmód infrastrukturális feltételeinek folyamatos fejlesztésével, valamint a családok tartalmas szabadidő-eltöltését szolgáló lehetőségek kiszélesítésével. A helyi értékek hangsúlyozását a természeti környezet adottságaira, a kiváló közlekedéshálózati helyzetére, a kisvárosias életkörülményekre, a helyben elérhető és vonzó városi szolgáltatásokra szükséges építeni.

Törökbálinton az aktív közösségi élet széleskörű kialakítása hozzájárul a települési identitástudat erősödéséhez, amelynek alapjai a helyi kulturális programok, a civil szervezetek, a nemzetiségi hagyományörzés, az egyházi közösségek tevékenységei, a szabadidős, sport és rekreációs lehetőségek, valamint a városban megvalósult projektek és fejlesztések. Törökbálint lakosságának egy része az elmúlt másfél évtizedben költözött a városba, ezért fontos, hogy olyan városi identitástudat alakuljon ki, és olyan közösségi élet legyen, amely erősíti a beköltözők településhez való kötődését. A beköltözők integrálásának, identitástudatuk és a helyi közösséghez való kötődésük erősítésének egyik lehetősége az épített környezettel kapcsolatos szemléletformálás. Az épített környezet hatást gyakorol az életminőségre, nagymértékben meghatározza az életkörülményeket. Emiatt is fontos az épített környezettel kapcsolatos tudás átadása a környezeti nevelés részeként az oktatási rendszer minden

szintjén, valamint az oktatási rendszeren kívül is. A formális és informális oktatás különböző elemei a környezeti nevelésben hozzájárulhatnak az önkormányzat, a közintézmények, az iskolák, a civil szervezetek, az egyházi közösségek közötti együttműködések kialakulásához.

Az elmúlt években olyan fejlesztések és beruházások valósultak meg a városban, amelyek több szempontból is hozzájárultak a közösségfejlődéshez, például a helyi sportélet kibontakozásához, vagy a művelődési lehetőségek gazdagodásához, vagy az élhető és vonzó kisvárosias feltételek javulásához.

Beavatkozások:

- Szabadidős szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása és a kínálat bővítése.
- A kulturális élet programjainak bővítése, különös tekintettel a családi rendezvényekre és fesztiválokra.
- A hiányzó sport és szabadidős infrastruktúra megteremtése, a meglévők szolgáltatásbővítése.
- Községi közterületek megújítása.
- Kerékpárutak és kerékpár-infrastruktúra fejlesztése.
- Települési Értéktár létrehozása, amelynek aktív részesei a helyi lakosok a hagyományőrzésen és hagyományápoláson keresztül.
- Civil kezdeményezések támogatása.
- Helyi épített környezettel is kapcsolatos környezeti nevelési program kidolgozása a szemléletformálás érdekében a helyi közösség aktív részvételével.
- Törökbálint helyismeretével, a város és a közösség kapcsolatával foglalkozó kezdeményezések, épített környezeti neveléssel kapcsolatos programok támogatása.

2.2.6. R6 – A fiatal népesség helyben tartása a helyi szolgáltatások fejlesztésén keresztül

A települések fejlődésének és hosszú távú sikerének kulcskérdése, hogy mekkora arányban élnek ott fiatalok, akik tanulmányaik után visszatérnek a településre, helyben kamatoztatják tudásukat és alapítanak családot, ezáltal közvetlenül és közvetetten is hozzájárulnak a városi életminőség feltételeinek javulásához. A vonzó és élhető kisvárosias életkörülmények kialakítása és fenntartása kiváltképp fontos a fiatal korosztályok számára, hogy a városban maradjanak, ott éljenek és boldoguljanak hosszú távon is. A fiatal lakosság helyben tartása érdekében figyelmet kell fordítani az egészségügyi és szociális alap- és szakellátás színvonalának fenntartására, a felnőttoktatási szolgáltatások bővítésére, a minőségi lakáskínálat kialakítására, az aktív közösségi élet működtetésére a helyi értékek hangsúlyozásán keresztül.

Törökbálint hosszú távú célja, hogy a városban felnövő és ott élő fiatalok a helyi közösség aktív tagjaivá váljanak, helyben tudjanak munkát vállalni és családot alapítani, valamint életlehetőségeik kiteljesedése a kisvárosias életkörülmények minőségi szolgáltatásai által valósuljanak meg. A helyi közösség fejlesztésének egyik meghatározó eleme a fiatalok helyben tartása, különös tekintettel a városban található szolgáltatások bővítésén és tartalomfejlesztésén keresztül. A különböző településfejlesztési beavatkozások és beruházások révén elérendő cél a fiatalok képzettségének megfelelő munkalehetőségek biztosítása a városban, a lakáshoz jutás és/vagy a lakásépítés – országos programokhoz is kapcsolódó – támogatása, a családok igényeit előtérbe helyező közszolgáltatások működtetése, valamint a kapcsolódáshoz és szórakozáshoz kötődő infrastruktúra bővítése és a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

Minden korosztály, így a fiatalok számára is elsődleges szempont, hogy a lakóhelyén tudja igénybe venni a különböző és sokszínű minőségi szolgáltatásokat, sportolhasson, kapcsolódhasson, kulturális rendezvényeken vegyen részt. A kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítésén, valamint és a humán-közszolgáltatások minőségi fejlesztésén túl szintén meghatározó szempont a kisvárosi élet feltételeinek kialakításában a gazdagabb és magasabb színvonalú városi szolgáltatások elérhetővé és hozzáférhetővé tétele.

Beavatkozások:

- Az ifjúság és a fiatalok helyben maradását szolgáló feltételek javítása ifjúsági koncepció megvalósításával.
- A fiatal korosztályok tudatos bevonása a helyi közügyekbe és közösségi életbe az Ifjúsági Önkormányzat segítségével.
- Helyi épített környezettel is kapcsolatos környezeti nevelési program kidolgozása, amely elősegíti a fiatalok szemléletformálását, valamint hozzájárul a város életébe való aktív bevonásukhoz.
- Ifjúsági és családi rendezvények, programok bővítése, amivel a helyi identitástudat erősíthető.
- A felnőttképzés és az egész életen át tartó tanulás lehetőségeinek kiszélesítése.
- Fiatalok tehetséggondozása.
- Pályakezdő fiatalok és a kezdő fiatal vállalkozók támogatása.
- Kisvárosias életkörülmények kialakítása a közösségi infrastruktúra széles választékával, a lakáskínálat bővítésével, a helyi kulturális és sportéletre épülő aktív közösségi élettel.
- Szociális bérlakások bővítése és fejlesztése.
- Közterületek értékőrző fejlesztése (pl. játszóterek, közparkok).
- Játékmúzeum kialakítása.
- A humán infrastruktúra bővítése, a közszolgáltatások hálózatos fejlesztése.

2.2.7. R7 – Önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetés célú hasznosítása

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetési célú hasznosítása valamennyi önkormányzat gazdaságfejlesztési tevékenységének alapját képezi, hiszen megfelelő gazdasági tevékenység folytatására alkalmas terület birtokában a város jövője szempontjából stratégiai döntések hozhatók. Éppen ez az oka annak, hogy a Koncepcióban vizsgált valamennyi, gazdaságfejlesztési szándékú rész céljában valamilyen vonatkozásban már szóba került az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása.

Törökbálint vonatkozásában fontos megjegyezni, hogy a településen a fejlesztési célú ingatlanok egy jelentős része magántulajdonban van. Mindez értelemszerűen azt jelenti, hogy az önkormányzat nincsen döntési helyzetben ezen ingatlanok hasznosításában, elsődlegesen ezen területek helyzetbe hozásával, egyéb fejlesztési, illetve szabályozási tevékenységei az adott terület számára kedvező alakításával tud hozzájárulni az ingatlanok gazdaságilag kedvező hasznosításához.

Megjegyzendő az is, hogy Törökbálinton az önkormányzati tulajdonú fejlesztési ingatlanok településen belüli elhelyezkedése is a Koncepcióban foglalt azon célkitűzésre erősít rá, hogy a helyi gazdaság fejlődését környezetbarát, innovatív, tudás-intenzív, nagy hozzáadott értéket termelő ágazatok irányába szükséges elmozdítani.

Mindemellett annak figyelembevétele is szükséges, hogy bizonyos foghíjtelekszerű, nagy volumenű beruházásra alkalmatlan ingatlanok alkalmasak lehetnek helyi, akár kézműves termelők telephelyének kialakítására is, akik működése közvetlenül járulhat hozzá a helyi identitástudat erősítéséhez. Szintén figyelemre méltó szempont a turizmus fejlesztésének egyre inkább megjelenő igénye. A város szövetébe ágyazódott kisebb ingatlanok megfelelő helyszíneként képesek szolgálni a hiányzó turisztikai, vendéglátó ipari szolgáltatások megvalósításához.

Az önkormányzatnak hasznosítási döntései meghozatala során természetesen azt is számba kell vennie, hogy saját beruházásaihoz, a saját maga által nyújtott közszolgáltatások fejlesztéséhez milyen beruházási célú ingatlanállomány szükséges. Ennek fényében kerülhet véglegesítésre az önkormányzat ingatlangazdálkodási koncepciójában az üzleti célra hasznosítható, illetve a befektetési vagy fejlesztési célból vásárolt ingatlanok köre. Új ingatlanok vásárlására egyes esetekben szükség lehet az

önkormányzat hosszú távú fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához. A megvásárolt ingatlanok szolgálhatják az önkormányzat által megvalósított, illetve a magántőkéből megvalósított fejlesztések célját is. Az önkormányzat által megvásárolt ingatlanok esetében a befektetési cél nem szükségszerű, hogy minden esetben a közvetlen üzleti haszonszerzést kell, hogy szolgálja, annak eredményeként megvalósulhat olyan beruházás is, mely hosszú távú multiplikatív hatásai, kiemelten kapcsolódó beruházások megvalósulása révén szolgálja a település gazdasági érdekeit. Az ingatlangazdálkodás elsődleges és kiemelt célja tehát az önkormányzat számára kívánatos befektetők településre vonzása.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetési célra történő hasznosítása, mint tevékenység természetesen szoros összefüggést mutat a modern településmarketing tevékenység megvalósításával, a magas hozzáadott értéket termelő, tudás-intenzív, innovatív vállalkozások településre vonzásával, a modern IT-eszközökben rejlő lehetőségek kihasználásával, a turizmus fejlesztésével egyaránt. Az említettekhez szorosan kapcsolódó célkitűzés, egyes esetekben mint egy másik rész cél eléréséhez elengedhetetlen eszköz jelenik meg.

Beavatkozások:

- Önkormányzat ingatlangazdálkodási stratégiájának, ingatlanvagyon kataszter felülvizsgálata
- Önkormányzati ingatlankataszter felülvizsgálata, ingatlanbefektetési portfóliójának összeállítása
- Az ingatlangazdálkodást támogató informatikai alkalmazás továbbfejlesztése
- Együttműködés lehetőségének kialakítása a helyi vállalkozásokkal, a vállalkozások igényeinek felmérése
- Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításához szükséges elmaradt infrastrukturális beavatkozások körének felmérése
- Önkormányzati tulajdonú, befektetési célra hasznosítható ingatlanok a keresleti viszonyokhoz illeszkedő infrastrukturális fejlesztése
- Helyi szabályozási terv felülvizsgálata a célkitűzések megvalósítása érdekében

2.2.8. R8 – Az önkormányzat hatékony és innovatív szerepvállalása a jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli ingatlanok gazdaságilag produktív működésének ösztönzésében

Általánosságban is elmondható, hogy a települések számára kihívást jelent, hogy a település szövetébe ágyazódva alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanok rontják a településképet, miközben bizonyos beruházások számára nehézséget jelent megfelelő befektetési célú ingatlant találni. A probléma kezelése Törökbálint hosszú távú gazdaság- és városfejlesztési céljainak megvalósításához is elengedhetetlenül szükséges.

Az önkormányzatok számára különösen a magántulajdonban lévő alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanok jelentenek problémát, hiszen az ezekkel kapcsolatos problémák kezelése – tulajdonjog híján – általában nem illeszthető az önkormányzati intézményrendszer működésébe. Mindemellett az ingatlangazdálkodással foglalkozó stratégiák sem kezelik – hasonló okokból – a magántulajdonban lévő alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanokkal kapcsolatos kérdéseket.

Az világosan látható, hogy ezen problémák kezelése újszerű, innovatív módszerek alkalmazását igényli az önkormányzat részéről. Az teljesen nyilvánvaló, hogy a tulajdonosokkal történő együttműködés nélkül az önkormányzat szerepvállalása nem lehet eredményes. Az együttműködéshez szükséges első lépésként az érintett ingatlanok körének felmérése, ingatlankataszterben történő rögzítése, a tulajdonosi kör azonosítása. Ezt követően szükséges a tulajdonosokkal felvenni a kapcsolatot, egyeztetni az ingatlan hasznosítására irányuló szándékukat. Egyértelmű, hogy mindehhez megfelelő felelősségi és hatáskörrel, valamint megfelelő létszámú és képzettségű humán-erőforrással kell

rendelkezni az önkormányzati intézményrendszer a feladat végrehajtásával megbízott szervezeti egységeinek.

A modern, innovatív IT-eszközök alkalmazása elengedhetetlen az önkormányzat hatékony szerepvállalásához. Az eredményes szerepvállaláshoz szükséges, hogy az alkalmazott IT-eszközök alkalmasak legyenek a tulajdonosokkal, illetve a befektetési célú ingatlanok iránt érdeklődő gazdasági szereplőkkel történő kapcsolattartásra, valamint az ingatlanok hasznosításával kapcsolatos marketing és értékesítési tevékenységek támogatására is.

Elengedhetetlen, hogy az önkormányzat rendelkezzen olyan koncepcióval, melynek mentén stratégiai és szabályozási döntései, városfejlesztési és várostervezési feladatai ellátása során figyelembe tudja venni azon szempontokat, melyek hozzájárulnak az alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanok helyzetbe hozásához. Fontos, hogy az önkormányzat a rendelkezésére álló kommunikációs csatornákat ezen ingatlanok promótálására is felhasználja. Amikor az ingatlanok tulajdonosi körével már sikerült érdemi, működő partneri kapcsolatrendszert kialakítani, javasolt befektetési ingatlanbörze szervezése, mely lehetőséget teremt a szóban forgó ingatlanok bemutatására, elősegíti a kereslet és kínálat egymásra találását.

Beavatkozások:

- A magántulajdonban álló alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanok állományának felmérése, befektetési célú kataszter készítése
- Az alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanok hasznosítására vonatkozó koncepció készítése és elfogadása
- Az alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanokkal kapcsolatos szervezeti egység kijelölése az önkormányzati intézményrendszerben
- A tulajdonosokkal, illetve a befektetési célú ingatlanok iránt érdeklődő gazdasági szereplőkkel történő kapcsolattartásra, valamint az ingatlanok hasznosításával kapcsolatos marketing és értékesítési tevékenységek támogatására alkalmas innovatív IT-eszköz kidolgozása
- Az önkormányzat rendelkezésére álló kommunikációs csatornák felhasználása az alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanok promótálására
- Befektetési ingatlanbörze szervezése

2.2.9. R9 – Közlekedési hálózat fejlesztése (kiemelten a közösségi közlekedési hálózat fejlesztése és a potenciális fejlesztési területek elérhetőségének javítása)

A lakosságszám és az életszínvonal növekedése folytán az utazási igények is folyamatosan bővülnek. A megfelelő mobilitás biztosítása a közlekedési infrastruktúra tervszerű megújítását és a fenntarthatóság igényeinek megfelelő, tudatos fejlesztését igényli. Hosszútávú cél, hogy a közlekedési módok (személygépkocsi-, kerékpáros-, gyalogos- és a közösségi közlekedés) feleljenek meg az épített- és a természeti környezetnek, legyenek alkalmasak a közlekedési igények kielégítésére és a hálózatok hierarchiája tegyen eleget a település igényeinek és terhelhetőségének.

A közösségi- és az egyéni közlekedés optimális arányának megteremtése (a növekvő gépjármű forgalom ellensúlyozása) érdekében a közösségi közlekedés fejlesztése fontos feladat, amihez minőségi szolgáltatást kell biztosítani az infrastrukturális, a jármű, a tarifa és a menetrendi szempontokat is figyelembe véve. A település közösségi közlekedését a BKK, és a Volán autóbusz hálózata, valamint a vasúthálózat biztosítja. A település autóbusz hálózata a belterület jelentős részén kielégíti a közösségi közlekedési igényeket, hiányosság az újonnan kialakuló lakóterületeken jelentkezik. A területi lefedettségén kívül fontos a menetrendi sűrűség is. A város életében nagyon fontos törekvés az elővárosi gyorsvasút (vagy a metró vonal) kiépítésének szorgalmazása a Tó-parknál kialakított vasútállomással, P+R parkolóval. Az autópályák Budapestre bevezető szakaszának

túlterheltsége, az állandósult forgalmi dugók, a kapcsolódó parkolási problémák megszüntetése csak korszerű elővárosi vasúthálózattal - plusz vágány építésével – oldható meg. Törökbálint településrendezési terveiben a Tó-parknál jelölt intermodális központ a környező települések Budapestre irányuló gépkocsi forgalmát tudja megfogni a város határában. Az M1 és M7 autópálya sugárirányú forgalma mellett (Biatorbágy, Velencei-tó, Érd stb.), az M0 gyorsforgalmi út segítségével a főváros körüli települések (Budakeszi, Páty, Telki, Tárnok, Diósd...) forgalmának jelentős része lesz kiváltható az intermodális központban az elővárosi vasút és ráhordó buszhálózat segítségével. A vasúti közlekedés hiánya mellett is, a város már ma is fontos átszállóhely, a környező települések lakói – növelve a városon áthaladó közúti forgalmat- rendszeresen Törökbálint területén hagyják az autójukat. A buszmegállók közelében megjelenő, megoldásra váró P+R parkolási igények bizonyítják ezt az új tendenciát.

A jelenlegi vasúti megálló korszerűtlen, fejlesztésére mai helyén nem áll rendelkezésre elegendő hely. Az utóbbi években ugyan a gyalogos közlekedési kapcsolatok tekintetében az állomás megújult, azonban közlekedési és közbiztonsági szempontból továbbra sem megfelelő, a vasútállomás áthelyezése a Tó-Park területre mindenképpen indokolt.

Az M1-M0 autópályák és az 1-es számú vasútvonal által határolt területen történő ingatlanfejlesztés (Tópark) keretében a terület közlekedési kapcsolatai is jelentősen megváltoznak. Tópark területének intenzív beépítése következtében súlypont eltolódás várható a település közösségi közlekedésének igényében. Az intermodális csomópont a budapesti agglomeráció elővárosi rendszerének része, helyének kijelölése nem csak közlekedési szempontból előnyös (M0 ráhordó hatása), de a környező gazdasági, kereskedelmi területek elérhetőségének, megközelíthetőségének szempontjából is igen fontos.

A gyorsforgalmi utak jelenléte Törökbálint területén kettős hatással bír. Kedvező, hogy a gyorsforgalmi utak (M1, M0) részben elkerülik a település hagyományos lakóterületeit, kedvezőtlen viszont, hogy ezek a nyomvonalak a lakóterületekhez több ponton olyan közel haladnak, amely már a nyugodt lakókörnyezet biztosítását nehezítik, különösen az M7 autópálya, amely kettészeli a várost. Az M7-es autópálya érdi csomópontjának túlterheltsége miatt, csúcsidőben menekülő útként használják a város lakóterületeinek utcáit a főváros irányába igyekvők. Többségük az M1 autópálya törökbálinti csomópontja felé tart, de Budakeszi irányába is többen az M7 autópályával párhuzamos utcákon közlekednek. Fontos feladat tehát, a tranzitforgalom város peremén való tartása. A helyzet megoldására az átmenő forgalom kiszorítása, ill. új úthálózati elemek kiépítése ad lehetőséget. A forgalomnövekedésből származó hátrányok, a zaj és a levegőszennyezés komoly problémát jelent a város számára. Általános problémaként fogalmazható meg továbbá, hogy a külterületi utak települési belépő részére nagy sebességgel érkeznek a járművek, a gyorsjárat miatt fokozott balesetveszély lép fel ezeken a szakaszokon. Ez a jelenség Törökbálint bevezető útjain is tapasztalható. A „kapuzat” hatás elérése érdekében sebesség csillapító elemek kialakítása javasolt. Ilyen elemek lehetnek a körforgalmak, a sebesség csillapító járdaszíjak.

Jelenleg Törökbálinton a kerékpáros közlekedésben még ki nem használt, jelentős potenciál van. Míg a rekreációs célú kerékpárhasználat a településen rendszeresnek mondható, addig a kerékpár közlekedési célú használata nem elterjedt. A településen belüli belső kerékpáros forgalmi igények kielégítésére a lakóutcák kiválóan alkalmasak. 2012-ben készítette el a Magyar Kerékpárosklub Törökbálint Város Önkormányzatának megbízásából a Törökbálinti kerékpáros koncepciót. A koncepció létrehozásában közreműködött a Kerekdomb Egyesület is. A koncepció nyitott kerékpársáv, kerékpáros nyom kialakításával, vagy az ellenirányú irányú kerékpáros forgalom számára az egyirányú utcák megnyitásával és a forgalmas útvonalak elkerülésével javasolta a kerékpáros forgalmat biztonságosabbá tenni. Másik nagyon fontos fejlesztési feladat a környező településekkel való összeköttetés biztosítása. Tanulmányterv szinten elkészült a Dél-Buda környéki kistérségi kerékpárforgalmi hálózat terve, melynek mintegy 130 km hosszú nyomvonala összeköti Budakeszít, Budaörsöt, Törökbálintot, Érdet, Sósikut, Pusztazámort, illetve bekapcsolja a hálózatba Budapestet, Diósdot, Tárnokot, Százhalombattát. A térség településeit felfűző hálózat az idegenforgalmi célok

mellett, elsősorban a napi hivatásforgalmat szolgálná ki. A tervezett kerékpáros hálózat kapcsolatokat, irányokat jelent. Azt, hogy az adott irányban kisforgalmú utca kijelölésére, kerékpársáv felfestésére, vagy önálló kerékpárút létesítésre kerül sor, az egy részletesebb tervezés során kerül eldöntésre, a rendelkezésre álló hely, a gépjármű és a kerékpáros forgalom nagyságának függvényében. A csomópontokon történő átvezetésnél, forgalmas utak keresztezésénél, javasolt a vörös színű burkolatfestéssel történő átvezetés alkalmazása. A kisebb forgalmú lakóutcák esetében nyitott kerékpársáv, kerékpáros nyom is alkalmazható.

2014-ben elkészült Budapest – Balaton kerékpáros útvonal tanulmány terve. A Budapest-Balaton kerékpárút tervezésekor több lehetséges nyomvonalvezetés felmerült, melyek közül nem mindegyik érintette Törökbálintot. A várhatóan megvalósuló verzió azonban keresztülhalad a városon. A tanulmányterv szerint a kerékpáros útvonal Budaörsről két irányból (Depó felől és a vasúti sínek fölött átvezetve a Vasút utca felől) közelíti meg Törökbálintot. A városon belül elágazik a turisztikai célpontok irányába és kapcsolódik a helyi kerékpáros nyomvonalhálózathoz. A települést Rác-zug felé Biatorbágy Iharos irányába hagyja el.

Budapesttel Törökbálintnak jelenleg nincs kerékpáros kapcsolata. Budaörsöt kerékpárút köti össze Budapesttel, így az ahhoz való kapcsolódás részben megoldható a kerékpáros kapcsolatot Törökbálint és Budapest között is. Törökbálintról Budaörsre két nagy forgalmú út vezet, az egyik a település nyugati végéhez, a másik a település központjába. A nyugati végéhez vezető út a rajta bonyolódó jelentős gépjárműforgalomnak köszönhetően nem mondható kerékpáros-barátnak, a központ irányába vezető úton (Raktárvárosi út) a kerékpáros forgalmat viszont a megjelenő tehergépjármű-forgalom akadályozza, ezért az útpályától elválasztva alakítandó ki a két település kapcsolatát biztosító kerékpáros útvonal.

2016 májusában Törökbálint Budaörs önkormányzatával közösen az Önkormányzat VEKOP – 5.3.2-15-2016-00036 számú „Törökbálint és Budaörs közötti biztonságos kerékpáros kapcsolat megteremtése” megnevezésű támogatási kérelmet nyújtott be az Árpád utca, Sváb tér, Kápolna utca, Hegyalja utca, Raktárvárosi út, Budaörsi körforgalomig tartó szakaszra. A kérelem befogadásra került, az elbírálása jelenleg folyamatban van. Nyertes pályázat esetén a pályázott kerékpárút és kerékpáros nyomvonal 100 %-os támogatással készülhet el.

A kerékpárforgalmi hálózat megvalósítása mellett, fontos fejlesztési cél a biztonságos kerékpártárolók létesítése. Első sorban az önkormányzati intézmények Városháza, iskolák, óvodák, bölcsődék, kórház, kereskedelmi, vendéglátó egységek környezetében kell biztosítani a tárolás lehetőségét, de ugyanilyen fontos a vasútállomásnál, az autóbusz végállomásnál, ill. a jelentősebb autóbusz megállóhelyeknél a B+R kerékpártárolók kialakítása. Rendkívül fontos a szemléletformálás, a kerékpár használat előnyben részesítése, a környezetbarát, alternatív közlekedési formák térhódításának érdekében.

A város forgalmas útjain, fontos közlekedésbiztonsági feladat, a meglévő gyalogátkelőhelyek biztonságosabbá tétele. Ennek érdekében középszigetek létesítése javasolt, mely a gyalogosok védelmén kívül sebességcsillapító hatással is bír. A meglévő gyalogátkelőhelyeken kívül, további gyalogátkelőhelyek kialakítása javasolt minden nagyobb forgalmú autóbusz megálló közelében, illetve a települési fő- és gyűjtő úti csomópontjaiban.

A kijelölt gyalogátkelők mellett fontos a megfelelő gyalogjárdák létesítése is. A járdákat úgy kell kialakítani, hogy azokat mindenki egyenlő eséllyel tudja használni. Az utcátlakozásoknál és a gyalogátkelőhelyeknél süllyesztett szegélyt kell alkalmazni, amennyiben a közút kiemelt szegéllyel határolt. Biztosítani kell a megfelelő hossz- és oldalesést, hogy a csapadék le tudjon folyni róla. Ez különösen a téli időszakban fontos, mert a megolvadt hó lefagyása fokozott balesetveszélyt jelent a gyalogosok számára. A járdák szélességét az OTÉK-ban előírtak szerint kell biztosítani, úgy kell megtervezni, hogy azon két ember kényelmesen el tudjon haladni egymás mellett, és figyelemmel kell lenni a babakocsival és kerekesszékekkel közlekedőkre is.

A gyalogosok közlekedés biztonsága mellett nagyon fontos a városközpont fejlesztése során a gyalogolható belváros megteremtése, szélesebb járdák, sétányok kialakítása, zöldfelületi infrastruktúra

fejlesztésekkel. A Munkácsy Mihály utcában, a főutca jelleg szem előtt tartásával, díszburkolatok, zöldfelületek, utcabútorok alkalmazásával egy kellemes, rendezett, élhető lakó környezet kialakítása valósítandó meg. A Szanatórium előtt egy szélesebb zöldsávban lehetőség van egy sétány kialakítására, padokkal, növénykazettákkal, utca bútorokkal. Az utak menti zöldsávok, fasorok létesítése a levegőminőségének javítása mellett, településképi szempontból is igen fontos.

Beavatkozások:

- A 8103. jelű Érdi út belterületi folytatásának (a Szent István utca – Baross utca nyomvonal helyett) áthelyezése a Kinizsi utca – Őrház utca nyomvonalra, tehermentesítve ezáltal a városközpont területét (Őrház utca kétirányúsításával a Bajcsy Zsilinszky útnál körforgalom építésével)
- Pannon út (8102. jelű) folytatása, északi tehermentesítő út megépítése
- Új gyűjtőúti kapcsolat kiépítése a város északi határán, a hegyeshalmi vasútvonal déli oldalán, a 8105. jelű összekötő út és az új északi tehermentesítő út között
- Az M7 autópálya belterületi szakaszának lefedése új zöldterület kialakításával, Törökbálint kettévágott településrészeinek összekapcsolása a környezetterhelés (porszennyezettség és zajterhelés) megszüntetésével. Ez az elképzelés a TSZT-ben rajzi szinten már szerepel. Nagyobb hosszon egy 2-3 méter vastag zöldtető kialakítása ugyan elég költséges beruházás, de erre is van már példa, Németország több városában (München, Düsseldorf), de megoldás lehet több szélesebb, gyalogos-kerékpáros felület átvezetése is parkosítva, kellemes közparkokkal tarkítva.
- A Diósi út és a Mechanikai Művek területét délről elkerülő út új úttal való összekötése,
- A forgalombiztonság növelése érdekében több meglevő csomópont, körforgalmúvá való átépítése
- Az ingatlan fejlesztő, a MÁV, a BKK, a Volánbusz és a város közös szándéka, hogy a Tó-parki fejlesztés déli részén, az M0 autópálya közelében egy új intermodális csomópont létesüljön. A csomóponthoz a törökbálinti vasúti megállóhely áthelyezése, valamint P+R és B+R parkolók kialakítása szükséges, a vasútvonal mindkét oldalán. Az elővárosi rendszer keretében a hegyeshalmi MÁV vonalon 15 perces követést biztosító, ütemes menetrendi közlekedés vezethető be.
- Az intermodális csomóponthoz kapcsolódóan biztosítani kell az autóbusz ráhordást is, meg kell valósítani az elővárosi vasúti rendszerhez illeszkedő, közúti közösségi közlekedési ráhordó hálózatot a térségben (sugárirányú és keresztirányú).
- A meglévő gyalogátkelőhelyeken kívül, további gyalogátkelőhelyek kialakítása minden nagyobb forgalmú autóbusz megálló közelében, illetve a települési fő- és gyűjtő úti csomópontjaiban.
- Közlekedési és turisztikai célú kerékpáros útvonalak fejlesztése, kialakítása
- A Hosszúréti –patak mentén gyalogos-kerékpáros útvonal kiépítése a rekreációs terület feltárására.
- Kerékpározást segítő szolgáltatások fejlesztése, kerékpározást népszerűsítő kampányok szervezése
- Új út építése Pistály felső területének megközelítésére a Mechanikai Művek felől.

2.2.10. R10 – A meglévő zöldfelületek értékőrző megújítása, a potenciális fejlesztési területek magas zöldfelületi intenzitással történő megvalósítása

Törökbálint fejlődésével, terjeszkedésével együtt jár a hagyományos erdő- és mezőgazdasági tájhasználat, a természetközeli területek visszaszorulása. A települést átszelő közlekedési nyomvonalak szintén hozzájárulnak a zöldfelületi rendszer felaprózódásához és egyúttal az ökológiai kapcsolatok gyengüléséhez. Kedvező módon a település máig megőrizte zöld, kertvárosias jellegét, ugyanakkor még jelentős zöldmezős beruházásra van kilátás, amelyek zöldfelület-fejlesztési eszközökkel való ellensúlyozása szükséges. A fokozódó beépítés a zöldfelületi intenzitás csökkenését okozza, amely sérülékennyé teszi a várost a klímaváltozás új kihívásaival szemben. Törökbálint városiasodásával növekszik a lakossági igény a rekreációs zöldterületek iránt. Az Önkormányzat jelentős erőfeszítései ellenére további fejlesztések szükségesek a zöldterületi ellátottság javítására. Alapvető hiányossága a településnek, hogy jelenleg egy zöldterülete sem tölti be a település súlya és a lakosság létszáma alapján elvárható települési szintű, széles funkciókínálattal bíró közpark szerepét.

Mindezek fényében, Törökbálint környezeti állapotának megőrzése és javítása érdekében kiemelten fontos a még fennálló kedvező természeti és zöldfelületi adottságok megőrzése és a zöldfelületi rendszer mind mennyiségi, mind minőségi szempontú fejlesztése. Alapvető cél, hogy a klímaváltozás kedvezőtlen hatásait és az urbanizációval járó egyéb környezeti terheket mérséklő magas zöldfelületi intenzitás valósuljon meg a város köz- és magánterületein egyaránt. Ezt a szemléletet követve pl. a Szabadság tér használaton kívüli útszakasza helyén új zöldterületet hozott létre az Önkormányzat, de állandó feladatként jelentkezik az előregedő útsorfa állomány folyamatos megújítása, pótlása is. A beépített területek növekedésével párhuzamosan kell a zöldfelületi fejlesztéseket elvégezni, a vonzó városkép, rendezett településszegélyek kialakítása érdekében. A fejlesztési területeken szabályozási eszközökkel és egyéb ösztönzőkkel kell érvényt szerezni a magas lombkorona borítottság megvalósításának. A külterületeken fokozatosan kell megvalósítani a településrendezési eszközökben elhatározott erdőtelepítéseket, a véderdősávok rendszerének fejlesztését.

A zöldfelületi fejlesztések egyik fő célja a lakossági rekreációs területek bővítése, hogy a város területileg jó eloszlásban biztosítson sokrétű sportolási és egyéb szabadidős helyszíneket. Kiemelt programként kell kezelni a közpark fejlesztést Törökbálinton. A településszerkezeti meghatározó Hosszúréti-patak mentén kerül kialakításra Törökbálint új városközpontja, alközpontjai és jelentős közparkjai. A program első elemeként a Szent István utca és Dózsa György utca között található Tüskevár park került fejlesztésre, új burkolt sportpályával és a szabadtéri testmozgásra, edzésre alkalmas „felnőtt játszótérrel”. Törökbálint új zöldterületi fejlesztési koncepciója keretében az új városháza mögött új, kisebb rendezvények megtartására alkalmas közpark létesül, a város főutcája mentén új főtér, korzó tervei készülnek, a Géza fejedelem út mentén a patak bővületeként tó és új közpark készül. A város központjától távolabb eső belterületi részeken is folyamatos fejlesztés szükséges, amelyre jó példa az Anna-hegyi kresz-park és a tükörhegyi „felnőtt játszótér” megvalósítása.

A várost övező, főként állami tulajdonú, Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésében lévő helyi védettséget élvező tagerdőkben folyamatosan bővülnek a rekreációs lehetőségek. Az agglomerációban egyedülálló mértékű együttműködés van az önkormányzat és a kezelő közt, így az város jóléti erdő fejlesztésére fordítható forrásai a leggazdaságosabban, a fenntartó által kerülnek felhasználásra. 2010 óta folyamatosan, éves erdőfejlesztési program keretében bővülnek a pihenő- és tűzrakó helyek, a tanösvény, az erdei tornapálya, valamint a madárvilág védelmére szakszerű etető- és bújóhelyek kerülnek kihelyezésre. Fontos, hogy a természetjárást szolgáló parkerdő-fejlesztések a fennmaradt táji-, természeti értékek védelmét biztosítva történjenek. Nagy lehetőségek rejlenek a települést átszelő kisvízfolyások revitalizációjában, illetve a záportározók kialakításában. A Hosszúréti-patak parti

sávjának zöldterületként való hasznosítása egyúttal az ökológiai kapcsolatok erősítését is kell, hogy szolgálja.

Törökbálinton jelentős probléma adódik a mezőgazdasági termésszerkezet átalakulásából. A térségben korábban virágzó gyümölcs- és szőlőtermesztés a földprivatizációval visszaszorult, a kiskertek (zártkertek) funkciójukat veszítették, így több száz hektár parlagon hagyott földterület alakult ki. Megoldandó feladat, hogy ezeket a – jelenleg periférikus, rossz közbiztonságú – termőterületeket ismét be lehessen vonni a művelésbe, a helyi lakosság önellátását, mezőgazdasági termékekkel való ellátását biztosítva – célszerűen az ökológikus, hagyományos művelési módokat preferálva. Az érintett telektulajdonosokat ösztönözve, vagy a földek bérbeadása útján adódik lehetőség a kistermelés felélesztésére, de az Önkormányzat aktív szerepvállalása is felmerül, pl. a közmunkaprogram erőforrásainak felhasználásával. Meg kell vizsgálni, hogy milyen pénzbeli és pályázati ösztönzőkkel segítheti az Önkormányzat a helyi kistermelők összefogását, milyen kutatási források, partnerségi kapcsolatok vehetők igénybe a hagyományos mezőgazdaság élénkítésére. A helyi piacon állandó helyet kell biztosítani a helyi kistermelők számára, hogy a lakosság számára értékesíthessék termékeiket.

Beavatkozások:

- Meglévő közparkok, közkertek fejlesztése és folyamatos megújítása:
 - Rudák-telepi sportpálya korszerűsítése, játszótér kialakítása;
 - Világos utca környezetében található zöldterület közparkká fejlesztése az átemelő megszüntetésével;
 - Törökbálinti tó partjának (Tópark) zöldfelületi, rekreációs fejlesztése;
 - Szerúskert rekreációs funkcióinak fejlesztése.
- Új közparkok, közkertek létesítése a zöldterületi ellátottság javítására:
 - A település történelmi és intézményi központjába tervezett új városháza mögött, a Kálvária-domb látványához és a Hosszúréti patakhoz kapcsolódóan rendezvények megtartására is alkalmas új közpark kialakítása, új gyalogos és vegyes forgalmú feltáró úthálózat biztosításával.
 - A Géza fejedelem útja mellett egy mindenki által látogatható, játszó és sportterületet magában foglaló új zöldterület létesül, a patak felduzzasztásával, a vizes élőhelyek megtartásával.
 - A fejlesztésekkel párhuzamosan kialakítandó további zöldterületek, pl. Tópark területén.
 - Távlati zöldfelületi bővítési terület lehet az M7-es autópálya Kazinczy utca és a Köztársaság téri gyalogos híd közötti szakaszának lefedésével kialakuló új közterület.
- Zöldfelületi intenzitás növelése a közterületeken:
 - közterületi zöldfelületek fejlesztése (zöldsávok/zöldárkok)
 - Munkácsy Mihály utca humanizálása, zöldfelületekben gazdagabb átalakítása;
 - fasorok fejlesztése, elöregedett állomány fokozatos cseréje;
 - autópályák menti védősávok erősítése – növénytelepítés, növénygondozás.
- Erdőtelepítési program – középtávon a Levendulás területének erdősítése a Pilisi Parkerdő Zrt. által.
- Vizes élőhelyek fejlesztése – Hosszúréti-patak szakaszonkénti revitalizációja.
- Mezőgazdasági termelés támogatása a felhagyott zártkerteken.
- Sport- és rekreációs terület kialakítása a Kerek-domb környezetében.
- A klímaváltozás és az ivóvíz gazdálkodás felelősségének tudatában a közterületi locsolóhálózatok szükségességének felülvizsgálata, szárazságtűrő növények telepítésének preferálása a fejlesztések során, illetve a locsolóvíz kutakból, csapadékvíz tározókból való biztosítása, átfogó koncepció kidolgozása.

2.2.11. R11 – A turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása (egészség-, üzleti/konferencia-, kerékpár-, M0-turizmus, térségi turizmus)

Törökbálint nem rendelkezik olyan regionális vagy országos jelentőségű turisztikai nagyattrakcióval, ami a turisták széles tömegei számára vonzó desztinációvá tehetné. Mindemellett a település elhelyezkedése, a helyi gazdaság fejlődéséből eredő adottságok, az egészséges környezet olyan lehetőségeket teremtenek a turizmus egy-egy speciális területe számára, melyeket a településnek mindenképpen érdemes megragadnia.

A Törökbálinti Tüdőgyógyintézet jelenleg is rendelkezik számos, a gyógyulni vágyók számára vonzó szolgáltatással (bronchosopia, alváslaboratórium, sóterápia, dohányzás leszokás támogatás, reumatológia, stb.). Mindezen szolgáltatások jelenléte, illetve a Tüdőgyógyintézet presztízse jelentős potenciált hordoz az egészségturizmus fejlesztése területén. Fontos, hogy az önkormányzat szorosabbra fűzze az együttműködést a Törökbálinti Tüdőgyógyintézettel, meghatározásra kerüljenek az együttműködés lehetséges területei, a fejlesztési lehetőségek szakmailag átgondolt irányai. Meg kell vizsgálni, hogy melyek azok a Tüdőgyógyintézet egészségügyi kínálatát kiegészítő egészségügyi és egyéb szolgáltatások, melyek rentábilis módon ráépülhetnek a már meglévő alapokra, újabb, a jelenleg elérhetőktől eltérő, vagy azok kiegészítéseként igénybe vehető szolgáltatásokat kereső látogatókat a településre vonzva.

Törökbálinton a helyi gazdaság fejlettsége, a nagyobb, széles partneri körrel, illetve külföldi üzletfelekkel is rendelkezős vállalkozások jelenléte jó lehetőséget kínál az üzleti- és konferenciaturizmus fejlesztésére. A település jó közlekedési kapcsolatai, könnyű elérhetősége tovább erősítik kedvező adottságait. A lehetséges fejlesztések irányainak kijelöléséhez fontos a helyi vállalkozásokkal a partnerségi kapcsolatok erősítése, igényeik feltérképezése. Szintén fontos az együttműködés Biatorbággal a Tó-park hasznosítása vonatkozásában, kiemelt figyelemmel az üzleti- és konferenciaturizmus célú hasznosítás lehetőségeire.

Törökbálint a Budapest-Balaton kerékpárút mellett helyezkedik el, ami a kerékpáros turizmus fejlesztése szempontjából jó lehetőséget jelent a település számára. A kerékpárút fejlesztése a NIF Zrt. felelősségi- és hatáskörébe tartozik, a város első fontos feladata annak feltérképezése, hogy melyek azok a szolgáltatások, melyek alkalmasak a kerékpárúton közlekedők megállítására, illetve bevételek generálására. Mindezen szempontok vizsgálatába hasznos lehet kerékpáros civil szervezetek bevonása, elsősorban a belső feltáró útvonalak kialakítása során (turisztikai attrakciók és szolgáltatások elérésének biztosítása).

Törökbálint három autópálya csomópontjában fekszik, melyek kiemelkedő átmenő forgalmat bonyolítanak. Az átmenő forgalom egy jelenős része nemzetközi forgalom. Törökbálint számára rendkívüli lehetőséget jelent ezen forgalom egy részének megállítása, és szolgáltatásokkal történő ellátása. Ezen szolgáltatások nem képesek olyan jelentős hozzáadott értéket előállítani, mint az egészség- vagy a konferenciaturizmus, azonban a forgalom kiemelkedő nagysága miatt mégis jelentős bevételt képesek generálni, ráadásul munkaerő-intenzív ágazatként jelentős mennyiségű új munkahelyet képesek teremteni. Ezen „M0-turizmusnak” nevezett terület vonatkozásában is fontos a fejlesztések irányait kijelölő koncepció kidolgozása, illetve a partnerségi együttműködés erősítése a környező, érintett településekkel annak érdekében, hogy az egyes településeken megvalósuló fejlesztések minél inkább szinergiában legyenek egymással.

A sportturizmus fejlesztése több szempontból is lehetőséget jelent Törökbálint számára. Egyrészt vannak olyan, speciális, Törökbálinton fejleszthető elemei, pl.: sportrendezvények, lovas turizmus, melyek önmagukban is térségi vonzerőt jelenthetnek. Másrészről fontos kiemelni a Törökbálint Sportközpont fejlesztésében rejlő további lehetőségeket is (focipálya, futópálya, vívóterem), melyek elsődlegesen a turisztikai kínálatához kapcsolódó szolgáltatásokként képesek a kínálat szélesítésére, a település vonzerejének növelésére.

A volt Téglagyár területe alkalmassá tehető kulturális rendezvények, fesztiválok megtartására. Ezek a rendezvények tematikájuk függvényében regionális vagy akár országos vonzerővel is bírhatnak. Mindemellett ezen rendezvények képesek Törökbálint turisztikai kínálatának bővítésére, ami szintén fontos ahhoz, hogy a település vonzó desztinációvá válhasson. Az sem elhanyagolandó előny, hogy megfelelő helyszín rendelkezésre állása esetén olyan kulturális rendezvények is szervezhetőek, melyek képesek hozzájárulni a helyi identitástudat erősítéséhez, a közösségszervezéshez.

Törökbálint kedvező elhelyezkedésére, jó közlekedési kapcsolataira tekintettel kedvező helyzetben van a kelet-nyugati zarándokút nyomvonalhoz történő kapcsolódás vonatkozásában. Ez lehetőséget teremt a vallási turizmus fejlesztésére. A vallási turizmusban rejlő lehetőségek kihasználásához természetesen szükséges a helyi szállások, kempingek fejlesztése is, melyek alapvetőek az ágazat jövedelemtermelő képességének kihasználásához.

Törökbálint és a térségében található települések között már működő kapcsolatokat alakultak ki a térség turisztikai kínálatának együttes fejlesztése, a turisztikai kínálat összehangolása vonatkozásában. A térségi turizmus fejlesztése figyelemre méltó lehetőséget jelent Törökbálint számára, hiszen képes lehet olyan látogatók felé is saját turisztikai kínálatával megjelenni, akik elsődlegesen nem Törökbálintot célozták meg. A térségi turizmus fejlesztése szempontjából a legfontosabb teendő a térség önkormányzataival történő együttműködésben a térségi turisztikai desztináció menedzsment fejlesztése, a térségi turisztikai kínálat együttes arculatának kialakítása.

Beavatkozások:

- Törökbálint turizmus fejlesztési stratégiájának kialakítása és elfogadása
- Az együttműködés kereteinek fejlesztése a térség önkormányzataival, illetve a turisztikai szektorban érdekelt szereplőkkel
- A turisztikával kapcsolatos feladatok ellátásáért felelős szervezeti egységek megerősítése az önkormányzati intézményrendszerben
- A Tópark üzleti- és konferenciaturizmus területén történő hasznosíthatóságának vizsgálata
- Turisztikai desztináció menedzsment tevékenység fejlesztése

2.2.12. R12 – A fenntartható fejlődést és a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések

Főváros menti fekvése, kedvező közlekedési kapcsolatai és természeti adottságai hatására, Törökbálint lakónépessége egyenletesen növekszik, a településen kialakított gazdasági területek újabb befektetőket, illetve hasznosítókat vonzanak. A lakónépesség és a gazdasági szereplők igényeinek kielégítésére, megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására környezetvédelmi szempontokat előtérbe helyező, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A belterületen, a beépítésre szánt területhasznosítású területeken az elvárt komfort igény és a környezet védelme a teljes közműellátás biztosítását igényli. A teljes közműellátáshoz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és ma még a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetés megoldása szükséges.

A külterületi beépítésre szánt területen az OTÉK jelenleg hatályos 8.§-ának előírásainak a figyelembe vételével legalább részleges közműellátás biztosítása szükséges. A szennyvízkezelés-szennyvízelhelyezés tekintetében a környezetkárosítás, - veszélyeztetés elkerülése a cél, mely törekvés a helyi építési szabályzatban rögzített előírások szigorúan betartásával érhető el.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett új épület, építmény elhelyezése, feltétel, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és

villamosenergia ellátás, a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható legyen, a csapadékvíz elvezetése biztosított legyen.

A település vízrendezésében a főszerepet a településen áthaladó Hosszúréti-patak és mellékágai töltik be, amelyeknek vízszállító képessége jelenleg karbantartási nehézségek miatt részben korlátozott. A vízvisszatartásban szerepet kapó Törökbálinti tó medre erősen eliszapolódott, amivel párhuzamosan csökkent a tó tározó kapacitása. A tó eliszapolódásának természetes ütemét jelentősen fokozta a horgászturizmus hatása, így megfontolandó a tó kotrási költségeinek valamilyen mértékben a helyi horgászegyesületre terhelése.

A vízelvezető rendszer karbantartási igényének csökkentése érdekében fontos a közhálózatba vezetett csapadékvizek hordalékfogón keresztül történő bevezetése.

A Hosszúréti-patak mellékágai Törökbálint területén egyesülnek, ami Törökbálint területén többször okozott elöntést. Aktívan lobbizni kellene egy olyan jogszabályalkotáshoz, amely a vízfolyások felső szakaszán is előírja a zápor tározás szükségességét és annak kiépítési kötelezettségét.

A település környezeti állapotát javító közműfejlesztési feladatok

A környezeti állapot védelmét szolgálják azok a közműfejlesztési feladatok, amelyek a belterületen a beépítésre szánt területen a teljes közműellátás biztosítására és külterület beépítésre szánt területén a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésére irányulnak. A környezeti állapot javítását szolgálják azok a közműfejlesztési feladatok, amelyek a már beépített és már teljes közműellátással rendelkező területen fordulnak elő, ahol az egyes ingatlanok a rendelkezésre álló teljes közműellátás lehetőségét mégsem veszik igénybe. Ezeknek az ingatlanoknak száma Törökbálinton elenyésző (leginkább az önkormányzat ez irányban tett erőfeszítéseinek köszönhetően).

A városban jelenleg két közszolgáltatási közmű-bázis, szennyvíztisztító telep üzemel. A budaörsi területek szennyvizét fogadó telep felszámolása a közeljövőben várható. Felszámolását követően csak szennyvíz átemelő műtárgy működik majd a területen, ezáltal a környezetterhelés lényegesen javulni fog, rekultiváció után a terület más célú hasznosítása lehetségessé válik. A másik, 2016-ban felújított szennyvíztelep, bár a kimenő szennyvíz határértékei megfelelnek a jogszabályi előírásoknak, a névleges kapacitás 3000m³/nap-ra bővült, és a telep kezelni tudja a csapadékos időt követő idegenvíz beáramlást is, a telep üzemben tartása mégis okoz a környezetében korlátozást a védőtávolság igényével, amelynek további csökkentése célként kitűzendő, így nagyobb távlatban ugyan, de szintén jelent közműfejlesztési feladatot.

Az utóbbi időkben még azokon a területeken is növekedett a közmű üzemeltetéssel kapcsolatos légszennyezés, ahol a terület teljes közműellátás rendelkezik, mivel a levegőt erősebben terhelő egyedileg alkalmazott hagyományos szilárd tüzelőanyag használata újra előtérbe került. A jól kiépített vezetékes energiahordozó ellátásával korábban már kiváltották a hagyományos szilárd tüzelést, hozzájárulva a levegő tisztaságának a javításához. De az utóbbi években a családok gazdasági nehézségeinek hatására, ahol az épületek műszaki adottságai azt lehetővé teszik, egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is költségeik csökkentésére, amellyel kedvezőtlen légköri viszonyoknál erőteljesen rontják a környezeti állapotokat. A környezeti állapot javítását szolgálná, ha az egyéni költségcsökkentésre a vezetékes energiahordozót kiváltó hagyományos szilárd tüzelőanyag helyett a környezetbarát megújuló energiahordozók alkalmazását helyeznék előtérbe. Ennek szélesebb körű elterjedését ma még a jelentősebb beruházási költségei, annak hosszabb megtérülési ideje fékezi.

Törökbálinton is jellemző a közművek jelenlétével okozott környezetterhelés, a közterületek látványát rontó és a közterülettel való racionális gazdálkodás lehetőségét akadályozó közmű elhelyezés. Ezt a környezetterhelést elsődlegesen a föld felett elhelyezett közművek okozzák, de a földalatti elhelyezés is hatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére. A föld feletti terek felszabadításával, a felszabadított területen a fasorok elhelyezésével a környezeti állapot és látvány is javítható.

A fenntartási költségek csökkentését szolgáló közműfejlesztés feladatok

A fenntartási költségek csökkentése legegyszerűbben közművenként a személyes takarékosagra törekvéssel és a takarékos fogyasztású berendezések alkalmazásával érhető el. Ehhez a hálózat folyamatos karbantartását és szükséges rekonstrukcióját, korszerűsítését (pl. vízhálózatnál az azbesztcement vezetékszakaszok cseréje) meghaladóan nem szükséges közműépítés, csak a fogyasztóknak a közművekkel kapcsolatos tudat és szemléletformálása.

A hatékonyabb fenntartási költségcsökkentést a jelentősebb közműköltségeket okozó az energiaellátás területén lehet elérni. Az energiaigény folyamatosan növekszik az alkalmazott új technológiák és a lakásfelszereltség fejlődésével, s ez a többlet energiaigény egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költség-terhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált, ennek megállítása társadalmi-gazdasági feladat.

Ezért megoldást kell keresni -a komfortszint, és a termelőképeség csökkentése nélkül- az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentő energiatakarékosságra való törekvést követően megoldást az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható. A napenergia hasznosítás egyedi alkalmazása jelenleg a legeredményesebb, erre kedvező hasznosítási lehetőséget nyújt a kertvárosias beépítés. A tetőszerkezetre szerelt napkollektorok, napelemek az adott ingatlan energiaellátásában jelentős szerepet tölthetnek be.

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken történjen, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel a drágább ivóvíz fogyasztását.

A klímaváltozás hatásainak a kezelését segítő közműfejlesztési feladatok

A klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A városban élő és dolgozó emberek számára az élhetőséget szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb közmű infrastruktúra ellátással elégíthető ki.

A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést, kompenzálni csak közműfejlesztésekkel, illetve vízkészlet gazdálkodással lehet. A szélsőséges időjárás okozta nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet is. A városban a csapadékvíz elvezetését szolgáló kialakított nyílt szikkasztó árkok a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A nyílt árkos vízelvezetésnél a nyílt árkok megfelelő kialakításának, karbantartásának hiányosságai miatt okoznak zavarokat a hirtelen lezúduló nagy intenzitású záporok. A 2 éve elkészült Vízkárelhárítási Stratégia már rögzítette azokat a fejlesztési igényeket, amelyek a vízelvezetés zavartalan megoldását biztosítaná, az ahhoz szükséges forrásokat az önkormányzat biztosítani támogatás igénybevétele nélkül nem tudja.

A csapadékvíz elvezetést érintő stratégiai szempont, hogy a vízvezető rendszer fejlesztésében nagyobb szerepet kapjon a helyi, telkeken belüli víz-visszatartás megoldása. Új beruházásoknál már elvárásként fogalmazható meg a helyi, telken belül kialakítandó vízvisszatartás igénye, de a korábbi tanulmánytervekben szereplő közterületi záportározók megvalósítása is segítheti a szélsőséges csapadékvíz elvezetés megoldását.

Törökbálint területén nagy esőzések idején a Hosszúréti-patak vízgyűjtő területéről (Budakeszi-ág, Biatorbágyi-ág, M1 melletti gazdasági területek, autópályák vízvezetése) érkező csapadékvíz okoz rendszeres problémát

A klímaváltozás okozta hatás, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, ez a természeti környezetben okozna jelentős károkat. Az állandó záportározók ennek a hatásnak a kompenzációját is szolgálhatnák.

A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a változással járó felmelegedés, amelynek kezelése kiemelt feladat lesz. A felmelegedést kiváltó napsugárzás hatása a legegyszerűbben árnyékolással kompenzálható, ezért a fasorok telepítési igénye előtérbe kerül. A fasorok telepítéséhez a helybiztosítás igénye jelent jelentősebb közműfejlesztési feladatot, mert a felszín feletti és felszín alatti közművek elhelyezésének racionalizálásával lehet a szükséges helybiztosítást megoldani. Ezzel elérhető mikrokörnyezeti állapot javítással egyidejűleg a közművek jelenléte okozta környezetterhelés is csökkenthető és az utca látványképe is javul.

A település által elkészített tanulmányterv részletezi a Hosszúréti-patak és annak mellékágainak fejlesztési feladatait, amely alkalmassá teheti a vízvezetési feladatok megoldására.

A Hosszúréti-patak vízgyűjtő területén megnövekedett burkoltsági arány hatására a csapadékvizek összegyülekezési ideje jelentősen lerövidült. Ennek hatása csak erősíti a klímaváltozással egyre sűrűsödő villámárvízi események súlyosságát. A településre érkező árhullámok mederben tartása késleltető záportározók alkalmazásával lehetséges Törökbálint területén.

A Hosszúréti-patak Törökbálinti-mellékágának bevezető szakaszára a komolyabb tárolókapacitású Dulácska-völgyi tározót tervezték, míg a mellékág zárt Munkácsy Mihály utcai szakaszát követően még egy kisméretű csillapító tározó került betervezésre.

A Hosszúréti-patak Budakeszi-mellékága az M1-es majd M7-es autópálya keresztezését követően éri el a Hosszúréti-patakot 500 méteres törökbálinti szakaszt követően. A rövid szakaszon a mellékág vízhozamának szabályozására lehetőség nincs, ezért a Budakeszi-mellékág vízhozamának szabályozása a Budaörs területén oldható meg a Csíki-pusztai-tározóval.

A múltban terveztek a Hosszúréti-patak Törökbálint területéről kilépő szakaszára is záportározót Pistály-réti tározó néven, de ennek a tározónak a kialakításának érdemi hatása Törökbálint vízrendezésére nincs, legfeljebb a továbbvezető szakaszt segítené. A Pistály-réti tározó létesítésének okafogyottságát erősíti az is, hogy a Törökbálint területén üzemelő Budaörsi szennyvíztisztító telep felszámolás alatt áll, így a szennyvíztisztító telepről eddig kivezetett tisztított vizek Hosszúréti-patakba történő bevezetése is felszámolható, ezzel lényegesen csökkentve a Hosszúréti-patak terhelését. A jövőben a Törökbálint keleti részén üzemelő szennyvíztisztító telep végátemelőként fog üzemelni és a szennyvizet a fővárosi rendszerbe vezetik. Ennek beruházása folyamatban van, megvalósítását követően szennyvíztisztító telep területéről már nem vezetnek tisztított szennyvizet a Hosszúréti-patakba, így a patakon lefutó árhullámokat nem növeli tovább.

A Hosszúréti-patak rendezéséhez tehát a szomszédos települések önkormányzati összefogása is szükséges lenne. Ez irányú együttműködés megkezdődött, de koncepcióterv még nem készült. A tervezés megindításához központi támogatásra lenne szükség

A klímaváltozás okozta hatáskompenzálás általában épületen belül energiaigény növelő beruházással, klímaberendezés alkalmazásával kompenzálható. Az energiaigény növekedése egyre

költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Erre is megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet.

A helyzetfeltáró vizsgálatban megállapítást nyert, hogy megújuló energiahordozók közül érdemi hasznosításra a napenergia alkalmas. A napenergia passzív és aktív hasznosítási lehetőségét is célszerű hasznosítani. A napenergia passzív hasznosítása különösen új beépítésnél alkalmazható, ahol az épülettájolással, energiatudatos épület kialakítással, és megfelelő növénytakarással, árnyékolással jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el.

A napenergia aktív hasznosítására a napkollektorok és napelemek alkalmazása áll rendelkezésre. Napkollektorral a napenergia termikus hasznosításra hasznosítható. Napelem közvetlen villamosenergia termelést tesz lehetővé, amely a felmelegedést kompenzáló klímaberendezés villamosenergia igényeinek kielégítésére hasznosítható. A kiépítendő ad-vesz rendszer segítségével szinte a közhálózatról energiafogyasztás többlet nélkül, ezzel jelentősebb költségnövekedés nélkül tudja a felmelegedés kompenzálását épületen belül biztosítani.

Beavatkozások:

- a közművesítés mértékének és a helyi építési szabályzatban előírtak (beépítés mértékének, burkoltság mértékének, helyi záportározó meglétének) teljesítésének, betartásának számonkérése és ellenőrzése a beépítés megvalósítása után öt, vagy tíz évenkénti ismétléssel
- a teljes közműellátás megoldásának már meglévő már beépített beépítésre szánt területek irányába történő kiterjesztése
- meglévő közműhálózatok és létesítmények fejlesztése és korszerűsítése:
 - szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságának megfelelő korszerűsítésének megoldása;
 - szennyvízáttemelők védőtávolság tartási igényének további csökkentését lehetővé tevő korszerűsítése;
 - a csapadékvizeket befogadó élővizek vízminőség védelme érdekében a bevezetés előtt hordalékfogó műtárgyak telepítése;
 - a csapadékvíz elvezetés hálózati rendszerének megfelelő kapacitású kialakításának kiépítése;
 - a Budaörsi szennyvizet tisztító szennyvíztisztító telep felszámolását követően a helyének igényes rehabilitációjának megvalósítása.
- a meglévő közművek jelenlétével, azok elhelyezésével, elrendezésével (föld felett fektetett hálózatokkal) okozott környezetterhelés csökkentése
- új közműfektetéseknel a helyi építési szabályzatban rögzítettek betartatásának biztosítása
- a fenntartható fejlődés érdekében szükséges fejlesztési feladatok:
 - tudatformálás a takarékosabb közműfogyasztás érdekében;
 - energiahatékonyság javítása
 - épületgépészeti fejlesztésekkel
 - energiafogyasztást csökkentő beavatkozások megvalósításával
 - racionálisabb energiagazdálkodásra törekvés, megújuló energiahordozók hasznosításának szélesítése;
 - vízgazdálkodás javítása (közhálózatról csak ivóvíz minőségű vízfelhasználás)
- helyi vízviisszatartás megoldása a közhálózat terhelésének csökkentése érdekében (nem a locsolóvíz ellátás érdekében!).
- A klímaváltozás hatásait csökkentő közműfejlesztési feladatok:
 - tudatformálás a klímaváltozás okozta hatásokra való felkészítésre
 - szélsőséges csapadékviszonyok kezelésére felkészülés
 - szélsőséges felmelegedés hatáscsökkentésnek megoldása
 - fasor telepítés
 - természetes és mesterséges árnyékolások kialakítás
 - klimatizáció fejlesztése

2.2.13. R13 – Az egészségügyi és humán-közzolgáltatások minőségi fejlesztése és szolgáltatás bővítése

A kisvárosias életkörülmények egyik legjellemzőbb ismertetőjegye a fenntartható fejlődés lehetőségeinek széleskörű biztosítása a helyben nyújtott magas színvonalú humán közzolgáltatásokban. A vonzó és élhető város egyik meghatározó eleme a lakossági igényekhez igazodó egészségügyi ellátás és egyéb humán közzolgáltatások mennyiségi és minőségi szempontok szerinti folyamatos javítása, fejlesztése. Törökbálint kedvező társadalmi adottságai és a természeti környezethez való közelsége előnyt jelent az egészséges környezet feltételeinek kialakításához. A kisvárosias életkörülmények igényes szintjének kialakítása és fenntartása növeli a lakosság elégedettségét, egyúttal elősegíti a helyhez való kötődés erősödését. Az egészség-központú tervezés megteremti a lehetőséget az integrált ellátás megvalósításához a humán szolgáltatásokban, valamint az egészségügyi és egyéb közzolgáltatások minőségi fejlesztéséhez és szolgáltatás bővítéséhez.

Törökbálint hosszú távú célja az egészségügyi alapellátás folyamatos fejlesztése, a humán infrastruktúra megújítása a fenntarthatóság elve alapján, valamint a helyi lakossági igényekhez alkalmazkodó közzolgáltatások kiszélesítése. A kisvárosias életkörülmények fejlesztése és az életminőség javítása komplex módon jelenti a városi közzolgáltatások bővítését, a lakosság elégedettségét növelő intézményi és műszaki infrastruktúra korszerűsítését, valamint a fenntartható növekedés reális megvalósítását.

A helyi társadalom fejlődésének egyik lehetősége az egészséges életmód több szempontú támogatása és ösztönzése, ezzel pedig az egészséges kisvárosias életkörülmények mellett való elköteleződés a városi közzolgáltatások fejlesztésében. A kedvező életfeltételek és életminőség megteremtéséhez hozzájárul az aktív életvitelt szolgáló sport- és szabadidős szolgáltatások kialakítása, a változatos kulturális programkínálat, a közösségi összefogás széleskörű jelenléte, a városban elérhető és hozzáférhető fejlett humán infrastruktúrák és a korszerű közzolgáltatások. Mindezek pedig együttesen jótékony hatással vannak a lakosok egészségi állapotára, elégedettségére, boldogság-érzetére, és erősítik a városhoz való kötődésük különböző formáit.

Törökbálint város számára az egészségügyi és közzolgáltatások minőségi fejlesztése és szolgáltatás bővítése nagymértékben segíti a kisvárosias családbarát életkörülmények elterjedését és a helyi identitástudat erősödését.

Beavatkozások:

- Az egészségügyben az alapellátási infrastruktúra minőségfejlesztése és kapacitásbővítése a helyi igényeknek megfelelően.
- Az egészségügyi és a különböző humán közzolgáltatásokat nyújtó intézmények, valamint civil szervezetek közötti együttműködés és partnerség erősítése az integrált ellátás megszervezése érdekében.
- A Törökbálinti Tüdőgyógyintézet új járóbeteg-ellátó központja szakellátási feladatainak szolgáltatás bővítése a helyi és térségi igények alapján.
- Az egészségmegőrzés és betegségmegelőzés szempontjának érvényesítése az önként vállalt feladatokban.
- A szociális ellátás szolgáltatásainak fejlesztése a változó lakossági igények alapján (pl. idősellátás bővítése).
- Helyi jelzőrendszer hatékony működtetése és fenntartása a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok érdekében.
- Bölcsődék és óvodák infrastrukturális megújítása az energiahatékonysági szempontok előtérbe helyezésével.

2.2.14. R14 – A gazdasági-logisztikai befektetési helyszínt kereső gazdasági szereplők közvetlen, hatékony elérése

Törökbálint gazdaságában kiemelt szerepet játszik, gazdasági arculatát meghatározó jelentőségű a logisztikai szektor. A településen folyó logisztikai tevékenység elsődlegesen kereskedelmi-logisztikai tevékenység, melynek jellemzője kiemelkedő területigénye, illetve az, hogy az alacsonyabb hozzáadott értéket termelő ágazatok közé tartozik.

A kereskedelmi-logisztikai tevékenység fejlődésének hosszú távon éppen kiemelkedő területigénye szab gátat. Mindemellett az is kiemelten fontos a helyi gazdaság fejlődése szempontjából, hogy ágazati struktúrájában elmozduljon a magasabb hozzáadott értéket termelő ágazatok irányába. Mindezek alapján elengedhetetlen a logisztikai szektor minőségi fejlesztése olyan logisztikai tevékenységek vonatkozásában, melyek a vállalkozások fő profilját képező termelő, szolgáltató tevékenységek kiszolgálásához szükségesek, működésük hatékonysága jelentősen befolyásolja az adott piaci szereplő eredményességét. Ezen gazdasági-logisztikai tevékenységek jellemzően több és magasabban képzett humán erőforrást igényelnek a kereskedelmi-logisztikai tevékenységnél, jellemző rájuk az IT eszközök, illetve a modern szervezési és menedzsment módszerek alkalmazása, melyek vonatkozásában maguk is értékes eszközöket dolgoznak ki, a vállalati know-how jelentős piaci értékkel bír.

Törökbálint a gazdasági-logisztikai tevékenységek településre vonzása vonatkozásában komparatív előnnyel rendelkezik, tekintettel a településen rendelkezésre álló jelentős mennyiségű képzett munkaerőre, illetve a logisztikai szektor területén jelen lévő nagyszámú működő vállalkozásra, felhalmozódott szakmai tapasztalatra.

A gazdasági-logisztikai befektetési helyszínt kereső gazdasági szereplők településre vonzása szempontjából fontos, hogy a beruházási helyszínt kereső vállalkozások modern IT-eszközök és alkalmazások segítségével legyenek képesek elérni a településen rendelkezésre álló, gazdasági-logisztikai tevékenység folytatására alkalmas beruházási célú ingatlanok kínálatát tartalmazó adatbázist. Hasonlóan fontos, hogy ezen modern IT-alkalmazások megfelelő módon támogassák a potenciális befektetőkkel történő kommunikációt is. Mindezen tevékenységek működtetéséhez az is nélkülözhetetlen, hogy azzal megfelelő személyi állománnyal, illetve megfelelő felelősségi és hatáskörrel rendelkező szervezeti egység foglalkozzon az önkormányzat intézményrendszerén belül.

A befektetőkkel történő kapcsolatfelvételt specifikus, gazdasági-logisztikai befektetési fórum szervezésével támogatni szükséges.

Beavatkozások:

- Az IT-alkalmazások fejlesztése során a gazdasági-logisztikai szektorban befektetési lehetőséget kereső gazdasági szereplők igényeinek figyelembe vétele
- A gazdasági-logisztikai ágazat igényeinek érvényesítése a felnőttképzés rendszerének alakítása során
- A település befektetés-ösztönzési stratégiájának kialakítása
- A gazdasági-logisztikai tevékenységre alkalmas területek számba vétele, kataszter készítése
- A gazdasági-logisztikai területet érintő tevékenységek, együttműködések megvalósításáért felelős önkormányzati szervezeti egység kialakítása, munkatársainak szükség szerinti képzése
- Specifikus, gazdasági-logisztikai befektetési fórum szervezése

2.2.15. R15 – Minden övezet a maga státusza szerint kerüljön fejlesztésre

A volt zártkerti területek fokozatos átalakulása valamennyi településen kiemelt probléma, különösen a főváros agglomerációjához tartozó településeken. A zártkerti ingatlanokon az életvitel szerű tartózkodás egyre jobban terjed, miközben annak infrastruktúra feltételei nem rendezettek. Az üdülőterületté alakuló kiskertes területeken (Szabadházi-hegy) az életvitel szerű ott tartózkodás közműves feltétele - mint, hogy az üdülőterület beépítésre szánt területhasznosítás - a teljes közműellátás. A közműfejlesztés lehetőségét gyakran a megfelelő szélességű utak hiánya is akadályozza, sajnálatos módon az ingatlan tulajdonosok egy része nem partner a közmű fejlesztésben, nem hajlandó eleget tenni telekrészének közterület céljára való leadásában.

A Pistály területén lévő, volt zártkerti, kertes mezőgazdasági területek feltárása nehezen megoldható feladat, az úthálózat nincs kiépítve, keskeny földutakon közelíthetők meg csak az ingatlanok. Megfelelő szélességű úthálózat kiépítése csak településrendezési szerződés keretében képzelhető el, a szükséges utcaszélesítések csak a lakosok együttműködésével (ingyenes leadással) valósítható meg. Az utcák kialakítását a változatos terepviszonyok és a kialakult telekstruktúra tovább nehezíti. A területen elsődleges feladat az egészséges vezetékes ivóvíz hálózat kiépítése, azonban az itt tervezett fejlesztések megvalósításához a helyi lakosság partnersége feltétlenül szükséges.

A volt zártkerti, un. mezőgazdasági kiskertes területeken lakóépület építéskor különös figyelmet kell fordítani az egészséges ivóvíz és a megfelelő szennyvízkezelés, -elhelyezésre, különös tekintettel a pistályi terület karsztos jellegére. A villamosenergia ellátás jellemzően ezeken a területeken rendelkezésre áll. A még nem közművesített területen vízellátás és ahhoz elválaszthatatlanul tartozó (fontos környezetvédelmi követelményként HÉSZ-ben rögzítendő előírás) csatornahálózat kiépítéséhez vízjogi engedélyezési terv szükséges. A vízjogi engedélyhez a Polgármesteri Hivataltól, mint a közterületek tulajdonosától a nyomvonal számára tulajdonosi hozzájárulás szükséges. Ezt a Polgármesteri Hivatal addig ésszerűen nem adhatja ki, amíg a nyomvonal számára biztosítandó terület megfelelő paraméterű kiszabályozása és a földhivatalban közterületi besorolással való lejegyzése nem történik meg. Amíg a közüzemű közmű, elsődlegesen az egészséges ivóvíz ellátás és a talajszennyezés lehetőségét kizáró közcsatorna hálózat nem áll rendelkezésre, addig a megengedett építési jognak megfelelően az ingatlan tulajdonosok építhetnek, de kizárólag saját kockázatukra. Vállalva a házi vízellátással elérhető vízminőség bizonytalanságát, a keletkező szennyvíz elszállításának kötelezettségét, melynek az utak állapota miatt nehezen tudnak majd eleget tenni. További problémát jelent, hogy megfelelő feltáró utak hiányában szükség esetén a mentőszolgálat és a katasztrófa védelmi járművek nem tudják a területet megközelíteni. Az önkormányzat kötelessége és felelőssége, hogy ezen tényezőkre felhívja a letelepülni kívánók figyelmét.

Beavatkozások:

- Önkormányzati részvétel a lakosság által kezdeményezett közműfejlesztések koordinálásában, településrendezési szerződések megkötésében.
- A pistályi terület adottságai (terepviszonyok, telekstruktúra, közmű- és úthálózat hiánya) ismeretében, felelős önkormányzati kommunikáció keretében a beépítés következményeinek és veszélyeinek tudatosítása a lakosság körében.
- Tudatosítani kell, hogy a beépítésre nem szánt területen a közlekedési infrastruktúra kiépítése és a közművesítés megoldása nem önkormányzati kompetencia
- Tudatosítani kell az egyéni felelősségvállalást, kizárólag saját kockázatot, ha életvitel szerűen megfelelő infrastruktúra nélküli területen szeretne építkezni.

2.2.16. R16 – A szolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítása, az energia és egyéb erőforrások takarékosabb felhasználása, az állampolgárok bevonásán keresztül az életminőség javítása, és gazdaságilag önfenntartó rendszer létrehozása (SMART CITY)

Smart city (okos vagy intelligens város) modellek fogalomkör alatt összehangolt, városirányítási, városgazdálkodási, terület- és közlekedésszervezési és számos egyéb eszközöket értünk, melyek a fenntarthatóság jegyében a vállalkozó szféra és a lakosság életszínvonalának emelését célozzák meg a fejlett infokommunikációs technológiákra alapozva. Hatékonyságának növelésével és rendszerszintű kiépülésével Smart community (intelligens társadalom) jöhet létre, mely ugyanakkor feltétele is a smart city-k létrejöttének. A modell minden esetben az energiahatékonyság magasfokú biztosítását, mint alapfeltételt követeli meg, mely a struktúra önfenntartó működését teszi lehetővé.

Törökbálint város hosszú távú stratégiai célja, hogy sikeresen felkészüljön a 2020-2026-os EU-ciklus időszakára, így a kockázatok felmérése érdekében a legpegyessimistább forgatókönyvvel, a kohéziós források kiesésével is számol. A felkészülés alapjaiban jelenti a szolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítását, az energia és egyéb erőforrások takarékosabb felhasználását, az állampolgárok bevonásán keresztül az életminőség javítását, és gazdaságilag önfenntartó rendszer létrehozását.

Az Európai Unió Bizottságának „Az okos városok és közösségek európai innovációs együttműködésének operatív megvalósítási tervének” megfelelő Törökbálint Város Önkormányzat 2015-2019-es önkormányzati ciklusra kidolgozott Gazdasági Programjának átfogó stratégiai céljai között szerepel az intelligens város modell megalapozása. A kidolgozásra kerülő modell elsősorban az önkormányzat intézményeire koncentrálva, az információáramlás hatékonyságának szervezeten belüli emelésére (egységes önkormányzati térinformatikai rendszer), a városüzemeltetés racionalizálására, az energiahatékonyság növelését célozza meg.

A térinformatikai rendszer szabványainak kialakítása és az adatbázisok felépítése mellett szükséges a nyílt adatáramlás feltételeinek kialakítása, hogy minél több funkció összekapcsolódhasson.

Törökbálint kezdeményezésére nem csak a város, hanem a szomszédos, különböző adottságú települések együttműködésének megteremtése is hosszú távú célok között szerepel. Az 5T „smart region” (intelligens régió) modell települések feletti, gyakorlati intézmények és virtuális rendszer (felhő alapú) alkotja struktúra, mely Törökbálint és a társtelepülések tervezett gazdaságfejlesztési modellje. A projektbe – melyet a Norvég Alapból finanszírozott HU11-000-A1-2013 sz. pályázatból kívánnak elindítani – Törökbálint város, valamint Diósd, Pusztazámor, Sósút és Tárnok községek kerülnek integrálásra. A modell a multinacionális cégek mintájára hangolná össze a gazdaság komplementer ágazatait, humán erőforrás potenciáljának kiaknázását a versenyképesség fokozásáért. Az 5T-modell alapja az innovációalapú versenyképesség-növelés, befektetésösztönzés, digitális gazdaságra történő felkészülés, az alulról szerveződő gazdaságfejlesztés, melyhez kulcspartnerek, kulcs-tevékenységek, kulcs-erőforrások meghatározása szükséges.

A modell tervezett eszközei (Beavatkozások):

- Térségi Gazdaságfejlesztési Társaság (TGT) létrehozása a közös tevékenység (adatbázis, piaci megjelenés, marketing, monitoring, stb.) összehangolt folytatására. A TGT feladata inkubációs tevékenységek kezdeményezése az mkkv-k piacépessé tétele érdekében a térségben működő cégek és intézmények (pl. PMKIK) bevonásával.

- Térsgégi Pénzalap (TP) létrehozása a szervezet működésének és a közös fejlesztési tevékenységek finanszírozása céljából. A TP kiadásainak finanszírozása: pályázati források, települési befizetések (pl. költségvetések vagy adóbevételek meghatározott %-a), cégek befizetései, szponzoráció, részesedés a TGT által menedzselt projektek bevételeiből.
- Indikátorok képzése és azok adatbázisának létrehozása, hogy létrejöjjön olyan adatbázis, amely egyre pontosabb alapot biztosít a gazdasági tevékenységek mérésére, kontrollálására, az új projektek előzetes kalkulációjára.
- Értéktár létrehozása és térinformatikai rendszer kidolgozása helyi és kistérségi szinten a térségben működő cégek bevonásával.
- Befektetés-támogatási információs rendszer létrehozása műszaki, gazdasági (állami és helyi adózás, pénzügyi szabályozás/támogatás, foglalkoztatás, stb.) és logisztikai, infrastrukturális ellátottsági adatokkal.
- Ingatlanportfolió összeállítása település, méret, tulajdonosi szerkezet, infrastrukturális felszereltség, funkció és ágazati alkalmasság, megközelíthetőség, településrendezési eszközök adta lehetőségek szerint, hogy mindezek alapján az adott ingatlan minél hamarabb bekapcsolódhasson a gazdasági vérkeringésbe akár újonnan, akár funkció- és profilváltással.
- Egyablakos ügyintézés. A versenyképesség, a gyors reakció kulcskérdés, amelynek alapvető feltétele az adminisztratív korlátok minimalizálása. Ez összehangolt intézkedést igényel a települések részéről.

2.3. Területi cél

2.3.1. T1 – Városközpont fejlesztése, kisvárosias miliő kialakítása

Törökbálint településszerkezete összetett, annak ellenére, hogy a település egyetlen központi magból kiindulva fejlődött. A település igazgatási magja Ófalu északi részén található, a Kálvária-domb lábánál. A katolikus templom, a Zimándy Ignác Általános Iskola, a polgármesteri hivatal, több kisebb üzlet, valamint az egészségügyi szolgáltatások széles körét nyújtó Tüdőgyógyintézet is itt van. A település történelmi és intézményi központjának fejlesztése már a korábbi településfejlesztési dokumentumokban is szerepelt. A 2007-ben elkészült Településközpont és környezetére vonatkozó szabályozás terv rögzítette konkrét célként a településrész kisvárosi központtá való fejlesztését, a terület olyan jellegű rehabilitációját, mely a meglévő természeti és építészeti értékek megtartása mellett elősegíti egy XXI. századi városközpont kialakulását. Egykarakteres, jól megközelíthető, sokrétű (intézményi, szolgáltatási, szabadidős, stb.) funkciók kielégítését biztosító központt.

A fiatalok megtartásában is meghatározó szerepet játszhat a vonzó kisvárosias miliő kialakítása, a városkép minőségi javulása, új funkciók városba történő vonzásával, magas szintű köz- és üzleti szolgáltatások biztosításával, a szabadidő tartalmas eltöltését lehetővé tevő intézmények és szolgáltatások fejlesztésével.

Az hogy az emberek jól érezzék magukat a városban és a társadalmi élet színterévé váljon a település központja nem csak az önkormányzat, az ilyen feladatot ellátó szervezetek, hanem a helyi lakosok felelőssége is. A település főutcájának, központjának étellel való megtöltése, korszerű városháza kialakítása, rendezvények megtartására is alkalmas új közpark, találkozási pontok létesítése a hosszútávú cél. A fejlesztések szempontjából kiemelt célcsoport a fiatalság és a családok, akiknek igényeit igyekszik felmérni és kielégíteni az önkormányzat.

Beavatkozások:

- Korszerű, új Városháza építése
- Közparkok, közösségi terek, találkozási pontok kialakítása
- Az OMÜV telephely funkcióváltásának elősegítése.
- Munkácsy Mihály utca és városközpont környezetének rehabilitációja.
- Bérletelés koncepció kidolgozása

2.4. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a koncepció elemeinek az országos és megyei fejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		A törökbálinti koncepció átfogó céljai		
		A helyi identitástudat erősítése, a város népességmegtartó erejének fenntartása a városi életkörülmények javításával	Gazdasági-logisztikai térségi központ a tudásalapú gazdaság fejlesztések helyszíne a főváros déli agglomerációjában	Városias környezet kialakítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció specifikus céljai	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	X	XXX	X
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	XX	XX	X
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	XXX	X	X
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	X	XXX	X
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	XXX	X	X
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	X	X	XX
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	X	XX	XXX
	az ország makroregionális szerepének erősítése	X	XX	X
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	X	XX	X
	vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	XXX	X	XX
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	X	X	XX
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	X	XXX	X
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	X	XX	XX

xxx – A törökbálinti koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A törökbálinti koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A törökbálinti koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

		A törökbálinti koncepció átfogó céljai		
		A helyi identitástudat erősítése, a város népességmegtartó erejének fenntartása a városi életkörülmények javításával	Gazdasági-logisztikai térségi központ a tudásalapú gazdaság fejlesztések helyszíné a főváros déli agglomerációjában	Városias környezet kialakítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén
Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció stratégiai céljai	szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe állítása	xxx	x	xx
	térségi szereplőkkel való együttműködés intézményesítése, a belső kapcsolati háló fejlesztése	xx	xxx	x
	egészséges társadalom, egészséges életmód	xx	x	xx
	kreatív, tudásalapú társadalom, oktatás megújítása, kulturális értékek megőrzése, identitás erősítése	xxx	xx	x
	a gazdaság erősítése, technológia és tudásintenzív, foglalkoztatást erősítő ágazatok fejlesztése	x	xxx	x
	gazdasági húzótersegek teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	x	xxx	x
	makroregionális logisztikai funkciók erősítése kiemelten az M0 mentén és a repülőtér térségében	x	xxx	x
	a fejlődésben elmaradott és a lemaradó (pl. Ráckevei) térségek felzárkóztatása	x	xx	x
	nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése	x	xxx	xxx
	a megye belső közlekedésének fejlesztése, kiemelten a térségközpontok és az elővárosi közlekedés	x	xxx	xxx
	policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	x	x	xx
	energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem	x	x	xxx

xxx – A törökbálinti koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A törökbálinti koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A törökbálinti koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre⁶

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a hosszú távú részcélok és a városrészek kapcsolatát. A részcélok egy része ugyan egyaránt vonatkozik minden településrészre, azonban másik részük olyan jellegzetességeket tartalmaz, amely bizonyos területrészekben egyáltalán nem, vagy csak korlátozottan értelmezhető.

		Törökbálint városrészei															
		Városközpont	Ófalu és Józsefhegy	Újtelep	MAV-telep	Tűkőrhely, Téglagyár és Hosszúréti-patak környezete	Rudák –telep, Jázmin u. környezete	Anna-hegy, Anna-hegyi pihenő, Nyárfasor környezete	Tétényi-fennsík és volt Mechanikai Művek területe	Pistály	Szabadházi-hegy	K-i gazdasági és mezőgazdasági területek	Tópark környezete	Vállalkozói terület	Rác-zug	Ida-major környezete	M0 melletti, déli területek
A törökbálinti koncepció rész céljai	R1: Magas hozzáadott értéket termelő, tudásalapú, innovatív ágazatokban működő vállalkozások térségbe a településre vonzása, meglévő innovatív vállalkozásokkal való szoros együttműködés																
	R2: A helyben foglalkoztatott, magasan képzett munkaerő arányának növelése																
	R3: A tudásalapú gazdaság megteremtése érdekében a felnőttképzési rendszer erősítése																
	R4: Az IT-eszközök nyújtotta előnyök kihasználása, egységes térségi rendszer és hálózat kialakítása polgári és gazdasági szinten.																
	R5: Aktív közösségi élet kialakítása, kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítése, a helyi értékek hangsúlyozásán keresztül																
	R6: A fiatal népesség helyben tartása a helyi szolgáltatások fejlesztésén keresztül																

a városrész erősen érintett, szoros kapcsolatban van a részcéllal

a városrész közepesen érintett, közepes kapcsolatban van a részcéllal

a városrész gyengén érintett, közvetett kapcsolatban van a részcéllal

⁶ A településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia megalapozó vizsgálatában meghatározott településrészek

		Törökbálint városrészei														
		Városközpont	Ófalu és Józsefhegy	Újtelep	MÁV-telep	Tükörhegy, Téglagyár és Hosszúréti-patak környezete	Rudák –telep, Jázmin u. környezete	Anna-hegy, Anna-hegyi pihenő, Nyárfasor környezete	Tétényi-fennsík és volt Mechanikai Művek területe	Pistály	Szabadházi-hegy	K-i gazdasági és mezőgazdasági területek	Tópark környezete	Vállalkozói terület	Rác-zug	Ida-major környezete M0 melletti, déli területek
	R7: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok befektetés célú hasznosítása															
	R8: Az önkormányzat hatékony és innovatív szerepvállalása a jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli ingatlanok gazdaságilag produktív működésének ösztönzésében															
	R9: Közlekedési hálózat fejlesztése (kiemelten a közösségi közlekedési hálózat fejlesztése és a potenciális fejlesztési területek elérhetőségének javítása)															
	R10: A meglévő zöldfelületek értékőrző megújítása, a potenciális fejlesztési területek magas zöldfelületi intenzitással történő megvalósítása															
	R11: A turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása (egészség-, üzleti/konferencia-, kerékpár-, M0-turizmus, térségi turizmus)															
	R12: A fenntartható fejlődést és a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések															
	R13: Az egészségügyi és humán-közszolgáltatások minőségi fejlesztése és szolgáltatás bővítése															
	R14: A gazdasági-logisztikai befektetési helyszínt kereső gazdasági szereplők közvetlen, hatékony elérése															
	R15: Minden övezet a maga státusza szerint kerüljön fejlesztésre															
	R16: A szolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítása, az energia és egyéb erőforrások takarékosabb felhasználása, az állampolgárok bevonásán keresztül az életminőség javítása, és gazdaságilag önfenntartó rendszer létrehozása (SMART CITY)															

- a városrész erősen érintett, szoros kapcsolatban van a részcellával
- a városrész közepesen érintett, közepes kapcsolatban van a részcellával
- a városrész gyengén érintett, közvetett kapcsolatban van a részcellával

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

Társadalom, humáninfrastruktúra

A város népességnövekedése elsősorban az 1990 után meginduló, de a 2000-es évek elején felerősödő beköltözéseknek köszönhető. A beköltözők között nagyobb számban voltak a jól képzett fiatal családok. A város demográfiai folyamatait jellemzően befolyásolja a természetes fogyás, a pozitív vándorlási egyenleg és az idősödés kibontakozása. A 2008/2009-es válság eredményeként nagymértékben visszaesett a városban a lakásépítkezések száma, amellyel párhuzamosan a beköltözések száma is csökkent, az utóbbi években ez a folyamat visszafordult. A lakónépesség korösszetételében számottevő a fiatalok jelenléte, viszont 2001 óta kismértékben csökkent a középkorú népesség aránya. Az aktív korúak iskolai végzettsége és munkaerő-piaci helyzete előnyös, nemcsak járási szinten, hanem országos viszonylatban is. A lakosok életminőségét kedvezően befolyásolják a város környékének természeti adottságai, illetve a főváros közelsége és jó elérhetősége.

Törökbálinton a 2008-as IVS alapján nem volt a KSH módszertannal körülhatárolható veszélyeztetett és/vagy szegregátum terület, azonban bizonyos városrészekkel (Pistály, Annahegy) és egyes lakótömbökkel kapcsolatban helyi szinten felmerült a slumosodás megindulásának problémája. A 2011. évi népszámlálási adatok alapján sem jelölhető ki a városban szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület.

A települési identitástudat erősítésének célja a beköltözők integrálása a közösségi életbe, a helyi értékek erősítése a civil szervezeteken keresztül, a nemzetiségi hagyományok megőrzése, valamint a helyi kulturális élet fenntartása.

Törökbálint rendelkezik az egészségügyi és szociális alapellátáshoz, valamint a közoktatás működtetéséhez szükséges megfelelő humán infrastruktúrával. Az egészségügyi szakellátás egyes szolgáltatásai is jelen vannak a városban, valamint az Önkormányzat önként vállalt feladatokkal részt vesz a helyi egészségmegőrzésben és betegségmegelőzésben. Az Önkormányzat a szociális jellegű közfeladatok ellátásába a civil szervezeteket is bevonja, illetve együttműködik a környező települések intézményeivel. A szociális ellátás központi intézménye a Segítő Kéz Szolgálat. Törökbálint Város Önkormányzata a 2015. március 1-től hatályos helyi szociális rendeletében foglaltakkal a szociális törvényből kikerült támogatási formákat a lehető legteljesebb módon, saját forrásból pótol települési és rendkívüli települési támogatásokkal. A kulturális és közművelődési feladatellátásban fontos szerepet töltenek be az önkormányzati fenntartású intézmények, amelyek így a települési identitástudat erősítéséhez is közvetlenül hozzájárulnak. Az esélyegyenlőség helyi szintű biztosításában elsődleges szempont a Helyi Esélyegyenlőségi Tervben megnevezett célcsoportok (pl. mélyszegénységben élők és romák, gyermekek, idősek, nők, fogyatékkal élők stb.) társadalmi helyzetének javítása a helyi intézkedések segítségével.

Gazdaság

Törökbálint a Budapesti agglomeráció nyugati szektorának erősen urbanizálódott települése. Fejlődését az elmúlt évtizedekben meghatározta kedvező földrajzi helyzete, kiemelkedő közlekedési infrastruktúrával való ellátottsága. A település csak a közelmúltban, 2007-ben kapott városi rangot, ami jelenleg is meghatározó a városi funkciókkal való ellátottsága szempontjából, főként a közigazgatási funkciókkal való ellátottság terén figyelhető meg hiányosságok.

A településen székhellyel rendelkező vállalkozások tőkeellátottsága rendkívül magas, mindemellett fontos megjegyezni, hogy a település vállalkozásai vonatkozásában 90% fölötti a külföldi tőke aránya. A vállalkozássűrűség szintén magas, de nem kiemelkedő a legnagyobb vállalkozássűrűséggel rendelkező Pest megyei járásközpontokkal összevetve. A kiegyensúlyozott gazdasági növekedés szempontjából fontos a KKV szektor további fejlődésének biztosítása, illetve a hazai tőke arányának növelése helyi vállalkozások vonatkozásában.

A településen jellemző a kereskedelmi-logisztikai ágazat meghatározó súlya, ezen ágazat vonatkozásában Törökbálint Budaörsrel karöltve az agglomerációban központi szerepet játszik. Köszönhető mindez a város kedvező földrajzi elhelyezkedésének, illetve rendkívül jó közlekedési infrastruktúrával való ellátottságának (M7, M0, M1).

A konkrét ágazati megoszlásról megállapítható, hogy a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágazat területén működik a legtöbb vállalkozás Törökbálinton (a vállalkozások 19,45%-a), ami meghatározó a település gazdaságának szerkezete szempontjából, azonban nem mutat jelentős eltérést a Pest megyei átlagtól (ott 18,29% ugyanez az arány). Szintén fontos kiemelni, hogy az ágazatban működő vállalkozások száma szerint vizsgálva a következő két ágazat esetében, melyek a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység és az ingatlanügyletek, a helyzet részben hasonló. A Pest megyei átlag tekintetében is ezen két ágazat áll rangsorban a második-harmadik helyen, azonban arányuk Törökbálinton már jóval nagyobb mértékben haladja meg a Pest megyei átlagot, mint a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágazat tekintetében. Mindez azt jelenti, hogy Törökbálinton a vállalkozások több mint fele az előbbieken említett három ágazatban működik, ami jelentősen érzékenyvé teszi a helyi gazdaságot az ezen ágazatokat érintő konjunkturális változásokra. Mindezek alapján elmondható, hogy az önkormányzatnak támogatnia szükséges a helyi gazdaság ágazati diverzifikációját.

Törökbálint költségvetése a 2013-2015. években egyensúlyban volt, kiemelten fontos, hogy működési költségvetésének egyenlege ezen időszakban folyamatosan pozitív volt. Mindez azt jelenti, hogy az önkormányzat működési bevételei képesek fedezni a működési kiadásokat, így hosszútávon fenntartható az önkormányzat működésének modellje.

A fentiek mellett fontos figyelembe venni az önkormányzat finanszírozásához kapcsolódó kiadások értékét is, melyek ezen időszakban a 2014. év kivételével kifejezetten jelentősek voltak (2013: 500 millió, 2015: 1 milliárd forint). Mindezek alapján, ha az önkormányzat nettó működési jövedelmét vizsgáljuk meg, kevésbé kedvező képet kapunk, látható, hogy a 2013. és 2015. évek vonatkozásában is jelentős terhet jelentettek az önkormányzat finanszírozási kiadásai. Az önkormányzat ebből adódó finanszírozási igényét elsősorban maradvány igénybevitelével fedezte, amin hosszú távon változtatni szükséges. Fontos, hogy az önkormányzat képessé váljon arra, hogy a tárgyévi gazdálkodásából évről-évre fejlesztési beruházásokat finanszírozzon. Mindennek kulcsa elsődlegesen a helyi gazdaság fejlődése, az önkormányzatnak az ebből származó, elsődlegesen közhatalmi bevételeinek növekedése kell, hogy legyen.

Épített környezet

A 19. századra a település területe folyamatosan bővült, az Ófalu területén a rendezett fésűs beépítés, a szoba-konyhás elrendezésű házak voltak a jellemzőek, melyek a családok növekedését követve a telek mélységéig tudtak bővülni. A századforduló környékére Törökbálint fejlődése kissé eltért a szomszédos településektől, egyre több jómódú, értelmiségi, fővárosi polgár építette meg itt villáját, jellemzően a falu északi részén. Éttermek, fürdő és promenád is létesült, üdülőfalu jelleget kezdett ölteni a település. Kényszerűvé lett a vasútvonal, 1914-ben megnyitották a HÉV vonalat, mely mind erősítette a fenti folyamatokat. Parcellázások történtek a MÁV-telepen, elsősorban vasúti dolgozók számára. Fontos mérföldkő a település életében a M1 és az M7, majd az M0 nyomvonalának kijelölése. A fővárosból a térségbe irányuló kiköltözők száma az 1980-as évekre már jelentős mértéket mutatott. Az üdülés, a zártkertekben folytatott kertészkedés fokozatosan átalakult, majd a zártkertek

egy része állandó lakhellyé vált. A népesség száma folyamatosan növekedett. A rendszerváltást követően a 32 ha nagyságú tükörhegyi, önkormányzati ingatlanok eladásával az önkormányzat közműfejlesztésekre jelentős forrásokat tudott fordítani, ezzel megoldva Törökbálint belterületi közművesítését. 1993-1995 között épült ki az alpinfrastruktúra döntő része. Szennyvíztisztító telep, szennyvízcsatorna hálózat, gázvezeték második üteme, szilárd burkolatú úthálózat teherbíró réteg nélkül. A térség gazdasága fellendülőben volt, a közlekedési infrastruktúra lehetőségeit kihasználva a térség a raktározás, a logisztikai központok legfontosabb bázisává vált.

A várossá válás, a lakásépítések számának, a lakosság számának növekedése a települések városkép formáló folyamatának jellemző ismérvei, melynek következménye az új kisvárosi arculat és szolgáltatások megjelenésének igénye. Jelenlegi állapotában a település magja még mindig falusias jellegűnek mondható, helyenként fizikailag erősen leromló épületállománnyal. A kisvárosi arculat megteremtése érdekében új, korszerű városközpont létrehozása szükséges, a Munkácsy Mihály utca alsó szakaszának zárt sorú, kisvárosi jellegű beépítésével, és eseteként a régi tömbbelsőket feltárással. A kisvárosi átalakulási folyamat első példája a megépült új kulturális központ, az új Művelődési Ház. A település célja a városközpont területén a kisvárosi miliő kialakítása a helyi értékek, az Ófalu építészeti örökségének megőrzésével, egyéb városrészekben a kertvárosias jelleg és környezet megtartása.

Táji és természeti adottságok

Törökbálint a XX. század során jelentős átalakuláson ment keresztül. A kedvező természeti adottságokon, jó termőterületeken alapuló mezőgazdasági hasznosítás fokozatosan háttérbe szorult. Először a fővárosiak üdülőhelyévé vált, majd az agglomerációs folyamatokkal egyre többen költöztek Budapestről a jó közlekedési kapcsolatokkal bíró és vonzó, egészséges környezetet biztosító településre, amely így várossá nőtte ki magát. Az autópályák közelsége a térség gazdasági vonzerejét is nagyban növelte, számos vállalkozás megtelepedett, ipari-gazdasági üzemek, logisztikai központok létesültek elsősorban a külső településrészekben.

Kedvező módon Törökbálint alapvetően megőrizte kertvárosias (helyenként falusias) jellegét, ugyanakkor a településszerkezeti terv alapján még jelentős zöldmezős beruházásra van kilátás. További ilyen jellegű átminősítésnek határt kell szabni – a termőföldek, a természeti környezet fenntartható védelmére, hasznosítására kell törekedni. Kedvezőtlen folyamat az egykori szőlőművelésű, zártkertes területek lakóterületi átalakulása a mezőgazdasági besorolás ellenére. A település terjeszkedése mellett még viszonylag nagy arányban maradtak fenn értékes természetközeli területek: a déli hegyvidéken védelem alá helyezett erdőterületek, keleten a korábban honvédelmi hasznosítású területek és a kiemelkedő természeti értékű Tétényi-fennsík sztyepprétei.

A beépítések mellett ki kell emelni a közlekedési infrastruktúra hálózatok jelentős izolációs hatását. Az autópályák által „szabdalt” táj ugyan a domborzati viszonyok miatt kevésbé érvényesül, de a széles útpályák nagyban korlátozzák az ökológiai kapcsolatokat, amelyek gyakorlatilag csak a kisvízfolyások mentén maradtak fenn. A Hosszúréti-patak és mellékágai a városi szakaszon erősen átalakított mederben folynak, szakaszosan lefedésre kerültek, de még így is viszonylag jelentős az „élő”, természetközelinek mondható szakaszok hossza.

Védett tájalelemek, természetvédelem

Törökbálint táji- természeti értékekben gazdag település. Tájképvédelmi szempontból különösen értékesek a Tétényi-fennsík szélét alkotó, a település más területeihez képest relatíve magasabban fekvő, kilátás és rálátás szempontjából frekvenciátalabb, jellemzően erdővel borított területek. Külön említést érdemelnek a település kilátópontjai (Kálvária és Annahegyi kilátó), továbbá a település kultúrtörténeti emlékei, az egyedi tájértékek. Az értékes természetes és természetközeli élőhelyek zöme a Hosszúréti-patak környezetében, településmag déli részén húzódó, helyi szinten védett erdőterületek („Törökbálinti erdők”), valamint a Natura 2000 és egyben országos védettségű, kiemelt természeti értékkel bíró Tétényi-fennsíkon koncentrálódnak. A fennsík érzékeny földtani értékei a nyílt

karsztok, amelyek általános védelmet igényelnek a természet védelméről szóló törvény értelmében. Fenti védelem alatt álló területeken kívül az országos ökológiai hálózat részét képezi a Biatorbágy irányában fekvő mező- és erdőgazdasági területek jelentős része, valamint a Hosszúréti-patak mellékága is.

Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

A természetközeli területek visszaszorulásával, Törökbálint városiasodásával felértékelődtek a fennmaradt szabadterületek. Bár a kertvárosias jellegű lakóterületen gyakorlatilag mindenki számára biztosított a saját használatú kert, de ez nem helyettesíti a pihenést, rekreációt biztosító kisebb-nagyobb fásított köztereket és zöldterületeket, amelyek a városkép javítása mellett jelentős színterei a közösségi életnek. Ezt az igényt felismerve az Önkormányzat sikeresen újíttatta meg számos közterületét, korszerű játszóterek és sportpályák is létesültek és ezek folyamatos karbantartása is biztosított. Ugyanakkor jelenleg még elégtelen a zöldterületi ellátottság mind a közparkok-közkertek összterületét, mind területi eloszlását tekintve. A régebbi városrészek, a Városközpont és Újtelep jobban ellátott, míg a MÁV-telep és Tükörhegy területén csupán 1-2 játszótér, kisebb köztér található és a beállt területeken kevés a realitása új zöldterületek kialakításának. Az Önkormányzat által tervbe vett közpark fejlesztések megvalósulásával a zöldterületi ellátottság kedvezővé válhat. A 2014-ben elfogadott ciklus programmal összhangban a településen kiemelt programmá vált a közpark fejlesztés. A tervezés – néhol a kivitelezés is – elkezdődött. Településszerkezetileg meghatározó szerepet betöltő Hosszúréti-patak mentén – összekötve Törökbálint új városközpontját és alközpontjait – alakul majd ki az az új zöldfelületi rendszer, mely messzemenően képes lesz betölteni a település szintű közpark szerepet.

Az utcafásítások, zöldsávok rendszere igen változatos, az egyes településrészekben eltérő feltételek adódtak a fasorok kialakítására, de többnyire kétoldali zöldsáv/fasor található az utak mentén. A város fejlődésével a közműlétesítmények és a közlekedés területi igényének növekedése is szűkítette a fák életterét, amit a múlt században Törökbálinton nagy számban eltelepített diófák megsínylettek, az elöregedő, beteges állomány megújítása / pótlása állandó feladatot ró a zöldfelület-gazdálkodásra.

A zöldfelületeknek jelentős védelmi szerepe van a környezeti terhek csökkentésében a forgalmas közlekedési folyosók mentén és a gazdasági területeken. Az autópályák és néhány gazdasági terület határán kialakításra kerültek (DEPO, szennyvíztisztító) a többnyire megfelelő szélességű véderdősávok és fasorok, ugyanakkor a telephelyek, bevásárlóközpontok zöldfelületi aránya és fásítottsága általánosan alacsony a hatalmas burkolt közlekedő-, rakodó- és parkolófelületek miatt.

Környezetvédelem

Legjelentősebb környezeti konfliktus a települést érintő erős tranzit- és célforgalom okozta zajterhelés és légszennyezés. A legfrissebb adatok alapján az egész napi zajterhelést tekintve a lakosság kb. 20%-át éri a küszöbértéknél magasabb zajterhelés a várost átszelő gyorsforgalmi- és egyéb főbb útvonalak, valamint a vasútvonal mentén. Kedvező módon a konfliktus mértéke az elmúlt években lényegében nem növekedett, ami nagyban köszönhető az elvégzett zajvédelmi beavatkozásoknak (zajárnyékoló falak, forgalomcsillapítási eszközök stb.), továbbá, hogy az új lakóterületek a kevésbé konfliktusos területeken kerültek kialakításra. A zajhelyzet javítása érdekében 2016 áprilisában fogadta el a Képviselőtestület a város stratégiai zajtérképére épülő intézkedési tervet. Az intézkedések között szerepel többek között a sebességhatározásokkal, útfelújításokkal, burkolatcserével történő zajcsökkentés az M7 autópályán, támogatási rendszer kialakítása nagy hanggátlású nyílászárók cseréjére, közösségi közlekedés rendszeres felülvizsgálata, a stratégiai zajtérkép adatbázisának folyamatos működtetése. Meg kell jegyezni, hogy az intézkedési tervi elemek többségének megvalósításában az Önkormányzatnak csak kezdeményező szerep jut, a fő problémát jelentő nagy forgalmú közutak állami kezelésben vannak, így azok fejlesztésére és fenntartására kevés ráhatása van. Csak az önkormányzati fenntartású utak esetében oldhatók meg és finanszírozhatók saját forrásból a

beavatkozások. A zajhelyzet igazi javulását a technológiai forradalom (nagyon alacsony emissziós közlekedési eszközök), a kötöttpályás közlekedés fejlesztése és az ingázás mérséklődése jelenthetik majd.

A település légszennyezettségéről nem állnak rendelkezésre rendszeres mérési adatok, így csak következtetni lehet arra a térségi emissziók alapján. A levegőminőség szempontjából kedvező a domborzati viszonyokból adódó jó átszellőzés és a térség erdeinek mikroklimatikus hatása.

Törökbálint erősen szennyezés-érzékeny karsztos formációit a terjeszkedő beépítések veszélyeztetik, amelyek a felszín alatti vizekre nézve is kedvezőtlen folyamatokat jelentenek. Nagy problémát jelent a zártkertes, átalakuló területek csatornázatlansága, különösen Pistály területén: a lakossági szennyvízszikkasztók potenciális szennyező forrásként értékelhetők. Korábban nagy terhelést jelentett a volt Mechanikai Művek jelentős mennyiségű szennyvizének évtizedekig történő szikkasztása is. A felszíni vizek minőségéről nem áll rendelkezésre rendszeres mérési adat, de a Hosszúréti-patakon a korábbi mérések kisebb szennyezettségeket mutattak ki. Az erősen átalakított patak-szakaszok revitalizációra szorulnak és további záportározók építése, a Törökbálinti-tó kotrása szükséges a törökbálinti elárasztások megszüntetése és a fővárosi szakaszok tehermentesítése érdekében. A Hosszúréti-patak két szennyvíztisztító telep tisztított szennyvizét fogadja: kedvező, hogy a budaörsi SZVTI hamarosan megszűnik, így annak tisztított szennyvize nem fogja tovább terhelni a patakot. A Törökbálintot ellátó telep a megvalósult fejlesztések, és kapacitásbővítés révén hosszabb távra biztosítja a város szennyvizeinek jó tisztítási fokú kezelését. A felhagyásra kerülő szennyvíztisztító mellett nehézfémeket is tartalmazó szennyvíziszap depónia mielőbbi kármentesítése szükséges, amelynek finanszírozása Budaörs és Törökbálint közös feladata. Talaj- és vízterhelés szempontjából jelentős konfliktusgóc az egykori Mechanikai Művek telephelye, ahol évtizedes tevékenységének romjai, nyomai (nehézfém szennyezés, elhagyott szemét) terhelik a környezetet. Vizsgálandó a volt laktanya térsége is, mint potenciálisan szennyezett terület. Általános, és nem javuló probléma a külterületeket érintő illegális hulladék-elhagyás, különösen az erdő és zártkerti területeken, a külterületi utak mentén.

A települési hulladékgazdálkodásban jelentős előrelépések történtek az elmúlt években: a házhoz menő szelektív gyűjtési rendszer kialakításával, a zöldhulladékok begyűjtésével és komposztálásával a lerakott hulladékok és azok szerves anyag tartalma folyamatosan csökken. A hulladéklerakótól való eltérítés további javításában a hulladékgyűjtés és -hasznosítás technológiai fejlesztése mellett nagy szerepe van a lakosság szemléletformálásának a hulladékkeletkezés megelőzésében és a szelektív gyűjtésben való aktív részvételéért.

Közlekedés

Közúti közlekedés

Törökbálint az ország egyik legfontosabb közlekedési zónájában helyezkedik el. A település adottságaiból fakadóan mind a városon belüli, mind a környező települések közötti közlekedés, meghatározó jelentőséggel bír. A közúti közlekedés nagytérségi kapcsolatait a gyorsforgalmi úthálózat biztosítja. A kelet-nyugat irányú kapcsolatokat a város északi szélén áthaladó M1-M7 autópályák közös szakasza, a települést kettészelő M7 autópálya, és a városmagot délről határoló M0 autót út biztosítja. A város a gyorsforgalmi úthálózathoz öt ponton kapcsolódik.

Közlekedési szempontból jelentős gazdasági előnyt jelent, a város szempontjából az M1-M7 autópálya, az M0 autót út és a vasútvonal, de tagadhatatlanul vannak hátrányos aspektusai is, okoznak problémát is. Előnyük, hogy megkönnyítik az itt élők mobilitását, potenciális befektetőket vonzanak, ugyanakkor jelenlétük jelentős környezeti terhelést (por-, zajterhelés) okoznak a városban, az M7 autópálya nyomvonala ketté vágja a települést, így a nyugati és a keleti városrészek között a közlekedési kapcsolatok csak korlátozottan biztosíthatók.

Fenti főúthálózati elemeken kívül, a 8102.j. Nagytétény – Budakeszi összekötő út, a 8103. j. Érd – Törökbálint összekötő út, a 8105. j. Budapest - Törökbálint összekötő út, és a 81101.j. Budapest - Törökbálint bekötőút érinti a települést.

Míg a település országos gyorsforgalmi hálózati kapcsolatai magas színvonalúak, az összekötő utak szempontjából a belterületi átkelések kedvezőtlenek.

Közösségi közlekedés

A közösségi közlekedés kötöttpályás hálózata a MÁV által üzemeltetett vasút vonalon bonyolódik, a közúti közösségi közlekedést a BKK és a VOLÁBUSZ autóbusz járatai biztosítják. A közösségi közlekedési hálózati kapcsolatok közül a vasút szerepe kisebb jelentőségű, az autóbuszvonal hálózat bonyolítja le az utasforgalom nagy részét.

Vasúti közlekedés

Törökbálint a nagytérségi vasúti közlekedés hálózatát tekintve kedvező helyzetben van. A városon keresztül halad a nemzetközi vasúthálózat részét képező 1-es számú Budapest — Hegyeshalom villamosított vasúti fővonal, biztosítva ez által a vasúti kapcsolatot a fővárossal, a környező országokkal, a szomszédos megyeszékhelyekkel. A vonalon *ütemes menetrend* szerint fél óránként közlekednek elővárosi személyvonatok, kétóránként indulnak a belföldi gyorsvonatok és a nemzetközi *InterCity*, *EuroCity*, *EuroNight* és *Railjet* járatok.

A város vasúti megállóhellyel rendelkezik, mely a település északi szélén található. A települést nagymértékben érintő ingázás lebonyolításában fontos szerepe lenne az elővárosi vasútnak, ami azonban csak akkor képes maradéktalanul betölteni szerepét, ha a vasútállomás elérhetősége megfelelően biztosított a város minden területéről. Törökbálinton a vasútállomás jellemzően periférikus fekvésű, emellett nem megoldott a vasútállomásnál a személygépkocsival és kerékpárral érkezők részére a korszerűen kialakított, őrzött parkolás. Érdemes változást és térségi jelentőségű megoldást a Tó-Park területére tervezett Intermodális központ hozna, a vasútállomás áthelyezésével.

Közúti közösségi közlekedés

A közúti közösségi közlekedést a BKK és a Volán autóbusz járatai biztosítják.

A város autóbusz közlekedéssel való ellátottsága megfelelő, 9 autóbusz viszonylat biztosít kapcsolatot elsősorban a fővárossal, - Kelenföldi pályaudvar, Budatétény-, illetve Budaörsrel.

A Volán busz járatai Budapesttel (Campona), és Érdrel (intermodális csomópont) biztosítanak kapcsolatot.

Ezen kívül a város két útvonalán belső, helyi járat is közlekedik.

A fővárost Törökbálinttal és a környező településekkel összekötő buszjáratok korszerűsítése, valamint a hosszú ideje tervben lévő elővárosi gyorsvasút megvalósításának lehetősége, a város hosszú távú érdeke, ami egy nagyobb léptékű, nagyobb távú közlekedésfejlesztési, területrendezési feladat része.

Kerékpáros közlekedés

A városban a kerékpár közlekedési célú használata jelenleg még nem elterjedt. Fejlesztendő a településen belüli belső kerékpáros forgalmi igények kielégítése, melyre a lakóutcák alkalmasak. A településre készült kerékpár-hálózati koncepció első üteme a település forgalomvonzó létesítményeinek (oktatási, egészségügyi intézmények, kereskedelmi létesítmények) elérhetőségét tűzi ki célul, egy elégséges főhálózat kialakításával. Második ütemben a regionális kapcsolatok fejlesztése, a szomszédos településekkel való összeköttetés valósítandó meg.

Az országos kerékpárutak törzshálózatát az Országos Területrendezési Terv (OTrT) térszerkezeti terve, valamint Pest megye Területrendezési Terv térségi szerkezeti terve Törökbálint területén országos jelentőségű kerékpárút nyomvonalként a Budapest- Balaton útvonalat tartalmazza.

Budapest felől a Hosszúréti-patak völgyében jelentkezik igény a szabadidős kerékpározás feltételeinek megteremtésére.

Napirenden van a Törökbálintot Budaörrsel összekötő kerékpárút megvalósítása, a Kápolna utca – Raktárvárosi út nyomvonalon.⁷

A kerékpáros közlekedés fejlesztés célja mind a helyi hivatásforgalom, mind a turisztikai célú kerékpáros forgalom elvárásainak kielégítése. Kiemelten kezelendő a csomópontokon való átkelés biztonsága, valamint a célterületeken megfelelő mennyiségű, biztonságos, kerékpárosbarát tárolóhely biztosítása.

Gyalogos közlekedés

A városban belterületén jellemzően kiépültek a járdaburkolatok, ha nem is mindenütt kétoldali, és sok esetben az adottságok miatt nem szabványos szélességgel, ezzel együtt a kiépítettség megfelelő, a burkolatok minősége kielégítő.

Parkolás

A családi házas övezetben a parkolás a telkeken belül megoldott, nagyobb mértékű parkolási igény a település központjában és az intézmények környezetében mutatkozik. Jelenleg első sorban a Munkácsy Mihály utcában a Városháza környezetében jelentős a parkolási igény. Az ügyfélforgalom számára a városháza mögött található parkoló, az ügyintézésjellege miatt elsősorban a rövid idejű parkolások jellemzőek, a Városháza munkatársainak hosszú idejű parkolási igénye e célra kijelölt zárt parkolóban megoldott.

A Munkácsy Mihály utcában lévő kórházba sokan jönnek vizsgálatokra, beteglátogatásra. Az ide érkezők jellemzően rövid időre veszik igénybe a parkolóhelyeket.

A Művelődési Ház környezetében a délutáni és a hétvégi időszakban jelentkezik a parkolási igény, ami kedvező olyan szempontból, hogy nem keveredik a városházi ügyfélforgalom és a járóbeteg ellátásra érkezők igényével, a kijelölt parkolók képesek ellátni a kulturális intézmény igényét.

Különösen a Dózsa György utcában kaotikus a helyzet a reggeli iskolakezdés előtt, amikor a gyerekeiket az iskolába hozzák a szülők.

A környék parkolási igényének átfogó rendezése az új városháza mögé tervezett parkolók, új feltáró utak és gyalogos kapcsolatok megvalósulásával várható.

A Posta és a CBA áruház környékén tapasztalható még, hogy nem áll rendelkezésre elegendő parkolóhely csúcsidei forgalom idején, ezért a Baross utca felújítása során az út mellett további párhuzamos parkolók kerülnek kiépítésre.

Munkácsy Mihály utca mellé tervezett Főtér teljes parkolási igényének biztosítása megoldásra vár. Az OMÜV telephely megszűnése és más célú hasznosítása hozhat előrelépést a témában. A fejlesztés részeként, az önkormányzati tulajdonú ingatlan kompenzálásaként tervezzük 30-40 gépkocsi számára közterületi parkoló megvalósítását.

A közösségi közlekedési eszközök végállomásainál, jelentősebb forgalmú megállók környezetében jelenleg még hiányoznak a P+R parkolók. Az önkormányzat a probléma megoldására több helyen tervez P+R parkoló kialakítását (az ún. Eispro parkolóban, buszvégállomással szemkötti területen, a temető és a Depo környezetében).

⁷ 2016 májusában az Önkormányzat Budaörrsel közösen VEKOP – 5.3.2-15-2016-00036 számú „Törökbálint és Budaörs közötti biztonságos kerékpáros kapcsolat megteremtése” megnevezésű támogatási kérelmet nyújtott be

Közművek és elektronikus hírközlés

A helyzetfeltárás készítésekor elemzésre került, hogy a rendelkezésre álló közműellátás és elektronikus hírközlés milyen szinten biztosítja a Törökbálinton élők komfortját, a gazdasági élet fenntarthatóságát és hogy védi a város környezeti állapotát. A komfortos életvitel alapfeltétele a kedvező közmű-ellátottság, amelyhez a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állása szükséges. Törökbálinton kedvező kiépítettséggel, településszintű ellátottságot biztosítva, csak a villamosenergia ellátás áll rendelkezésre. A jelenleg kiépített hálózati rendszerein keresztül a statisztikai nyilvántartás szerint a vezetékes vízellátás 80,1 %-os, a közcsatornás szennyvízelvezetés 86,3 %-os és a termikus energiaellátásra automatikus üzemvitelű lehetőséget biztosító földgázellátás is csak 82,1 %-os.

Az ellátottság vizsgálata alapján a kiépített hálózatokra csatlakozva a városban élők 80,1 %-a élvezi a teljes közműellátás komfortját és összkomfortos, komfortos életkörülmények között él. A statisztikai nyilvántartás alapján a lakónépesség 2%-a számára hiányzik az egészséges ivóvíz ellátás biztosítása, vélelmezhetően ez a lakónépesség nem a lakóterületként kijelölt területen él. A közcsatornás szennyvíz és a vezetékes termikus energiaellátás rendelkezésre állása hiányában az ingatlanoknak csak részleges közműellátással rendelkeznek. A statisztikai nyilvántartásban rögzített lakónépesség 18 %-a hiányos közműellátású ingatlanon él.

A legmeglepőbb a település vezetékes ivóvíz ellátottságában jelentkező hiányok, amelynek mielőbbi településszintű megoldása szükséges. A közüzemű közműszolgáltatás rendelkezésre állása nem csak a lakosság igényesebb közmű infrastruktúra ellátása érdekében fontos, hanem egyben hozzájárul a város környezeti állapotának a védelméhez is. A város területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé sorolta, valamint érinti az országos vízminőség védelmi területek övezete. Ezek a felszín alatti vízbázis védelmet szolgáló korlátozó adottságok a szennyvízelvezetésére szigorú elvárásokat terhelnek.

Az összkomfortos, illetve komfortos termikus energiaellátást biztosító vezetékes földgázellátottság (a lakásállomány 82,1 %-a veszi igénybe) rendelkezésre állása, a város környezeti állapotának alakításában, a levegő tisztaságának biztosításában nagyon fontos szerepet tölt be. A nagyon kedvező termikus (fűtés és használati melegvíz termelés) energiaellátásra hasznosított vezetékes energiahordozó kiépítettség lehetővé tette, hogy a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag kiváltását meg lehessen oldani. Mégis meg kell említeni, hogy az utóbbi években a gázfogyasztó háztartások éves átlagos gázfogyasztása drasztikusan csökkent (az elmúlt 10 év alatt 33 %-ot meghaladóan) ami részben magyarázható egyszerű takarékossgal, illetve korszerűsítéssel (fűtés-korszerűsítéssel, szigetelés-javítással, esetenként előforduló megújuló energiahordozó alkalmazásával), de magyarázható a családok gazdasági nehézségeinek növekedésével. A gazdasági nehézségek hatására egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is, ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót, kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirko-tüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett. A nem vezetékes energiahordozók alkalmazásának növekedése kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat, a levegő tisztaságát, minőségét. Miközben Törökbálint vonzását a kedvezőbbnek ígérkező környezeti feltételek jelentik, amelyhez a tiszta levegő biztosítása nagyon fontos lenne.

Vizsgálva a háztartások villamosenergia fogyasztási adatait is, azok az utóbbi években bár a földgázfogyasztás csökkenéséhez képest lényegesen kisebb mértékben, de az elmúlt 10 évben a villamosenergia fogyasztás is 10 %-kal csökkent, miközben a klímaberendezések használatának terjedése a fogyasztás mértékének növekedését indokolta volna. A csökkenés ugyan részben magyarázható lehetne takarékossgal, vagy a megújuló energiahordozók villamosenergia termelési célú hasznosításának jelentős növekedésével, de ez utóbbit a helyszíni bejárások nem támasztották alá, így valószínűsíthető, hogy a csökkenés a lakosság gazdasági nehézségeivel magyarázható.

Önkormányzati intézményeknél az energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítására is több beruházás történt.

A helyszíni vizsgálatok alapján megállapítható, hogy jelenleg a megújuló energiahordozó hasznosítás a városban szórványosan ugyan előfordul, néhány napkollektor, napelem látható, de energiagazdálkodást, az energiasztruktúrát befolyásoló hatása még nem tapasztalható.

A településen élők életkörülményeinek, a város környezeti állapotának alakításában a közművek elhelyezésének is meghatározó szerepe van. A főbb utcák, az utóbbi években épült gazdasági és lakóterületek, valamint városközpont rekonstrukcióval érintett területének kivételével jellemző föld feletti villamos és hírközlési hálózatok egyes utcákban szinte betöltve a föld feletti tereket, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a település arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét, az utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakításának megoldását.

A környezeti állapot alakításában jelentős szerepet tölthetne be az utak-közterek látványát meghatározó közvilágítás. A városközpontban, az utóbbi években épült gazdasági és lakóterületek területén és a főbb utak mentén ugyan a közvilágításra már lámpatesteket helyeztek el, de településszinten ma is jellemzőbb, hogy közvilágítás az esztétikus egyedi lámpatestek helyett, a kifestésű elosztóhálózatok tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott, így arculat-alakító hatása nem érvényesülhet.

A városban úgy a vezetékes, mint a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás megfelelően kiépítetten rendelkezésre áll. A vezeték nélküli ellátottságra, a megfelelő beltéri lefedettség biztosításához a szükséges építmények elhelyezésre kerültek. A vezetékes szolgáltatás a városközpontban, az utóbbi években beépített területeken már földalatti elhelyezéssel üzemel, de a település döntő hányadán föld feletti telepítéssel építették.

A környezeti állapotot, s ezzel az életkörülményeket alapvetően befolyásolják a felszíni vízelvezetés rendszerében előforduló hiányosságok. A város változatos topográfiai adottsága különösen indokolná a felszíni vízelvezetés igényes megoldását. Az igényes megoldás feltétele a telken belüli vízviisszatartás megoldása, amely segítségével tervezhetővé válik a közhálózat terhelése. A tervezett vízmennyiségre az elszállítás igényesebb megoldási módja is tervezhető lesz.

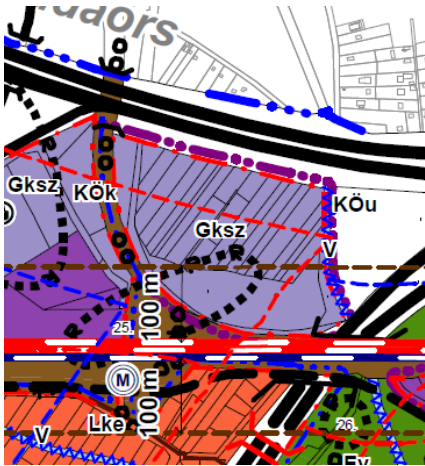
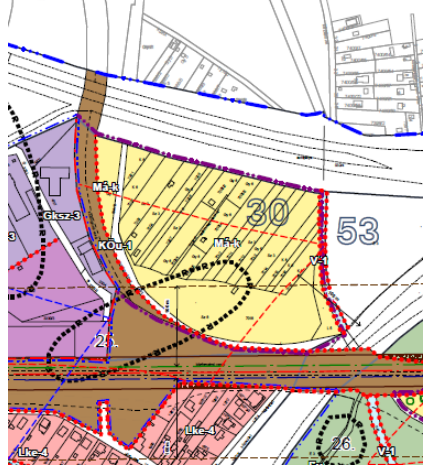
A településen áthaladó Hosszúréti-patak elméletileg ugyan, mint a csapadékvizek helyi befogadója rendelkezésre áll, de korlátozott befogadó és tovább szállító képessége beavatkozás nélkül nem segíti a település zavarmentes csapadékvíz elvezetésének megoldását. Nagyobb hangsúlyt kell adni a helyi vízviisszatartás megoldására való kötelezésnek. Elsődlegesen ezt fejlesztési területeken, új beépítéseknél, jelenlegi beépítést meghaladó bővítéseknél/átépítéseknél lehet elvárni. A helyi vízviisszatartáson túl a közcélú víztározó létrehozása továbbra is szükséges megoldandó feladat, amelynek megvalósítása csak térségi összefogással, a Hosszúréti-patak gyűjtőterületével érintett települések közös teherviselésével lehetséges. A probléma kezelésének részletesebb leírása a "2.2.12 A fenntartható fejlődést és a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések" fejezetben szerepel.

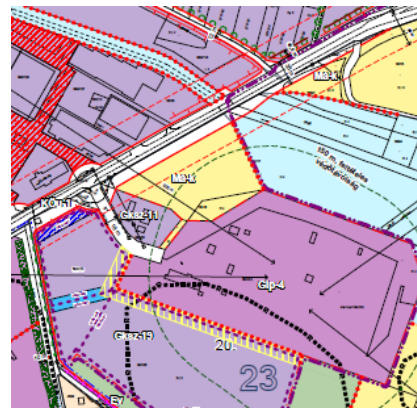
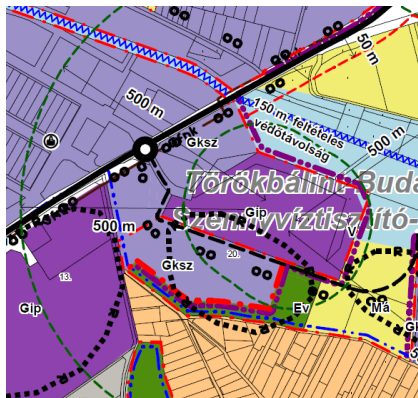
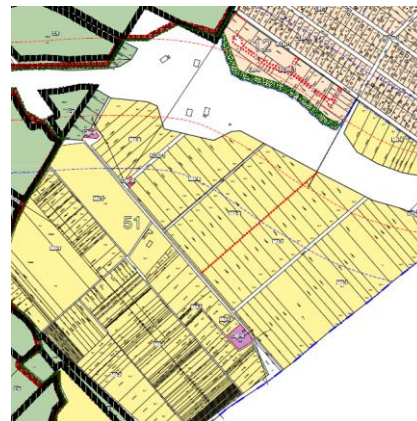
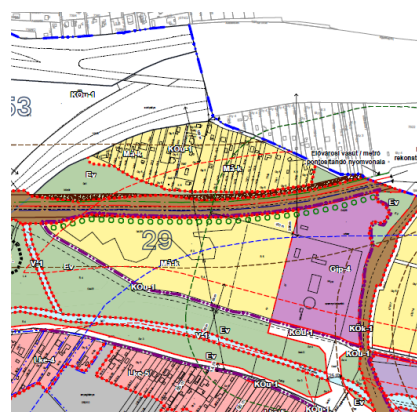
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A tervezett területigényes, új közlekedési hálózati elemek:

- Kijelölésre került az újonnan kialakítandó intermodális központ elhelyezésére számításba vehető hely a Tópark területén.
- Az Égett-völgyénél induló tehermentesítő út hiányzó -, a Tükörhegy IV. és a Depo határán haladó- a korábbi iparvágány területén tervezett szakasza
- Téglagyárnál tömbáttöréssel tervezett új út nyomvonala
- A Raktárvárosi út 2x2 sávossá való bővítése
- Tóparknál a tervezett belső fő gyűjtőutak nyomvonala, valamint a meglévő és tervezett külső közlekedési kapcsolatok
- Budaörs-törökbálinti szennyvíztisztítóig Pistály kiszolgáló utcáinak forgalmának kivezetésére szolgáló út kialakítása(a szennyvíztisztítótól délre tervezett út)
- új útszakasz létesítése Érd, Iparos utca és az SCB között az Ida-majorkörnyezetében.
- Az elővárosi vasút / metró nyomvonala
- Új kerékpárút hálózat az M1 autópálya alatti átvezetéssel a felhagyott vasúti aluljáró (ún. Prékó aluljáró) és a felhagyott gyalogos aluljáró területén

A TSZT és a SZT közötti területfelhasználási eltérések:

Településszerkezeti terv részlet	Szabályozási terv részlet
	



A fent felsorolt terület-felhasználás változtatási elképzelések felülvizsgálata javasolt, megvalósulásáig az érintett átsorolásra tervezett, új beépítésre szánt területeket változatlanul a jelenlegi művelési águknak megfelelően kell hasznosítani. A fent ábrázolt átsorolások végrehajtására, az átminősítésre kijelölt területek építési célú igénybevételére, új építési övezeti átsorolására – a jogszabályokban rögzítettek miatt - csak szabályozási terv elkészítése és jóváhagyása után kerülhet sor.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. továbbterveztetés, előközművesítés, egyéb infrastruktúra fejlesztés) a beruházások megvalósítása előtt, a terület tulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani. Az előírt közműellátás biztosítása érdekében a terület tulajdonosokkal településrendezési szerződést kell kötni a közművek megvalósítására. Belterületbe vonás csak akkor lehetséges, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a területtulajdonosok az önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalják (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény, bővítés stb. költségei). Az egyes részterületi

szabályozási tervek önkormányzati jóváhagyását megelőzően, a részterületi szabályozási tervekhez kötődően az érintett fejlesztésben érdekeltekkel kötött településrendezési szerződésekben gondoskodni kell a tervezések kapcsán kiadódó védősávok, védőterületek területbiztosításáról, a növénytelepítések, egyéb járulékos létesítmények, műtárgyak megvalósításáról, továbbá e területek és létesítmények későbbi üzemeltetési költségeinek rendezéséről. A fejlesztési területek valós felhasználásnak ütemezését, az egyes később elkészítendő szabályozási tervek fokozatos jóváhagyásával, az egyes elképzelések aktualitásának függvényében esetileg kívánja megszabni az önkormányzat.

A szerkezeti terv és szabályozási terv területfelhasználási rendszerének eltérései közül a legfontosabb az Anna-hegyi pihenőnél ábrázolt ipari gazdasági terület. Ez a helyszín ideális Törökbálint területéről hiányzó ipari termelő tevékenységek folytatására, mivel nincs a közelben olyan lakóterület, melyet zavarhatna ezen tevékenység, valamint az M0 autópálya közelsége miatt a terület megközelítése, forgalmának biztosítása könnyen megoldható. Az átminősítés és az ipari park létrehozása kizárólag az önkormányzat aktív közreműködésével és részvételével történhet.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú fenntartható fejlesztésre

A fejezet a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodája által-2016.07.04-én megküldött adatokra, önkormányzati adatszolgáltatásra támaszkodva készült el.

Világörökségi és világörökségi várományos terület

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín Törökbálint város területén nem található.

Régészeti védettségek

azonosító	település	lelőhelyszám	név	HRSZ
57703	Biatorbágy	57	Biatorbágy-Törökbálint-Kukoricadűlő	3311/2, 3309/7, 3316, 3320/1, 3308/2, 3319, 012/5, 3317, 076/9, 7702/32, 3310, 080/3, 079/2, 079/7, 7712/6, 7712/5, 7714, 7712/7, 7713, 7712/8, 076/7, 7702/33, 7708/1, 7707/1, 7701/1, 7710/1, 7706/1, 7702/1, 7719, 7709, 7702/19, 7702/31
10082	Budaörs	2	Kamaraerdő-dűlő	4020/80, 097/124, 097/121, 097/122, 097/123, 097/125, 097/1, 097/120, 4011/2, 4014/5, 4014/6, 4014/8, 4013, 4011/1, 4020/5, 4016, 4012, 4010, 4009/3, 096, 095/20, 4007/2, 4009/1, 4008
10093	Budaörs	13	Kamaraerdő	7062, 7064, 7063, 7412, 7408/2, 7410, 7409, 7408/3, 7415, 7414, 7413, 7461, 7109/2, 7060, 7059, 7058, 7057, 7056, 7033, 7032, 7031, 7025, 7109/1, 7108, 7107, 7106, 7105, 7104, 7103
11911	Törökbálint	1	Fekete-dűlő	10300/19, 10300/24, 10304/2, 10300/6, 10306, 10313, 10305/4, 10300/34, 10300/28, 10300/8, 10300/27, 10311, 10309, 10312, 10300/33, 10304/1, 10305/3, 3301/32, 3301/31, 3309/2, 3309/3, 3301/22, 3305/4, 3309/5, 3301/3, 3305/3, 3309/1, 3309/4, 3301/18, 3301/9, 3301/13, 3301/12, 3301/25, 3301/1, 3301/28, 3301/8, 3301/27, 3301/24, 3301/26, 3329/1, 3328, 3329/4, 3325, 3324, 3301/11, 3323, 3326, 3302/1, 3302/3, 3302/2, 3301/10, 3330/2, 3330/1, 3331, 3329/3, 3334, 3329/5, 4302, 4301, 7001, 7005, 7006, 7018, 7004, 7003, 7007, 7002, 030/19, 032/2, 030/18, 027/3, 032/4
11912	Törökbálint	2	Tükör-hegy	2200/4, 2204/4, 2204/1, 2203, 2215/1, 2215/2, 2213, 2214, 2204/2, 2210, 2209, 2179/5, 2183/2, 2183/4, 2306, 2191/2, 2190, 2188, 2194, 2195/1, 2197, 2191/4, 2183/7, 2198/2, 2170/1, 2168, 2171/4, 2171/3, 2169/1, 2171/5, 2171/9, 2169/2, 2171/13, 2171/14, 2171/15, 2164, 2179/4, 2167/1, 2166, 2171/1, 2171/2, 2171/17, 2171/16, 2176, 2178/1, 2179/2, 2182/1, 2182/3, 2183/1, 2184, 2186/2, 2187, 2191/5, 2179/3, 2181/1, 2183/8, 2116/4, 2116/1, 2165, 2042/1, 2193/2, 2193/4, 2193/5, 2200/1, 2200/2, 2200/3, 2200/5, 2200/6, 2189/3, 2206/6, 2204/3, 2206/8, 2212,

				2211, 2183/3, 2183/5, 2183/6, 2193/1, 2191/1, 2189/4, 2191/3, 2193/3, 2200/7, 2200/8, 2201/2, 2201/1, 2199, 2206/5, 2206/7, 2206/4, 2217, 2218, 2216
11913	Törökbálint	3	Spitzäcker	3335, 3339/6, 3339/7, 061, 078/2, 3339/4
11914	Törökbálint	4	Világos	2160/4, 2157/2, 2158, 2160/1, 2160/2, 2160/3, 2154/2, 2154/1
11915	Törökbálint	5	Világos	062/11, 062/86, 4544, 4539, 4537, 4538, 4536, 4532, 4543, 4533, 061, 062/120, 062/87, 4441, 4440, 4541, 4542, 4535, 4530, 4534
11916	Törökbálint	6	Kukorica-dűlő	3311/2, 1701/3, 3312/2, 3311/1, 011/3, 3305/2, 1701/5, 3313/2, 3308/1
11917	Törökbálint	7	Dulácska	3166/10, 04/2, 3210, 3212/6, 3211, 06/103
11918	Törökbálint	8	Dulácska	3020, 3021, 3019, 3023, 3024, 3079, 3078, 3077, 3080, 3076, 3075, 3081, 3082, 3083, 3018, 3015, 3016, 3017, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3043, 3042, 3041, 3040, 3039, 3025, 3084, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 03/12, 03/13, 1477/56, 1323/32, 3139, 3000/2, 1323/55, 1323/34, 1323/31, 1323/30, 528/8, 1323/27, 1323/28, 1323/29, 1323/66, 1323/67, 3165/26, 528/15, 3000/42, 3000/9, 3000/8, 3000/7, 3000/6, 3000/5, 3000/4, 3000/43, 1323/59, 1323/58, 1323/57, 1323/56, 3000/3, 3165/1, 3165/2, 3165/3, 3165/4, 3165/5, 3165/6, 3165/7, 3145, 3144, 3140, 3087, 3143, 3142, 3141, 3000/24, 528/20, 528/21, 1323/61, 1323/74, 1323/73, 1323/81, 1323/80, 1323/82, 1323/60, 1323/63, 1323/64, 1323/65, 3138, 3068, 3022, 3011, 3086, 3104
11919	Törökbálint	9	Dulácska	3202, 3207, 3208, 3219/13, 3219/8, 3219/18, 3219/17, 06/61, 06/120, 06/60
11920	Törökbálint	10	Stock-dűlő	0261/14, 0261/3, 0261/4
11921	Törökbálint	11	Sóskút-dűlő	0245/14, 04/2, 0245/13, 0248, 0245/11, 0245/12, 0250/1
11922	Törökbálint	12	Sóskút-dűlő	04/2, 0245/11, 0245/12
11923	Törökbálint	13	Égett-völgy	3336/5, 3336/4, 3338, 3336/7, 7555, 7657, 7658/1, 7658/2, 7658/3, 7655, 091/26, 3347/3, 3347/5, 3347/6
11924	Törökbálint	14	Pistály	7148, 7149, 7150/1, 7150/2, 7151, 7152/1, 7152/2, 7131, 7132, 7133, 7138, 7129, 7130, 7137, 7136, 7152/3, 7152/4, 7152/5, 7135
11925	Törökbálint	15	Pistály	091/10, 091/15, 091/16, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7108, 7111, 7110, 7114/1, 7113, 7109/3, 7106/5, 7106/6, 7114/2, 7117/2, 7118/4, 7119/1, 7120/2, 7121/6, 7122/1, 7124, 7127/2, 7117/1, 7115/2, 7118/3, 7121/8, 7129, 7130, 7127/5, 7126, 7119/2, 7106/2, 7106/1, 7109/2, 7106/4, 7107, 7109/1, 7121/7, 7125/2, 7115/1, 7114/3, 7127/3, 7121/5, 7121/4, 091/23, 7121/3, 7116, 7118/1, 7118/2
11926	Törökbálint	16	Hidas	070/149, 070/137, 070/138, 070/148, 070/147, 074, 075/67, 070/109, 070/108, 070/142, 070/141, 070/140, 070/110, 070/139, 070/111,

				070/143, 070/220, 070/211, 070/112, 070/209, 070/210, 070/208, 070/221
11927	Törökbálint	17	Hosszú-rétek	070/12, 070/13, 070/14, 070/10, 070/11
11928	Törökbálint	18	Nyár utca - Bartók Béla utca	2062/12, 2062/5, 2062/4, 2062/3, 670/2, 669, 2063, 2062/11, 2062/7, 721/3, 721/1, 719, 605, 604, 603, 721/2
11930	Törökbálint	20	Pistáli-szántók	7555, 7644/1, 7647, 7648, 7651, 7652, 7644/2, 091/26, 091/23
11931	Törökbálint	21	Spitzäcker	3339/7
11932	Törökbálint	22	Fekete-dűlő	10317, 10313, 10311, 10315, 10314
11933	Törökbálint	23	Kerek-hegy	0250/1
11934	Törökbálint	24	Római katolikus templom	22, 28, 0205/7
11935	Törökbálint	25	Schwarzemorastäcker	032/5, 035, 011/3, 1965, 7018, 7013, 7014, 7015, 7016, 7017, 030/19, 032/2, 3326, 3329/3, 1958, 1959, 1960
11936	Törökbálint	26	Belterület	011/3, 042/5, 046
11937	Törökbálint	27	Belterület	942, 943, 944, 947, 934, 948, 928, 927, 926, 925, 1994, 929, 2043/2, 2043/1, 2052/8, 2052/6, 2048/21, 2043/3, 2048/2, 2048/1
11938	Törökbálint	28	Pistáli-dűlő	10720, 10716, 10715, 10717, 10718, 10751, 7341, 7385, 7384, 7383, 7339, 7340, 7387, 7386
11939	Törökbálint	29	Sziklai Sándor utca 22.	1939, 1477/59, 1477/58, 1937, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1863, 1859, 1860/1, 1860/2, 1861, 1862, 1477/56
11940	Törökbálint	30	Újtelep	999/1, 999/2, 981, 1439, 1420, 980, 1000, 1001, 1401, 1402
33360	Törökbálint	31	Állami Gazdaság	3166/25, 04/2, 3166/26
33361	Törökbálint	32	Annahegy	0199/2, 0194/2, 0201/4, 0203/1, 0201/3
58239	Törökbálint	34	Égett-völgy II.	3336/6, 3347/5, 3347/6
58242	Törökbálint	35	Égett-völgy III.	3347/5
78659	Törökbálint	38	Tükörhegy lakópark	4545, 4362, 4357, 4544, 4360, 4359, 4358, 4356, 4361, 4354, 4355
9962	Törökbálint	39	Hosszú-rét	0281/3, 0281/5, 0281/6
9963	Törökbálint	40	Hosszú-rét	0275/11, 0275/10, 0275/12
10004	Törökbálint	41	Hosszú-rét	06/110, 06/112, 06/44, 06/111

ÉV1. táblázat: Törökbálint régészeti lelőhelyei
(Forrás: Forster Gyula nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ)

Műemlék, műemlékegyüttes, nyilvántartott műemléki érték

azonosító	cím	név	védelem	HRSZ
7468	Budaörsi u.	Mária-kápolna	Nyilvántartott műemléki érték	2217
7471	Iskola u.	Római katolikus templom	Műemlék	28
7470	Munkácsy Mihály u. 68-70.	Jezsuita kolostor, majd Majláth-kastély (szanatórium)	Műemlék	22
7467	Árpád utca 23.	Walla József-villa	Műemlék	2190
7466		Walla-kilátó	Műemlék	2189/3, 2189/4
7469	József Attila utca 31.	Walla-sírbolt	Műemlék	1151/3, 1151/2

ÉV2. táblázat: Törökbálint műemlékei
(Forrás: Forster Gyula nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ)

Műemlékvédelem sajátos tárgyai

Történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

azonosító	cím	név	védelem	HRSZ
7469	József Attila utca 31.	Walla-sírbolt	Műemlék	1151/3, 1151/2

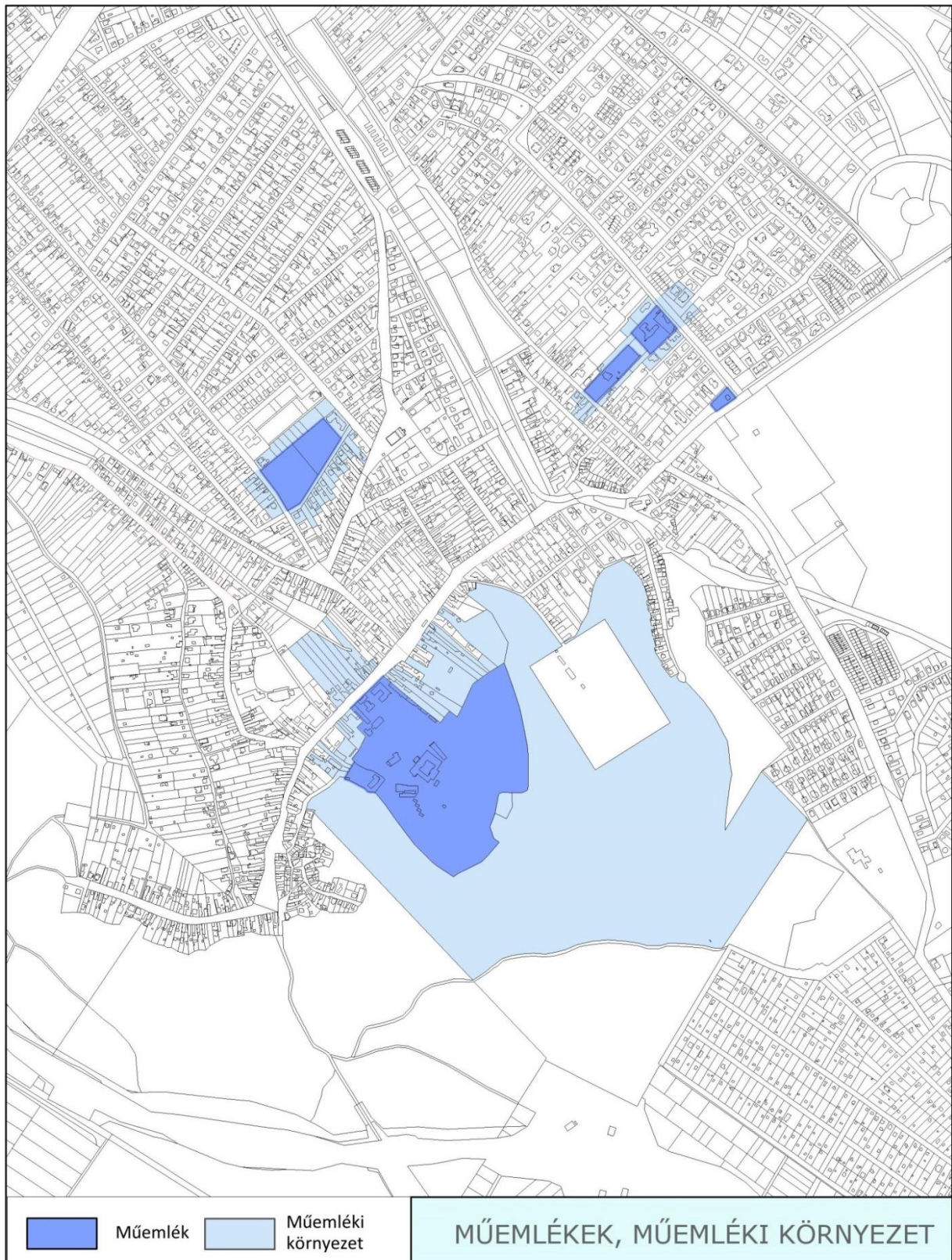
Műemléki terület

Történeti táj, műemléki jelentőségű terület Törökbálint város területén nem található.

Műemléki környezet

azonosító	név	védelem	HRSZ
20847	Walla-sírbolt ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1152, 1153, 1155, 1156/2, 1157/1, 1158, 1160/1, 1162, 1163/1, 1164, 1166/1, 1167, 1170, 1171, 1174, 1176, 1181, 1253, 1252, 1251, 1250, 1249, 1247, 1151/1
29654	Walla-kilátó ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2116/1, 2116/4, 2183/5, 2183/6, 2188, 2191/1, 2191/2, 2191/3, 2193/3, 2193/4, 2193/5, 2116/384, 2116/380, 2116/381, 2116/513, 2116/514
29655	Walla József-villa ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2076/1, 2188, 2191/1, 2191/2, 2191/3, 2191/4, 2191/5, 2235, 2236, 2237, 2238/1
29657	Jezsuita kolostor, majd Mailáth-kastély (szanatórium) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0205/6, 10/5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 490, 491/1, 491/2, 492, 493, 9, 502, 496, 495, 494, 0205/7
29658	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0205/7, 22, 27, 29, 30, 45, 32

ÉV3. táblázat: Törökbálint területén található műemléki környezetek
(Forrás: Forster Gyula nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ)



ÉV1. ábra: Műemlékek, műemléki környezet
(Forrás: saját szerkesztés)

Nemzeti és történelmi emlékhely

Kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történelmi emlékhely Törökbálint város területén nem található.

Helyi Értékvédelem (Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2014. (IV.30) önkormányzati rendelete az épített környezet helyi védelméről a módosító 6/2016. (II.22.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

név	cím	HRSZ
Középületek		
Zimándy Ignác Általános Iskola	Dózsa György u. 15.	465
volt Leányiskola	Szent István u. 2.	510
Volt Pertl vendéglő épülete (Falumúzeum)	Baross u. 17.	539
Városháza	Munkácsy M. u. 79.	490
Walla József Óvoda	Bartók Béla u. 28.	720
volt Fiúiskola	Pelsőczy F. u. 2.	27
Fehér Kereszt Patika	Munkácsy Mihály u. 9.	631
volt HÉV megálló épülete	Szabadság tér	2062/16
Egyházközség épülete	Baross u. 2.	1178
Xavéri Szent Ferenc Kápolna	Pelsőczy F. u.	10205/7
volt Katolikus Olvasókör	Szent István utca 13.	529
Harangláb Söröző épülete	Kazinczy u. 1.	1182
Volt községháza	Munkácsy M. u. 72.	23
Volt óvó-intézet	Munkácsy M. u. 76.	23
Védett övezetek		
Felsővár utca – Felsőerdősor u. – Templom u. – Pelsőczy u.		
Munkácsy Mihály utca		
Szabadság tér-Kossuth utca-Árpád utca (Ganse Waide)		
József Attila utca alsó szakasza (Nyár utcától a Munkácsy M. utcáig)		
Játszóterek, parkok		
Vár-tér		
Ferenc-köz (Templom utca és a Felsőerdősor utca között)		
Dr. Grimm Ferenc-tér		
Walla József-tér		
Széchenyi István-tér		
Pince-tér		
Sváb tér		
Rác tér		
Felsővári dióskert		
Szent István tér		
Nyár utca emlékpark		
Kegyeleti Park		
Szabadság tér		

Zimándy tér

Köztéri szobrok

Szent Teréz szobor	Munkácsy M. u. 95. előtt
Boldogságos Szűz Mária szobra	Zimándy tér
Szent Flórián szobor	Munkácsy M. u. - Pelsőczy F. u. sarka
Szent Család szobor	Munkácsy M. u. - Pelsőczy F. u. sarka
Szent József szobor	Bartók B.u. 28 oromfala
Hit, remény, szeretet szobor	Munkácsy M. u. 78. előtt
Nepomuki Szent János szobor	Munkácsy M. u. 53.előtt
Szent István szobor	Szent István u. 18. előtt
Walla József szobra	Walla tér
Ecce Homo szobor	Walla tér
Szent Vendel szobor	Munkácsy M. u. 3. előtt
Millecentenárium lovas szobor	Szérűskert
Vár téri szobrok	Vár tér
Szent Antal szobor	Raktárvárosi út
Kislány a kutyájával	Munkácsy u. 9. előtt
Munkácsy M. mellszobor	Munkácsy M. u. 83. előtt

Köztéri emlékművek

Törökbálint tűzzománc címere	Munkácsy M. u. 68-70. előtt
I. és II. világháborús emlékmű	Munkácsy M. u. 46-48. előtt
Trianoni Emlékmű	Szabadság tér
1956-os Emlékmű	Munkácsy M. u. 122. előtt
1848-1956 Emlékmű	Művelődési Ház udvara

Köztéri vallási jelképek, tárgyak

Munkácsy Mihály utca 12. előtti kereszt
Kápolna utca 12. előtti kereszt
Baross u.- Bartók B. u. elágazásában lévő kőkereszt
Római Katolikus templom előtti kőkereszt
Grimm Ferenc téri vas feszület
Dióskerti kereszt
Baross utcai Harangláb
Kálvária

Köztéri kutak

Felsőerdősor u. 4. előtt
Felsővár u. 2.,17.,39. előtt
Dózsa György u. 90., 112. előtt
Rác tér
Kápolna utca - Kossuth L. utca sarok
Mikszáth Kálmán utca 4. előtt
Liszt Ferenc u. 3. előtt
„Barátság kút” Munkácsy M. u. 46. előtt
„Törökbálint szökőkútja” Széchenyi tér
Bajor Gizi utca 7. előtt
Szabadság téri szökőkút

Köztéri jellegzetes kövek

Hintuskás kő	Munkácsy M. u. 85. előtt
Kantár kő	Baross G. u. 2. előtt
Útjelző km kő	Baross G. u. 2. előtt

Régi borospincék, prэшázak

Horváth pince	Jázmin utca 9.	2490
Egyesületek pincéje	Alsóerdősor utca	0205/7

Lakóépületek

lakóépület	Alsóerdősor u. 8.	2597
lakóépület	Árpád u. 1. sz. (Schlotthauer-féle prэшáz)	2207
lakóépület	Árpád u. 11.	2199
lakóépület, kovácsolt kapu, kerítés	Bartók Béla u. 24.	721/1
lakóépület, kerítés, kapu	Dózsa György u. 13.	457
lakóépület, faragott oromzat, fakapu	József Attila utca 68.	908
lakóépület	Józsefhegy u. 10.	191
lakóépület	Kossuth Lajos utca 4.	2302
lakóépület	Szent István utca 26.	522
lakóépület	Munkácsy Mihály u. 32.	9
lakóépület	Munkácsy Mihály u. 35.	569/1
lakóépület	Munkácsy Mihály u. 93.	422/1
lakóépület	Munkácsy Mihály u. 103.	427/1
lakóépület	Nyár utca 3.	541
lakóépület	Szent István u. 3. (volt Temetkezési Egylet háza)	558
lakóépület	Szabadság tér 12.	2253

Védett épületrészek

Árpád u. 21.-25 előtti kerítés	
Nyár u. 16. előtti kerítés	721/3

ÉV4. táblázat: Helyi védettségű épületek, épületegyüttesek, szobrok, emlékművek

(Forrás: Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2014. (IV.30) önkormányzati rendelete

az épített környezet helyi védelméről a módosító 6/2016. (II.22.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Az utóbbi egy éven belül, az építésügy jelentős átalakításon ment keresztül. A Magyar Közlöny 191. számában jelent meg a Településképi törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet. A 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet tartalmazza az egyes településképi védelmével és a településrendezéssel összefüggő szabályok módosítását.

A 400/2016. (XII.5.) Korm. rendelet egyes kormányrendeleteknek a településképi védelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló kormányrendelet összefoglalója:

- 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése i) pontja módosul:**
 - A főépítész feladata előkészíteni az önkormányzat településképi-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet „az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól” hatályát veszti.**

3. A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **39/2015. (III.11.) Korm. rendelet módosul.**

4. **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet**

- hatálya a TFK-n, ITS-n és TRE-n kívül kiterjed:
 - a településképi követelményekre és azok megalapozását szolgáló településképi arculati kézikönyvre,
 - a településképi véleményezési eljárásra,
 - a településképi bejelentési eljárásra,
 - a településképi kötelezési eljárásra,
 - a közterület-alakításra,
 - a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra,
 - egyes településrendezési sajátos jogintézmények és a településképi rendelet és a kézikönyv elkészítésének, egyeztetésének, elfogadásának és módosításának rendjére

5. új fogalmak:

- **arculati jellemző:** a települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemző, amely lehet kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati (közvetített érzet) és minőségi (stílus)
- **cégér:** valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék;
- **egyéb műszaki berendezés:** épületre szerelt műszaki eszköz;
- **helyi építészeti örökség:** a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség;
- **kiemelt fejlesztési terület:** egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;
- **településkarakter:** az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet;
- **településképi:** a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;
- **településképi szempontból meghatározó terület:** jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze;

Az V. fejezet helyébe a településképi követelmények és egyes egyéb településrendezési sajátos jogintézmények című fejezet lép:

- A településképi arculati kézikönyvre vonatkozó általános szabályok:
 - a település teljes közigazgatási területére készül
 - benne meg kell határozni:
 - a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit,
 - a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel,
 - a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat,
 - a településképihez illeszkedő építészeti elemeket.
 - a rendeletet 12. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni (beépítési vázlat nem kötelező)
 - a beépítési vázlat tartalmát a megalapozni kívánt településképi követelmények határozzák meg (7. melléklet szerinti tartalmi követelmények irányadók)

- a kézikönyv szerkeszthető digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon
- A településképi rendelethez vonatkozó általános jogszabályok:
 - a település teljes közigazgatási területére készül
 - megállapítja a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és a településképi követelményeket
 - helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében
 - szerkeszthető digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentációra is alkalmas módon
- Településkép-érvényesítési eszközök:
 1. a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
 2. a településképi véleményezési eljárás,
 3. a településképi bejelentési eljárás,
 4. a településképi kötelezés.

A településképi törvény végrehajtási rendeletében meghatározott feladatok

A helyi településképi rendelet megalkotása

- 2017. január 1-jétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni
- településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén nem folytatható le
- a településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt kell készíteni (az önkormányzati főépítész is elkészítheti)

A helyi építési szabályzat módosítása

- a helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményéről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. december 31-ig lehet alkalmazni

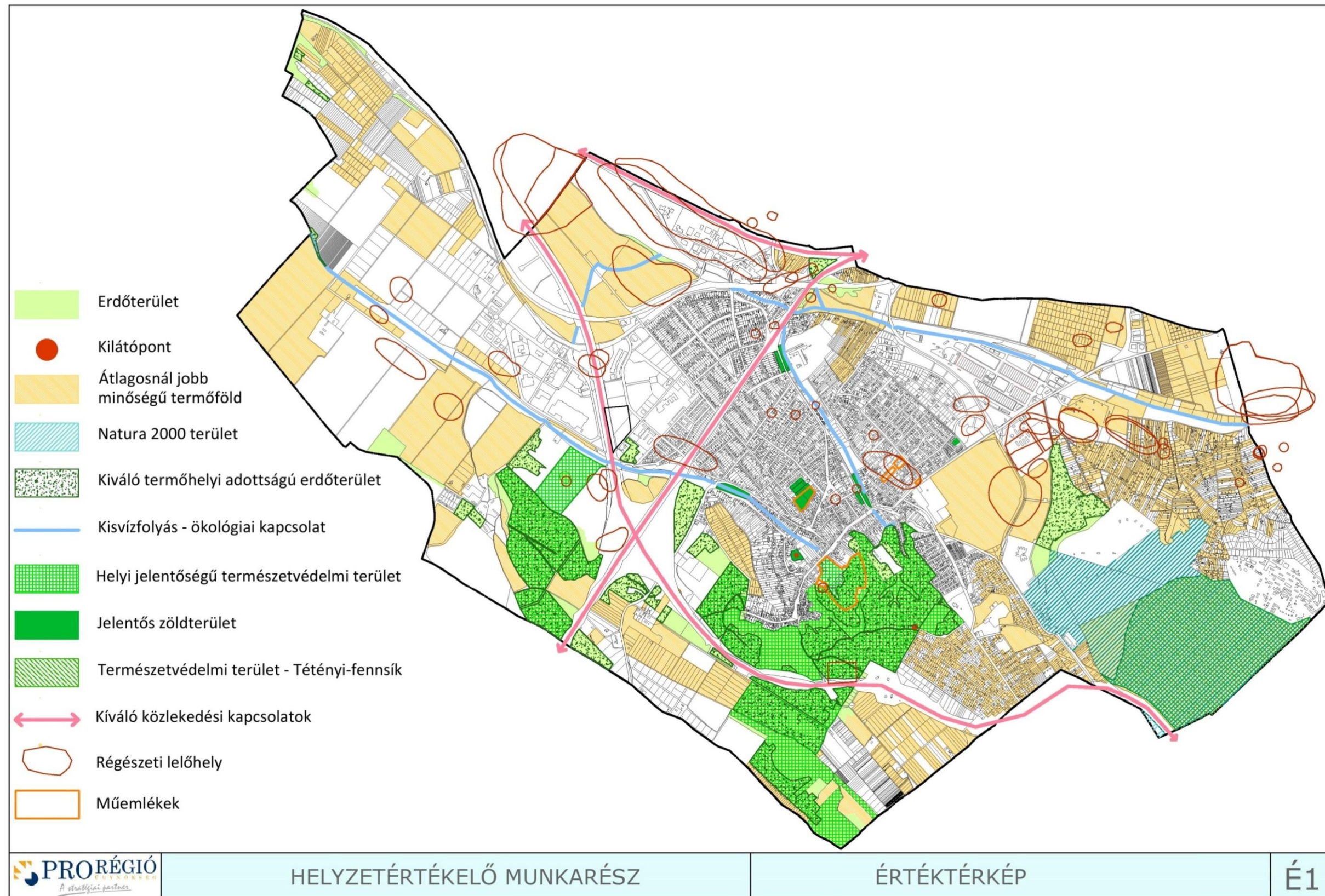
Településképi arculati kézikönyv készítése

- a településképi rendelet szakmai megalapozási érdekében településképi arculati kézikönyv készítése kötelező

Településkép-érvényesítési eszközök

- településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
- településképi véleményezési eljárás
 - a polgármester folytathatja le a településképi véleményezési eljárást a jogszabályban foglaltak figyelembevételével
 - a véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít

- a polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy a helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját
 - a polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- településképi bejelentési eljárás
 - a polgármester folytathatja le a településképi bejelentési eljárást a jogszabályban foglaltak figyelembevételével
 - a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi vagy megtiltja
 - a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását
- településképi kötelezés



É2. ábra: Értéktérkép

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET: 222/2016. (X.26.) KT HATÁROZAT

Törökbálinti Polgármesteri Hivatal
Munkácsy M. u. 79.

K i v o n a t

amely készült a Képviselő-testület **2016. október 26-án** megtartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv alapján

„Kihagyva a kihagyandókat”

Településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálatának ismertetése

222/2016. (X. 26.) ÖK

Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia megalapozó vizsgálati dokumentációját megismerte, a koncepció célrendszerével egyetért.
2. a településfejlesztési koncepció kiválasztott fejlesztési irányait elfogadja, a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.
3. a partnerségi észrevételekre adott válaszokat elfogadja.
4. felkéri a tervezőt, hogy a költséghatékony, környezettudatos szemléletmódot, zöld szemléletet, „okos város” koncepciót közép- és hosszútávra dolgozza ki és építse be a településfejlesztési stratégiába, illetve településfejlesztési koncepcióba.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. november

k. m. f.

Kailinger Ildikó sk.
jegyző

Elek Sándor sk.
polgármester

Törökbálint, 2017. február 7.

A kivonat hiteles:



2. SZ. MELLÉKLET: TÖRÖKBÁLINT VÁRható NÉPESSÉGSZÁM VÁLTOZÁSA ÉS ANNAK HATÁSA A KÖZSZOLGÁLTATÁSOK KAPACITÁSTERVEZÉSÉRE

Tartalom

I.	Népességszám-előrejelzés.....	79
3.4.	A lakónépesség számának változása 1990 után	79
3.5.	Becslések a népességszám-változás jövőbeli alakulására	85
I.1.1	Településszerkezeti Terv alapján történő népességszám prognózis	87
I.1.2	Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió népesség előreszámítási prognózisa	87
I.1.3	A 2001-2015 közötti időszak lakásszám alakulásából következtetett népességszám becslés	88
3.6.	Lakásszámok és lakónépesség alakulása a várható nagyobb volumenű lakóterületfejlesztési helyszíneken.....	90
II.	Közüntézmények kapacitástervezése	96
3.7.	Az Önkormányzat részéről kötelezően ellátandó közfeladatok kapacitástervezésének előrejelzései 2025-ig	96
3.8.	Az önkormányzati kapacitástervezés lehetőségei	104
3.9.	Javaslatok a helyi kapacitástervezéshez	105

Jelen elemzés Törökbálint Város Településfejlesztési Konceptiója társadalmi jövőképek elkészítéséhez szolgál háttéranyagként. A munkaanyag elsősorban a népesség-előrejelzés során alkalmazott módszertan bemutatására, valamint a közintézmények kapacitástervezéséhez szükséges kiegészítő információk közlésére szolgál.

A hatályos településszerkezeti terv (2015) hosszú távra rögzítette a település területfelhasználásának, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemek térbeli kialakítását és elrendezését. A településfejlesztési koncepció és a stratégia a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban került kidolgozásra, területfelhasználással kapcsolatban változtatásra nem tett javaslatot.

I. NÉPESSÉGSZÁM-ELŐREJELZÉS

3.4. A lakónépesség számának változása 1990 után

Törökbálint népességszám-változása főként az önkormányzati népesség-nyilvántartás adatai alapján kerül elemzésre. A népesség-előrejelzéshez szükséges további demográfiai adatok (pl. természetes szaporodás, vándorlási egyenleg) hiányoznak az önkormányzati adatszolgáltatásból vagy éppen hiányosnak tekinthetők, ezért azok a KSH hivatalos forrásaiból (pl. évkönyvek, tájékoztatók) származnak.

Törökbálint lakónépességének növekedése folyamatos volt 1990 után: 1990 és 2015 között 4.595 fővel nőtt a lakónépesség száma. (1. táblázat) A legerőteljesebb népességnövekedés 2000 és 2010 között volt megfigyelhető, de ennek dinamikája csak egy százalékponttal haladja meg az 1990 és 2001 között bekövetkezett népességyarapodás ütemét.

1. táblázat: Törökbálint lakónépességének változása 1990-től (fő) (%)

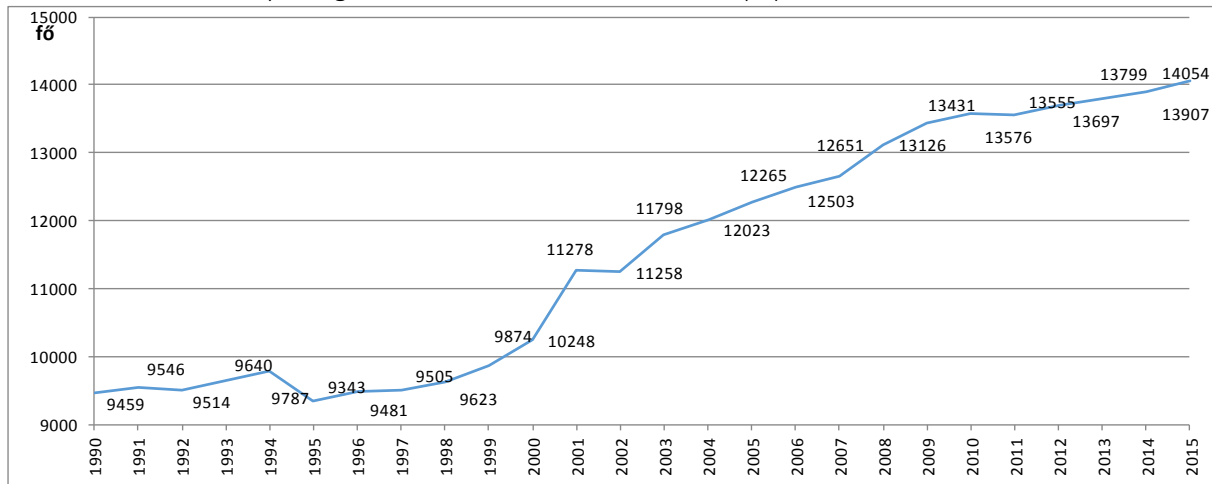
	1990	2001	2011	2015
Törökbálint (fő)	9459	11278	13555	14054
Előző időpont arányában (%)	-	119,2	120,2	111,1

Adatok forrása: Önkormányzati adatszolgáltatás 2016.

A város korábbi Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS 2008) megállapította, hogy a lakónépesség számának növekedése, különösen a bevándorlási többletből származó növekménye, az 1990-es évek végétől gyorsult fel igazán. Ezt támasztja a lakónépesség változásában 1990-2015 között bekövetkező tendenciák alakulása is. (1. ábra) Törökbálint lakónépessége 1990-2015 között folyamatosan növekedett, de a növekedés mértéke alapján három időszak különíthető el:

- 1990-1999 között: a város lakónépessége összesen 415 fővel növekedett 10 év során (9.459 főről 9.874 főre). A növekedés üteme egyenletes, de kismértékű volt, ami inkább stagnáló tendenciára utal. 1994 és 1995 között 444 fővel csökkent is a népességszám.
- 2000-2010 között: a város lakónépessége évről évre gyorsuló mértékben, összesen 3.328 fővel növekedett 9 év során (10.248 főről 13.576 főre). A népességszám 2000-ben meghaladta a 10.000, 2001-ben a 11.000, 2004-ben a 12.000, 2008-ban a 13.000 főt. Nagyon kismértékű stagnálás 2001 és 2002 között volt tapasztalható. Erre az időszakra tehát a jelentős mértékű növekvő tendencia volt jellemző.
- 2011-2015 között: a város lakónépessége összesen 1.213 fővel növekedett 5 év során (12.841 főről 14.054 főre). A növekedés üteme azonban a korábbi időszakhoz képest lelassult, sőt nagyon kismértékű csökkenés volt tapasztalható 2010-2011 között. Az utóbbi években tehát a népességnövekedés üteme lelassult, de évről évre egyenletesen növekvő tendenciát mutat.

1. ábra: A lakónépesség száma Törökbálinton 1990-2015 (fő)

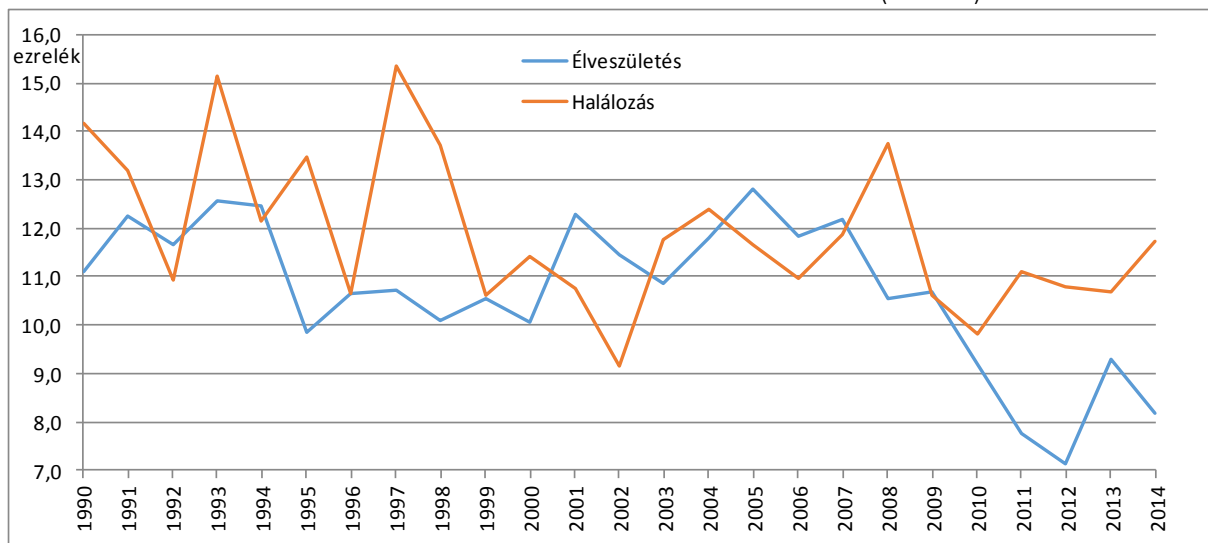


Adatok forrása: IVS 2008. 25. o.; Önkormányzati adatszolgáltatás 2016.

A lakónépesség számának változását a természetes népesedési (élveszületések és halálozások különbözete) és a vándorlási (be- és kiköltözések különbsége) folyamatok határozzák meg. Törökbálinton 1990 óta – néhány évtől eltekintve – a természetes fogyás a jellemző népesedési jelenség, vagyis többen halnak meg, mint ahányan születnek. (2. ábra) A legnagyobb mértékű természetes fogyás (-3 ezreléknél nagyobb) az 1990-es évek legelején és végén, valamint 2011 után volt tapasztalható. A természetes népesedési folyamatok tekintetében legkedvezőbb időszak 2001 és 2007 között következett be: ez alatt a hét év alatt pozitív egyenlegű volt a természetes népesedési ráta alakulása, azaz többen születtek, mint ahányan meghaltak.

Viszont 1990 után a vándorlási egyenleg pozitív volt minden évben, vagyis többen költöztek be a városba, mint ahányan elköltöztek. A vándorlási egyenlegre álló adatok bizonyítják a beköltözések magasabb számát évről évre. Ez az oka annak, hogy a tényleges népesedés pozitív egyenlegű, vagyis 1990 után alapvetően a folyamatos népességnövekedés figyelhető meg a városban.

2. ábra: Az élveszületések és a halálozások Törökbálinton 1990-2014 (ezrelék)



Adatok forrása: KSH Pest megye statisztikai évkönyve 1996-2014

2. táblázat: Törökbálint természetes és tényleges népesedése 1996-2014 (fő)

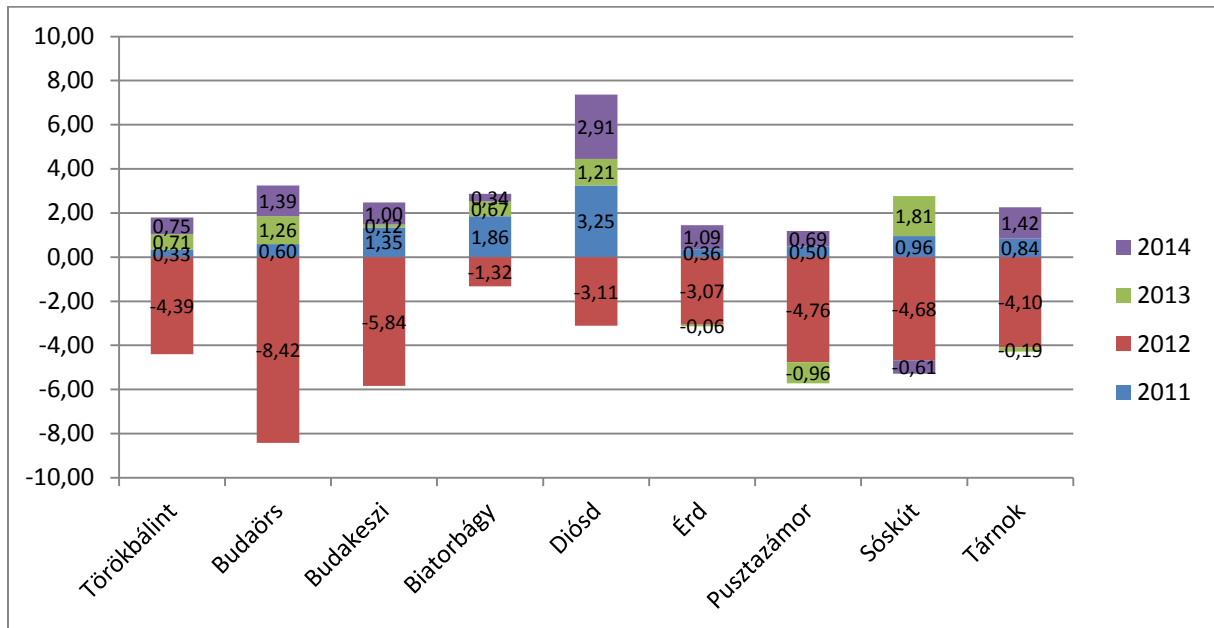
	Vándorlási különbség (fő)	Természetes népesedés (fő)	Tényleges népesedés (fő)
1996	24	0	0
1997	162	-44	118
1998	286	-35	251
1999	376	-1	375
2000	270	-14	256
2001	280	17	297
2002	458	26	484
2003	216	-11	205
2004	140	-7	133
2005	210	14	224
2006	79	11	90
2007	146	4	150
2008	123	-41	82
2009	247	1	248
2010	148	-8	140
2011	43	-43	0
2012	206	-47	159
2013	142	-18	124
2014	150	-47	103

Adatok forrása: KSH Pest megye statisztikai évkönyve 1996-2014

A lakónépesség számának változását a természetes népesedési (élveszületések és halálozások különbsége) és a vándorlási (be- és kiköltözések különbsége) folyamatok határozzák meg. Törökbálinton 1990 óta a természetes fogyás a jellemző népesedési jelenség, vagyis többen halnak meg, mint ahányan születnek. Viszont 1990 után a vándorlási egyenleg pozitív, vagyis többen költöztek be a városba, mint ahányan elköltöztek. *(Forrás: Megalapozó vizsgálat)* Ez az oka annak, hogy a tényleges szaporodás pozitív egyenlegű, vagyis 1990 után alapvetően a folyamatos népességnövekedés figyelhető meg a városban.

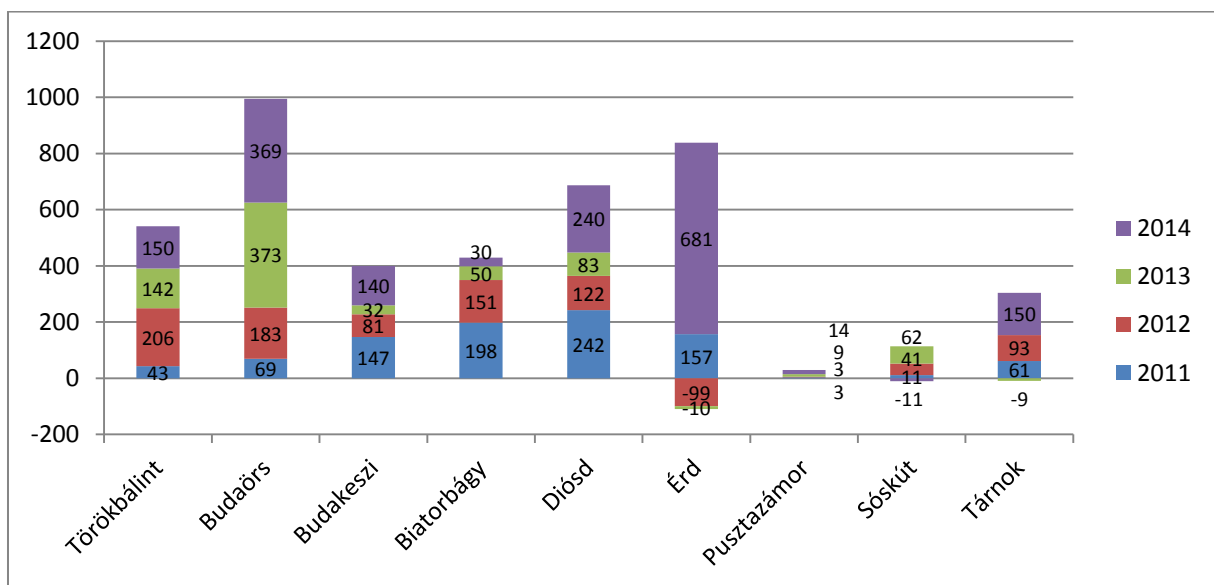
Érdekes összehasonlítani Törökbálint lakónépességének változási ütemét néhány környező agglomerációs településsel. Látható, hogy Törökbálint növekedési ütemét Budaörs, Budakeszi, Biatorbágy, Diósd, Sósút és Tárnok is megelőzi a 2011-2014-es időszakban. Ez azt jelenti, hogy Törökbálint nem tartozik a legdinamikusabban növekvő települések közé. Ezen belül a vándorlási különbség jól mutatja az adott település népességnövekményét. Ebben az összehasonlításban Törökbálint szintén a középmezőnybe tartozik: 2014-ben Érd, Budaörs és Diósd mérlege is magasabb bevándorlást mutat. Ha a 2011-2014-es időszakban tapasztalt tendenciákat vizsgáljuk, akkor Törökbálintról a stagnáló, kisebb ütemben növekvő bevándorlás mondható el. Ezzel szemben Budakeszi, Diósd, Érd és Tárnok is jelentősen növekvő ütemű bevándorlást könyvelhetett el. Az Érdre történő bevándorlás kiemelkedő mértékű növekedését láthatjuk 2014-ben a megelőző évekhez képest. *(Forrás: KSH Pest megye statisztikai évkönyve 2014)*

3. ábra: A népességnövekedés üteme az előző év arányában 2011-2014 (százalék)



Adatok forrása: KSH Pest megye statisztikai évkönyve 2011-2014

4. ábra: Bevándorlási különbözet 2011-2014 (fő)



Adatok forrása: KSH Pest megye statisztikai évkönyve 2011-2014

Törökbálinton a folyamatos népességnövekedés a viszonylag kedvező népesség korösszetétellel párosul. (5. ábra) Ugyan a 60 év felettiek aránya néhány százalékponttal magasabb, mint a 14 év alattiak aránya, mégis a városban a fiatakorúak részaránya kedvezőbben alakul Érdhez, a járáshoz és az országos átlaghoz képest. Tehát, a helyi lakónépességen belül számottevő a fiatalok jelenléte. Az időskorú népesség aránya (22,8%) megfelel az országos átlagszintnek, de kismértékben meghaladja az érdi és a járási átlagot. A 15-59 év közöttiek aránya 59,6%, ami alacsonyabb részarányt jelent a járásközpont, a járáshoz és az országos átlaghoz képest is: átlagosan két-három százalékponttal tér el azoktól, vagyis kisebb arányban vannak jelen a városban az aktív korúak.

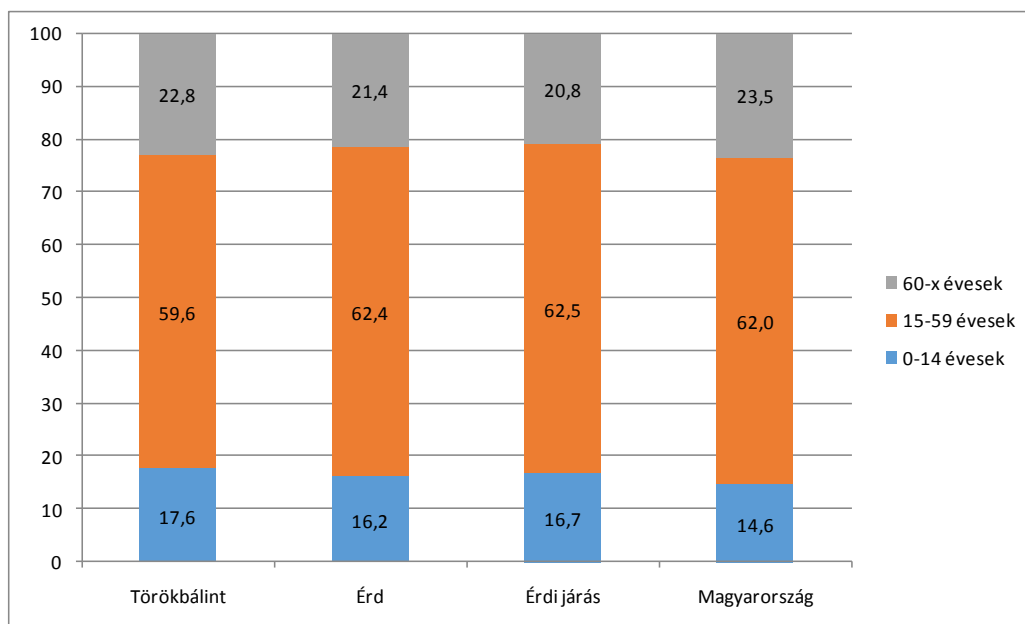
A korábbi IVS-ben - a 2001. évi népszámlálás alapján - a város lakónépessége korösszetételére vonatkozó helyzetkép számottevően megváltozott tíz év alatt. A fiatakorúak aránya (16,3%) egy százalékponttal növekedett 2011-re. A 15-59 év közöttiek aránya viszont 65,6%-ról 59,6%-ra csökkent,

ami hat százalékpontos csökkenést jelent. Az időskorúak aránya pedig 18,1%-ról 22,8%-ra emelkedett tíz év alatt, ami közel öt százalékpontos növekedés. (3. táblázat)

Terület	Lakónépesség belül a 0-14 évesek aránya	Lakónépesség belül a 15-59 évesek aránya	Lakónépesség belül a 60-X évesek aránya
Törökbálint	16,3	65,6	18,1
Érd	17,7	65,4	17,0
Érdi járás	17,8	66,0	16,1
Magyarország	16,6	63,0	20,4

3. táblázat: A lakónépesség korcsoportok szerinti megoszlása 2011-ben (%)

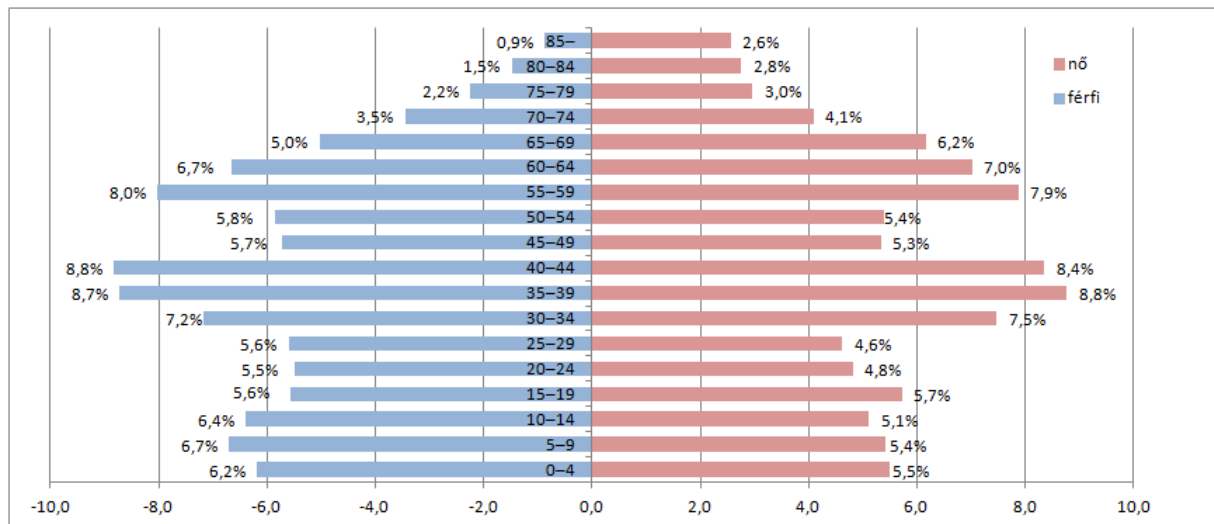
Adatok forrása: KSH Népszámlálás 2001, Lechner Nonprofit Kft.



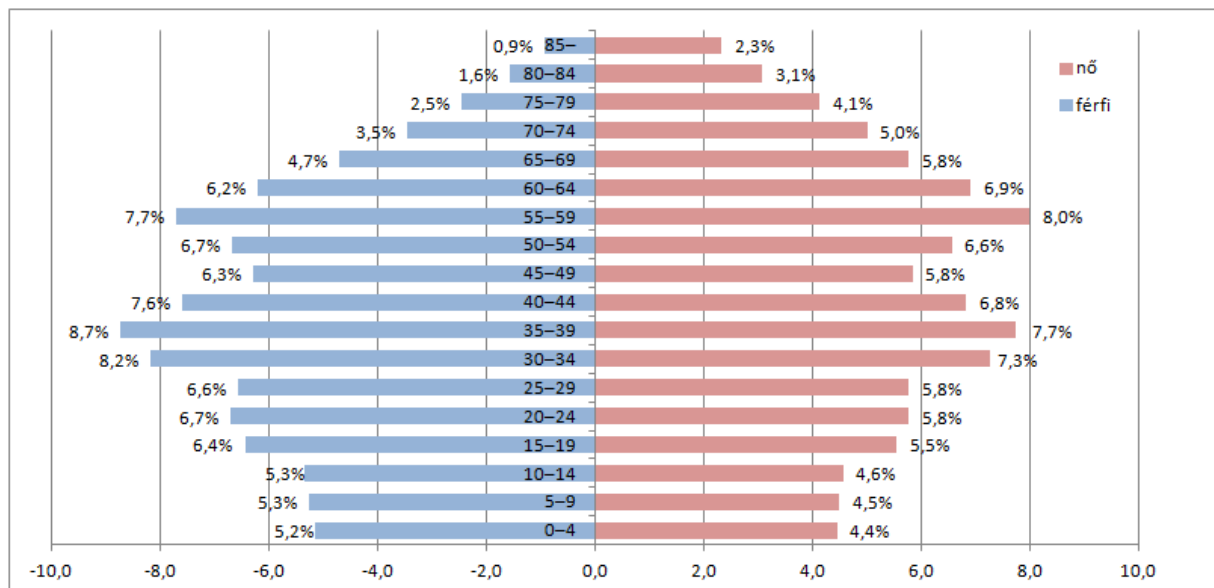
5. ábra: A lakónépesség korcsoportok szerinti megoszlása 2011-ben (%)

Adatok forrása: KSH Népszámlálás 2011, Lechner Nonprofit Kft.

Törökbálint korfájának összehasonlítása az országos korfával a város kedvezőbb korösszetételére utal. (6. és 7. ábra) A 14 év alatti korcsoportok aránya átlagosan egy százalékponttal magasabb Törökbálinton, mint az ország egészében. A fiatal felnőttek (15-29 évesek) esetében éppen fordított a helyzet. A 30-39 év közöttiek aránya nagyjából megfelel az országos átlagoknak, viszont a 35-39 éves törökbálinti nők aránya már meghaladja az országos átlagot. A Törökbálinton élő 40-44 éves korcsoport magasabb aránya tapasztalható az országos átlagnál, főként a nők esetében. Viszont a 45-54 év közöttiek aránya alacsonyabb a városban, mint az országban. Az 55-59 év közötti törökbálintiak aránya meghaladja a magyarországi átlagot. 60 év felett közel azonosnak tekinthető a városban és az országban élő korcsoportok aránya.

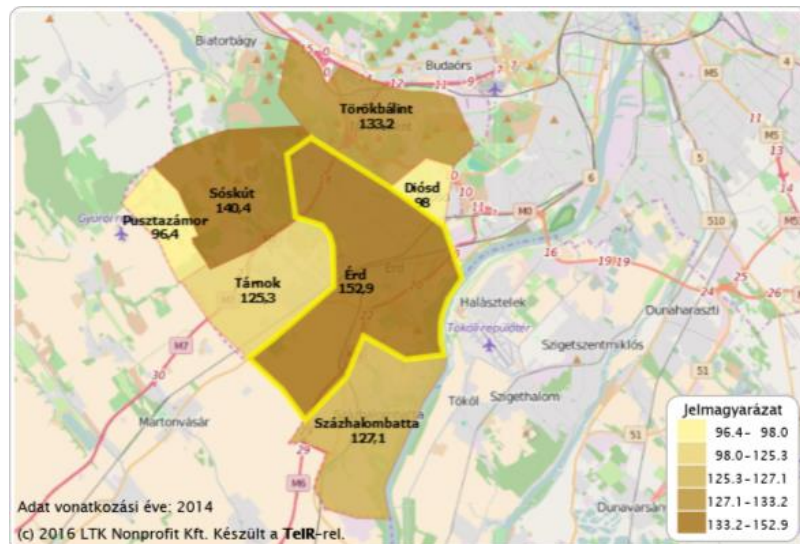


6. ábra: A lakónépesség korfája Törökbálinton 2011-ben (%)
Adatok forrása: KSH Népszámlálás 2011.



7. ábra: A lakónépesség korfája Magyarországon 2011-ben (%)
Adatok forrása: KSH Népszámlálás 2011.

A népesség korösszetételéről fontos információhordozó az öregségi mutató, amely megmutatja, hogy egy fiatakorúra hány időskorú jut. Ennek értéke a városban 2001-ben 110,8%, míg 2014-ben 133,2% volt, ami azt jelenti, hogy az elöregedés előrehaladott demográfiai jelenség a városban, és jelentős mértékű az időskorúak aránya a helyi népességen belül, ami ráadásul folyamatos növekedést mutat. Az öregedési mutató jelenlegi értéke a harmadik legmagasabb a járásban Érd (152,9%) és Sósút (140,4%) után. (8. ábra) A 2014-es adatok alapján az öregségi mutató országosan 171%, az Érdi járásban 137,9%, Érden pedig 152,9% volt, amelyeknél Törökbálint értéke alacsonyabb volt (133,2 %).



8. ábra: Öregségi mutató az Érdi járásban 2014-ben (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves) (%)
Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Összességében Törökbálint lakónépességének korösszetételében meghatározó a fiatalok jelenléte, hosszú távon cél ennek a korosztálynak a helyben tartása. A középkorú népesség arányában bekövetkező csökkenés felhívja a figyelmet a gazdaságilag aktív korú népesség esetleges foglalkoztatási problémáira. Az idősödés folyamata kibontakozóban van, vagyis a jövőben az időskorúak részarányának további emelkedése az idősellátás intézményrendszerének megerősítését vetíti előre.

3.5. Becslések a népességszám-változás jövőbeli alakulására

A népességszám előreszámítások alapja az ún. kohorszkomponens (alkotóelem-módszer) eljárás, amely a népesedési jelenségek (termékenység, halandóság, vándorlás) legfontosabb mutatószámainak (teljes termékenységi arányszám, születéskor várható átlagos élettartam, vándorlási egyenleg) jövőbeni alakulására vonatkozik. A módszer minden demográfiai jelenségre három forgatókönyvet ad meg:

1. Alapváltozat (közepes változat): közepes termékenység, közepes élettartam, közepes vándorlási egyenleg – általában ez a legvalószínűbb forgatókönyv.
2. Alacsony változat: alacsony termékenység, alacsony élettartam, alacsony vándorlás – alapváltozatnál kedvezőtlenebb forgatókönyvet ad meg, amely a népességváltozás alsóhatárát jelöli ki.
3. Magas változat: magas termékenység, magas élettartam, magas vándorlási egyenleg – az alapváltozatnál kedvezőbb forgatókönyvet ad meg, amely a népességváltozás felsőhatárát jelöli ki.

Az előzőekben bemutatott módszer teljes mértékben nem alkalmazható Törökbálint esetében, mert hiányoznak fontos alapadatok (pl. termékenységi mutatószám, születéskor várható átlagos élettartam). A rendelkezésre álló adatok (lakónépesség száma, vándorlási egyenleg) alapján 1990-2015 között tapasztalt tendenciák jövőbeli kivetítésével feltételezhetők a népesség-előreszámítási forgatókönyvek. A számítási eredmények 1990-2015 közötti időszak népességnövekedésének legdinamikusabb és legkevésbé dinamikus tendenciái alapján becsült népességnövekedési ütemeket prognosztizálnak a jövőre nézve a várható népességnövekedés évi átlagos mértékének megadásával (4. táblázat).

- 4. táblázat: Népeség-előreszámítási forgatókönyvek Törökbálinton

	Népeség-előreszámítás alacsony változata	Népeség-előreszámítás közepes változata	Népeség-előreszámítás magas változata
Referencia-időszak (év)	1990-1999	1990-2015	2000-2010
Előreszámítás időszaka (év)	2016-2030	2016-2030	2016-2030
Évi átlagos népeségnövekedés üteme (fő)	41	176	302
Várható népességszám 2030-ban (fő)	14.669	16.694	18.584

A lakosságszám jövőbeli tendenciáit előre vetítve a népeség-előreszámítás magas változata a népességszám növekedése alapján legdinamikusabb évek átlagos népeségnövekedési tendenciáját veszi figyelembe. Ez az időszak 2000-2010 között valósult meg Törökbálinton: a 11 év során az évi átlagos népeségnövekedés mértéke 302 fő volt. Ezt alapul véve az elkövetkezendő 15 évben 4.530 fős népeségnövekedés várható a városban: vagyis 2030 év végére a lakosságszám 18.584 fő lehet.

A lakosságszám jövőbeli tendenciáit előre vetítve a népeség-előreszámítás alacsony változata a népességszám növekedés alapján legkevesbé dinamikus évek átlagos népeségnövekedési tendenciáját veszi figyelembe. Ez az időszak 1990-1999 között valósult meg Törökbálinton: a 10 év során az évi átlagos népeségnövekedés mértéke 41 fő volt. Ezt alapul véve az elkövetkezendő 15 évben 615 fős népeségnövekedés várható a városban: vagyis 2030 év végére a lakosságszám 14.669 fő lehet.

A **legvalószínűbbnek tekinthető** alapváltozat (közepes forgatókönyv) 1990 és 2015 között tapasztalt népeségnövekedés ütemének átlagértéket veszi alapul, ami évi átlagos 176 fős növekedést prognosztizál. Ennek alapján az elkövetkezendő 15 évben 2.640 fős népeségnövekedés várható a városban: vagyis **2030 év végére a lakosságszám 16.694 fő lehet.**

Hangsúlyozni kell, hogy Törökbálint népességszámának jövőbeli alakulására megadott lehetséges forgatókönyvek 1990-2015 között, vagyis 26 év alapján tapasztalt népeségnövekedési tendenciák alapján kerültek kiszámításra. Ezek a forgatókönyvek a múltbeli népeségnövekedési tendenciákat a jövőre nézve változatlanoknak tartják, mert nem tudják figyelembe venni a jövőbeli társadalmi-gazdasági folyamatok népesedési jelenségekre gyakorolt hatását.

A népességszám jövőbeli alakulását tekintve már látható a városban, hogy a 2008/2009-es válságot követő stagnálás után lassan újból növekvő tendenciát mutat a népességszám növekedése, amelynek köszönhetően jelenleg 14.000 fő él Törökbálinton. A helyi tapasztalatok alapján – pl. válság után újból meginduló építkezések miatt – 2030-ig akár 5000-5500 fős népeségnövekedéssel is lehet számolni. (Forrás: *Önkormányzati adatszolgáltatás*) Ez azt jelenti, hogy 2030-ra 19.000-19.500 fő körül alakulhat a város népességszáma, ami még alulmarad a városi népességszámot legfeljebb 20.000-25.000 főre való növelését prioritásként rögzítő településfejlesztési elképzelésektől. (Forrás: *Törökbálint Város TSZT 2015*)

I.1.1 Településszerkezeti Terv alapján történő népességszám prognózis

Törökbálint Város hatályos Településszerkezeti Terve (2015) tartalmaz népességszám-prognózisokat. A dokumentum 2025-ig 54%-os népesség növekedést prognosztizál a településen a 2011. évi kiindulási évhez képest (15 éves időszakot alapul véve), amely alapján a város népességszáma 2025-ben 19.775 fő lehet (6.934 fő lakónépesség-növekedés). Ezt a lakónépesség-növekedést 2025-re egy olyan lakásszám (7.124 db) elérése mellett feltételezi, melyhez az eltelt időszakban (2011-2025) évente 176 lakás épülése szükséges. A KSH lakásépítési adatai alapján a legdinamikusabb időszakban (2001-2008) évente átlagosan 101 lakás épült. (9. ábra) Tehát a TSZT-ben rögzített lakásépítési ütem és az ehhez feltételezett lakónépesség alakulása 2025-ig, a napjainkig megfigyelhető tendenciákat meghaladó növekedést feltételez.

I.1.2 Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió népesség előreszámítási prognózisa

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK 2013) tartalmaz egy népesség előreszámítási prognózist a hazai településekre 2010-2021 közötti időszakra vonatkozóan. (Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió 2013, számítások: Prodemo Bt.)

A számítás alapján a prognosztizált népességszám-változás Törökbálinton 10,01-57,67% között fog alakulni 2010-2021 között. Ez azt jelenti, hogy min. 10%-kal nő a lakosságszám 2021-re, ami 14.125 főt jelent (kb. 1.284 fős növekedés). Az előrejelzés felső határa szerint max. 58%-os lesz a népességnövekedés, ami 2021-re 20.288 fős népességszámot jelent (7.447 fős növekedés). A minimális és a maximális népességnövekedés átlaga 4.365 fős növekedést jelent, amely szerint a város népességszáma 2021-ben 17.206 fő lehet. 1990 és 2011 között 21 év alatt összesen 3.382 fővel gyarapodott a város népességszáma, akkor feltételezhető, hogy 2021-ig a népességnövekedés további üteme nem fogja eredményezni azt, hogy a város népességszáma elérje a 20.000 főt.

Az OFTK 2014 számítási módszertanát alapul véve 2015-2030 a következő népesség-előrejelzések lehetnek meghatározóak:

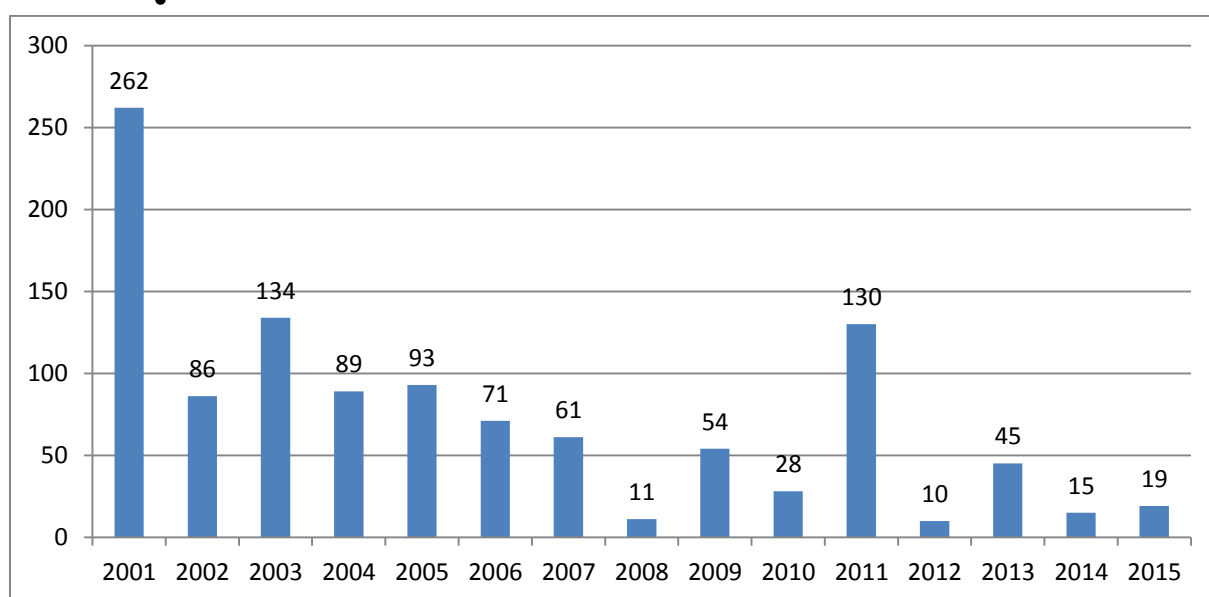
- **10%-os minimális népességnövekedés** 2015-2030 között: ez kb. 1405 fős növekedést jelent, amelynek eredménye, hogy **2030-ra 15.459 fő lehet a város népességszáma.**
- **58%-os maximális népességnövekedés** 2015-2030 között: ez kb. 8.151 fős növekedést jelent, amelynek eredménye, hogy **2030-ra 22.205 fő lehet a város népességszáma.**
- **34%-os átlagos népességnövekedés** 2015-2030 között: ez kb. 4.778 fős növekedést jelent, amelynek eredménye, hogy **2030-ra 18.832 fő lehet a város népességszáma.**

Az OFTK 2014 módszertana alapján végzett kalkuláció is jelzi, hogy 2030-ig a város népességszáma –a jelenlegi és a múltbeli népességnövekedési tendenciákat változatlanul tartva – nem fog 20.000 fő fölé növekedni.

1.1.3 A 2001-2015 közötti időszak lakásszám alakulásából következtetett népességszám becslés

A népességszám-becslés alapját képező, 1 lakásra jutó lakosok számát az önkormányzat által szolgáltatott lakónépesség adatközlésből és a KSH által kimutatott lakások számából vezettük le, ami 2001-2015 átlagában 2,9 fő/lakás Törökbálint teljes területére. A becslést az Anna-hegyi döntés-előkészítő tanulmány által becsült, a CSOK hatására jövőben megemelkedő 3,5 fő/lakás értékek figyelembe vételével is elvégeztük. A szélsőértékek, illetve a középső érték meghatározásához a 2001-2015-ös időszakot három, a nemzetgazdaság egészét jellemző időszakra bontottuk fel:

- 2001-2008: dinamikus növekedés időszaka
- 2009-2012: gazdasági válság évei
- 2013-2015: a válságot követő lassú fellendülés évei
-
-



9. ábra: A lakásszám-változás éves mértéke Törökbálinton
Forrás: KSH

Mivel jelen becslés a lakásállomány-bővülésből vezeti le a lakosságszám növekedést, a három időintervallumra kiszámoltuk, hogy egy évben átlagosan mekkora volt a lakásszám-bővülés. Ezek alapján megállapítottuk, hogy:

- 2001-2008 között éves átlagban 101 db-os lakásszám bővülés,
- 2009-2012 között éves átlagban 56 db-os lakásszám bővülés,
- 2013-2015 között éves átlagban 26 db-os lakásszám bővülés

volt tapasztalható.

5. táblázat: Lakásépítéssel összefüggő népesség előreszámítás Törökbálinton

	Népesség- előreszámítás alacsony intenzitású lakásszám- bővülési ütem mellett	Népesség- előreszámítás közepes intenzitású lakásszám- bővülési ütem mellett	Népesség-előreszámítás magas intenzitású lakásszám-bővülési ütem mellett
Referencia-időszak (év)	2013-2015	2009-2012	2001-2008
Előreszámítás időszaka (év)	2016-2021 2016-2030	2016-2021 2016-2030	2016-2021 2016-2030
1 lakásra jutó lakosok száma (fő/lakás)	2,9* / 3,5**	2,9* / 3,5**	2,9* / 3,5**
1 évben épült új lakások átlagos száma (db)	26***	56****	101*****
Várható lakónépesség 2021-ban (fő)	14.239 / 17.185	14.761 / 17.815	15.544 / 18.760
Várható lakónépesség 2030-ban (fő)	14.918 / 18.004	16.223 / 19.579	18.181 / 21.942
Éves lakónépesség növekmény (fő)	76 / 91	163 / 196	293 / 354

*1 lakásra jutó átlagos lakosok száma (forrás: KSH, Önkormányzati adatszolgáltatás)

**1 lakásra jutó átlagos lakosok becsült száma a CSOK hatására (forrás: Anna-hegyi tanulmány)

***Lakásépítések átlagos éves száma 2013-2015 között

****Lakásépítések átlagos éves száma 2009-2012 között

*****Lakásépítések átlagos éves száma 2001-2008 között

A középső értéket mutató 2009-2012-es időszakban bekövetkező gazdasági válság éveit megvizsgálva látható, hogy a lakásépítés ütemének drasztikus visszaesése 2012-re tehető: 2011-ben 130, 2012-ben mindössze 10 új lakás épült. Az 1 lakásra jutó lakosok száma ebben az időszakban a referenciaértéktől nem tér el. (5. táblázat)

A lakosságszám prognózisban két értéket határoztunk meg: az első szám a lakónépesség és a lakóépületek számának hányadosából kapott 2,9 fő/lakás érték, a második a CSOK várható hatásának következményeként becsült 3,5 fő/lakás érték. 2021-re így 14.761 – 17.815 fő között, 2030-ra pedig 16.223 – 19.579 fő között várható a lakónépesség. Az éves növekmény 163-196 fő között valószínűsíthető.

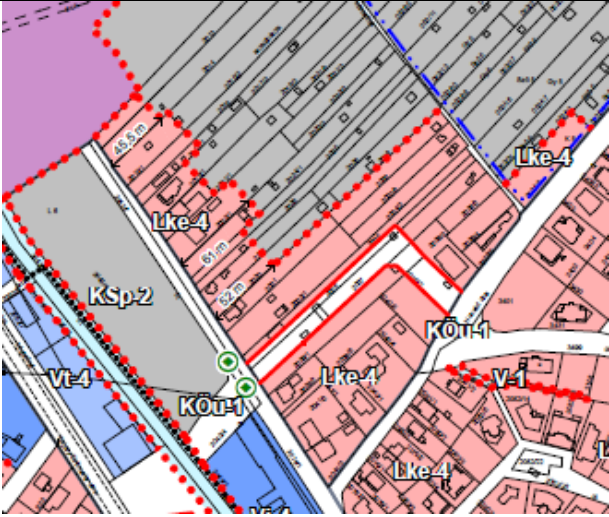
Összességében megállapítható, hogy az eddig elvégzett népesség-előrejelzések alapján nem várható, hogy Törökbálint népességszáma 2030-ig meghaladná a 20.000 főt, tehát a hatályos szerkezeti tervben rögzített kapacitás számítás az általunk több módszerrel is megbecsült lakónépesség növekedésnek megfelel.

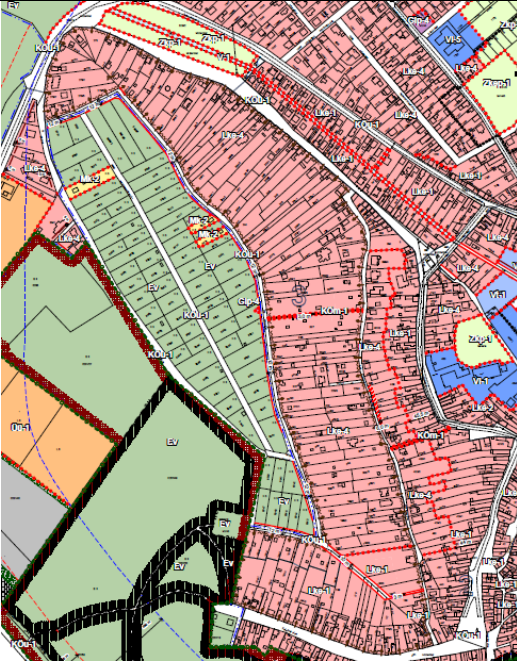
Felhasznált források:

- Törökbálint Város Településszerkezeti Terv. Pestterv, Budapest 2015. 158 p.
- Törökbálint Város Anna-hegyi üdülőtérület fejlesztésével kapcsolatos döntés-előkészítő városrendező tanulmány, Pestterv, Budapest 2016. 18 p.
- Törökbálint Város Integrált Városfejlesztési Stratégia 2008.
- Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK 2013)
- KSH Megyei Statisztikai Évkönyvek.

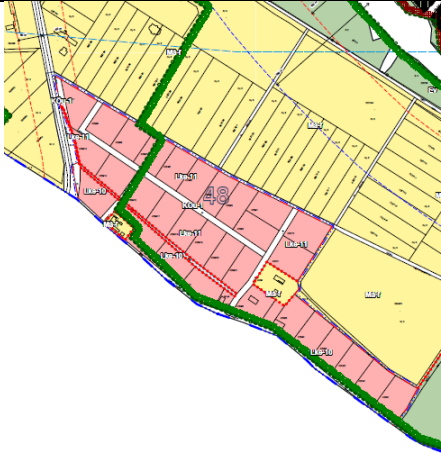
3.6. Lakásszámok és lakónépesség alakulása a várható nagyobb volumenű lakóterületfejlesztési helyszíneken

1. Tükörhegy	Szabályozási terv részlet	Légifotó (forrás: https://www.google.hu/maps..)
A terület övezeti jele Lke-9 Lke-18 Vt-13		
Várható lakásszám Lke-9: beépítetlen telek (a digitális alaptérkép szerint) kb. 100 db van, ezen a területen kb. 200 db lakás elhelyezhető: Lke-18: beépítetlen telkeken akár 80 telek is kialakítható (10% közterület leszámítása után), melyeken kb. 350 db lakás építhető (a 350 lakás megépítéskor viszont átlagosan 50-60 m2 alapterületű lakás helyezhető el) Vt-13: A területen 800 m2-ként 1 lakás helyezhető el a HÉSZ alapján, így 4 kialakított telken összesen 12 lakás építhető. Várható lakónépesség: A lakónépesség számításakor a már korábban bemutatott KSH adataiból számított 1 lakásra jutó lakosok számával számolunk (2,9 fő/lakás). A nagyobb lakásoknál a CSOK hatását előrevetített Anna-hegyi tanulmány 3,5 fő/ lakás értékével számolunk. Lke-9: $200 \text{ lakás} \cdot 3,5 \text{ fő/lakás} = 700 \text{ fő}$ Lke-18: $350 \text{ lakás} \cdot 2,9 \text{ fő/lakás} = 1015 \text{ fő}$ (amennyiben a kialakítandó lakások alapterülete növekszik, vagyis nagyobb lakásokat alakítanak ki, azok ugyan alkalmassá válhatnak a CSOK igénybevételére (3,5 fő/lakással is számolhatunk), de ekkor a kialakított lakások száma, a beköltöző lakosok száma is kevesebb) Vt-13: $12 \text{ lakás} \cdot 3,5 \text{ fő/lakás} = 42 \text{ fő}$ Összesen a Tükörhegy beépítésre váró területein, a becslés alapján hosszútávon a területen: kb. 1757 fő növekménnyel számolhatunk.		

2. Téglagyár és környezete	Szabályozási terv részlet	Légifotó (forrás: https://www.google.hu/maps..)
A terület övezeti jele Lke-4		
Várható lakásszám: Lke-4: jelenleg kb. 10-15db lakást lehet elhelyezni még a területen. Várható lakónépeség: A lakónépeség számításakor a már korábban bemutatott KSH adataiból számított 1 lakásra jutó lakosok számával számolunk.(2,9 fő/lakás). A nagyobb lakásoknál a CSOK hatását előrevetített Anna-hegyi tanulmány 3,5 Fő/ lakás értékével számolunk. Lke-4: 15 lakás*2,9 fő/lakás = kb. 44 fő Összesen a Téglagyár és környezete beépíthető területein, becslés alapján hosszútávon a területen: kb. 44 fő növekménnyel számolhatunk.		

3. József hegy	Szabályozási terv részlet	Légifotó (forrás: https://www.google.hu/maps..)
A terület övezeti jele Lke-1 Lke-4		
Várható lakásszám: Lke-1: A tömb belső feltárásával még akár 100 lakás is elhelyezhető (kb. 120 m2 lakásokkal számolva) Lke-4: A terület belső feltárásával még akár 200 lakás is elhelyezhető (kb. 120 m2 lakásokkal számolva) Várható lakónépesség: A lakónépesség számításakor a már korábban bemutatott KSH adataiból számított 1 lakásra jutó lakosok számával számolunk.(2,9 fő/lakás). A nagyobb lakásoknál a CSOK hatását előrevetített Anna-hegyi tanulmány 3,5 Fő/ lakás értékével számolunk. Lke-1: 100 lakás*3,5 fő/lakás = 350 fő Lke-4: 200 lakás*3,5 fő/lakás = 700 fő Összesen a József hegy beépíthető területein, becslés alapján hosszútávon a területen: kb. 1050 fő növekménnyel számolhatunk.		

4. Czégényi -	Szabályozási terv részlet	Légifotó
---------------	---------------------------	----------

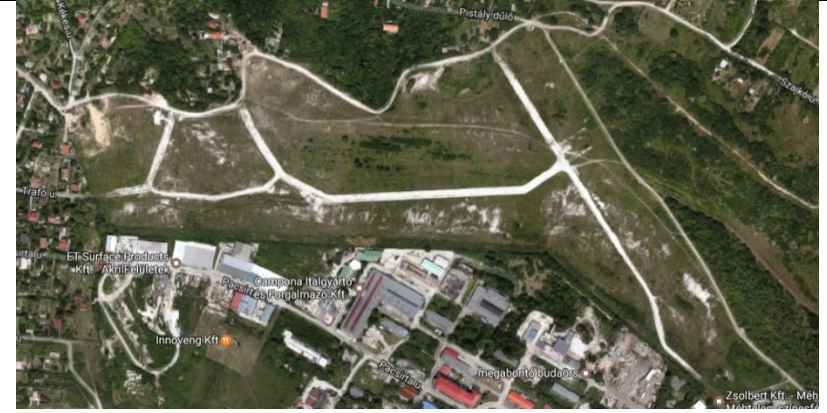
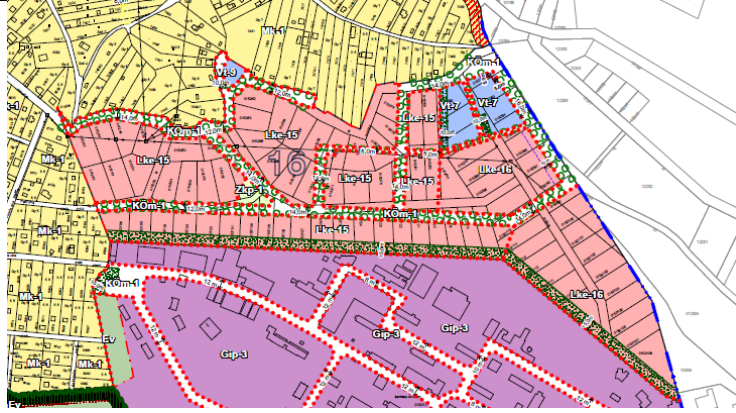
tanya és környezete		(forrás: https://www.google.hu/maps..)
A terület övezeti jele Lke-10 Lke-11		
Várható lakásszám: Lke-10: A területen a jelenlegi telekosztás szerint 9 db kb. 4000m²-es beépítetlen telek található, melyre a HÉSZ alapján telkenként 1 főépület építhető, 600 m²-es alapterületen 2 szinten. Telkenként átlagos nettó 120 m²-es lakással számolva 4 db helyezhető el. A területen az Lke-10-es övezetben összesen kb. 36 lakás helyezhető el. Lke-11: A területen 20 db beépítetlen kb. 4000 m²-es telek található, melyen 400 m² alapterületű főépület helyezhető el. Telkenként átlagos nettó 120 m²-es lakással számolva 4 db helyezhető el. A területen az Lke-11-es övezetben összesen kb. 80 lakás helyezhető el. Várható lakónépesség: A lakónépesség számításakor a már korábban bemutatott KSH adataiból számított 1 lakásra jutó lakosok számával számolunk.(2,9 fő/lakás). A nagyobb lakásoknál a CSOK hatását előrevetített Anna-hegyi tanulmány 3,5 Fő/ lakás értékével számolunk. Lke-10: 36 lakás*3,5 fő/lakás = 126 fő Lke-4: 80 lakás*3,5 fő/lakás = 280 fő Összesen a József hegy beépíthető területein, becslés alapján hosszútávon a területen: kb. 406 fő növekménnyel számolhatunk.		
5. Napliget	Szabályozási terv részlet	Légifotó (forrás: https://www.google.hu/maps..)

A terület övezeti jele

Lke-15

Lke-16

Vt-9



Várható lakásszám:

Lke-15: A területen jelenleg 1200 m²-es minimális telekmérettel számolva kb. 55 telek alakítható ki. Átlagosan egy telken 2 lakást lehet kialakítani (nettó 90m²-es lakással számolva) (a HÉSZ előírása alapján, az övezet iparterülettel határos tömbjében lévő épületekben 4 lakásos lakórendeltetés is elhelyezhető!) A területen összesen 110 lakás helyezhető el.

Lke-16: A területen jelenleg 6000 m²-es minimális telekmérettel számolva kb. 6 telek alakítható ki, melyeken max. 6 épület helyezhető el, épületenként 2 db lakással. (nettó 75m² lakásokkal számolva) A területen összesen 72 lakás helyezhető el.

Vt-9: A területen egy lakás helyezhető el

Várható lakónépeség: A lakónépeség számításakor a már korábban bemutatott KSH adataiból számított 1 lakásra jutó lakosok számával számolunk.(2,9 fő/lakás). A nagyobb lakásoknál a CSOK hatását előrevetített Anna-hegyi tanulmány 3,5 Fő/ lakás értékével számolunk.

Lke-15: 110 lakás*2,9 fő/lakás = 319 fő

Lke-16: 72 lakás*2,9 fő/lakás = 209 fő

Vt-9: 1 lakás*3,5 fő/lakás = 4 fő

Összesen a Napliget beépíthető területein, becslés alapján hosszútávon a területen: kb. 532 fő növekménnyel számolhatunk.

Összesítve:

A településszerkezeti terv alapján, jelentősebb lakóterület fejlesztés hatására, hosszútávon a következő lakásszám és lakónépesség bővülés várható:

Terület megnevezése:	Várható lakásszám (db)	Várható lakosságszám növekmény (fő)
1. Tükrőhegy	562	1757
2. Téglagyár és környezete	15	44
3. József-hegy	300	1050
4. Czégényi-tanya és környezete	116	406
5. Napliget	183	532
Összesen	1176	3789

6. táblázat: Várható lakásszám és lakosságszám Törökbálinton a nagyobb volumenű lakóterületi fejlesztések hatására

A vizsgált területeken várható maximális beépítettség időszaka előre nem becsülhető, az egyes vizsgált területek beépülése időben jelentősen eltérhet. Korábban „A 2001-2015 közötti időszak lakásszám alakulásából következtetett népességszám becslés” fejezetben bemutatásra került a különböző intenzitású lakásépítések időszakokból következtetett lakásszám és lakónépesség alakulása. A közepes intenzitású lakásépítési ütem mellett, (2,9 és 3,5 fő/lakással számolva) 2030-ra a lakónépesség várható száma 16.223-19.579 fő közé tehető. Ezt a becslést igazolja a jelenlegi lakóterületi fejlesztésre kijelölt területekhez készített lakónépesség előrejelzés.

II. KÖZINTÉZMÉNYEK KAPACITÁSTERVEZÉSE

Törökbálint Város Településszerkezeti Terve (2015) tartalmaz a helyi közintézmények méretezésére vonatkozó kalkulációkat, amelyek népesség-prognózisokra épülnek. A TSZT-ben foglalt népesség-előrejelzés eredményei jelentős mértékben nem térnek el a városra vonatkozó egyéb népesség-előrejelzések főbb megállapításaitól (lásd előző fejezet), ezért a **TSZT kapacitástervezésre vonatkozó számítási eredményei alkalmazhatók a helyi kapacitásszükségletek jövőbeli tervezéséhez.** (10. ábra)

Fontos kiemelni, hogy a kapacitástervezés térben és időben az aktuálisan a városban jelen lévő igényekhez, szükségletekhez igazodik, amelyek konkretizálása évekre, évtizedekre előre egzakt módon nem megvalósítható. Bármilyen népesség-prognózisról és/vagy közintézményi kapacitásszükséglet tervezéséről legyen szó, a nagyságrendi útmutatások csak tájékoztatásul szolgálhatnak a települési döntéshozók számára. A helyi igények felmérés és folyamatos monitoringja az ágazati jelzőrendszerek, az intézményi együttműködések, a térségi partnerségi hálózat működtetésével, fenntartásával valósítható meg eredményesen és hosszú távon.

Szintén fontos hangsúlyozni, hogy a közintézmények kapacitástervezésénél nemcsak a férőhelyek, munkahelyek bővítésével kell számolni, hanem az intézmények elérhetőségével is. A város további térbeli terjeszkedése az új építkezések kapcsán felveti azt a problémát, hogy a helyi lakosság egy része egyre nagyobb távolságra fog élni az egyes közszolgáltatások helyétől, tehát lehetséges megoldásként merül fel az is a jövőben, hogy a férőhelyek számának bővítése mellett újabb ellátási helyeket kell létrehozni, amivel a közszolgáltatások közelebb vihetők az ellátandó népességhez.

Az önkormányzati ellátási kötelezettség miatt méretezendő közintézmények				
Megnevezés	Legnagyobb megközelítési távolság (m)	2011-ben meglévő (13.600 fő és 4.400 lakás)	2025. körül szükséges (18.500 fő és 6.600 lakás esetén)	Irányadó bővítési többlet telek terület igény (m ²)
Egészségügyi és szociális intézmények:				
Orvosi rendelő	1.200-1.500	7 munkahely	10 munkahely	~1x3.000
Gyermek szakorvosi rendelő	1.500	3 munkahely	4 munkahely	orvossal együtt
Fogorvosi rendelő	-	3 munkahely	7 munkahely	orvossal együtt
Bölcsőde	500-800	80 férőhely	360 férőhely	~4x5.000
Időskorúak napközi otthona	800-1000	150 férőhely	120 férőhely	0
Oktatási és művelődési intézmények:				
Óvoda	500-800	562 férőhely	1000 férőhely	~2x10.000
Általános iskola	800	97 tanterem	86 tanterem	0
Művelődési ház	1.200-1.400	1.020 férőhely	~2.000 férőhely	egyedi program alapján
Könyvtár	-	34.506 kötet	60.000 kötet	más intézményeken belül
Zöldterületi jellegű intézmény (a különleges területeknél ismertetve):				
Temető	3.000	29.511 m ²	80.000 m ²	~ 50.000 m ²

10. ábra: Törökbálinti közintézmények jövőbeli méretezésére vonatkozó előzetes számítások (2015)

Forrás: Törökbálint Város Településszerkezeti Terv. Pestterv, Budapest 2015. p. 103.

3.7. Az Önkormányzat részéről kötelezően ellátandó közfeladatok kapacitástervezésének előrejelzései 2025-ig

Jelen előreszámítások eredményei elsősorban a közszolgáltatási feladatok kapacitástervezéséhez szolgálnak háttéranyagul (7. táblázat). A számítási eredmények elsődlegesen a Törökbálinti Önkormányzat számára nyújtanak kiegészítő információkat a feladatellátás megszervezéséhez.

1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat	2. Jogszabályi kötelezettség a közfeladat-ellátás kapacitás-tervezéséhez	3. Kapacitások 2016-ban (férőhelyek, létszámok)	4. Népeség-szám (fő) és lakás-szám (db) 2015-ben	5. Népeség-szám előre-számítás (fő) és lakásszám-előrejelzés (db) 2025-re	6. Feladat-méretezés várható népeség-szám küszöbértéke	7. Feladat-méretezés várható többletértéke		8. Feladat-méretezés tervezésének várható legkorábbi ideje, amikor a kapacitások tartósan eléri a 100%-os kihasználtságot	
						2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél	2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél
Bölcsődei ellátás	1. gyermekvédelmi törvény 1997. évi XXXI törvény 2. 328/2011(XII. 29) 3. 15/1998(IV:30) NM rendelet 4. 257/2000(XII. 26) Korm.rendelet a közalkalmazot tak jogállásáról	80 férőhely + 6 férőhely alapítványi bölcsődében önkormányzat számára (+ összesen 49 férőhely 7 családi napköziben)	14.054 fő 4.754 db	2,9 fő/lakás értéknél 15.411 fő, 5.314 db + 3,5 fő/lakás értéknél 18.599 fő, 5.314 db	Ha a jelenlegi születés-szám (120 újszülött/ év) tartósan állandósul, vagy értéke min. 30%-kal nő a jövőben (legalább 150 újszülött/év)	min. 10 férőhelyes napközbeni gyermek-felügyelet, játszó-csoport kialakítása*	min. 10 férőhelyes napközbeni gyermek-felügyelet, játszó-csoport kialakítása*	2018/2019*	2018/2019*
						Férőhely bővítés nem indokolt, a jogszabályi változás miatt a jelenleg összesen 49 férőhelyet biztosító családi napközik átalakítása szükséges. Ezeket civil fenntartású nonprofit vállalkozások működtethetik, amelyekkel az önkormányzat szerződést is köthet **	jelenlegi férőhelyek min. 30%-os bővítése (kb. 40 új férőhely létrehozása)** Ezeket civil fenntartású nonprofit vállalkozások működtethetik, amelyekkel az önkormányzat szerződést is köthet	2018** Férőhely bővítés nem indokolt, a jogszabályi változás miatt a jelenleg összesen 49 férőhelyet biztosító családi napközik átalakítása szükséges Ezeket civil fenntartású nonprofit vállalkozások működtethetik, amelyekkel az önkormányzat szerződést is köthet	2022** Ezeket civil fenntartású nonprofit vállalkozások működtethetik, amelyekkel az önkormányzat szerződést is köthet

1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat	2. Jogszabályi kötelezettség a közfeladat-ellátás kapacitás-tervezéséhez	3. Kapacitások 2016-ban (férőhelyek, létszámok)	4. Népeség-szám (fő) és lakás-szám (db) 2015-ben	5. Népeség-szám előre-számítás (fő) és lakásszám-előrejelzés (db) 2025-re	6. Feladat-méretezés várható népeség-szám-küszöbértéke	7. Feladat-méretezés várható többletértéke		8. Feladat-méretezés tervezésének várható legkorábbi ideje, amikor a kapacitások tartósan eléri a 100%-os kihasználtságot	
						2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél	2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél
Óvodai ellátás	1. 2011. évi CXC. törvény a nemzeti köznevelésről 25.§ 7) 2. 2011. évi CXC. törvény 4. melléklet 3. 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 2. melléklet 161. § 4. 2011.évi CLXXXIX. tv Magyarország helyi önkormányzat airól (II. fejezet)	összesen 653 férőhely 5 óvodában	14.054 fő 4.754 db	2,9 fő/lakás értéknél 15.411 fő, 5.314 db + 3,5 fő/lakás értéknél 18.599 fő, 5.314 db	Ha a jelenlegi születésszám (120 újszülött/év) értéke tartósan növekszik, és emiatt a 3-6 éves korúak aránya legalább 30%-kal nő a jövőben	nem indokolt a bővítés***	jelenlegi férőhelyek min. 10%-os bővítése (kb. 60 új férőhely)***	nem indokolt a bővítés***	2022 után***

1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat	2. Jogszabályi kötelezettség a közfeladat-ellátás kapacitás-tervezéséhez	3. Kapacitások 2016-ban (férőhelyek, létszámok)	4. Népeség-szám (fő) és lakás-szám (db) 2015-ben	5. Népeség-szám előre-számítás (fő) és lakásszám-előrejelzés (db) 2025-re	6. Feladat-méretezés várható népeség-szám-küszöbértéke	7. Feladat-méretezés várható többletértéke		8. Feladat-méretezés tervezésének várható legkorábbi ideje, amikor a kapacitások tartósan eléri a 100%-os kihasználtságot	
						2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél	2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél
Háziorvosi ellátás	1. Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 247. §-a (2) 2. Az eü-i szolgáltatókról és az eü-i közszolg. szervezéséről szóló 2003. évi XLIII. törvény 35. §-a (2) 3. Az eü-i alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény Eütv. 88. §-a 4. EMMI SZMSZ 1.3.2.3. a) 2.1 és EMMI SZMSZ 1.3.2.3. d) 1	7 felnőtt háziorvosi körzetben 7 háziorvos: 1 házi- és házi gyermek-orvosra jutó lakosok száma 1.467 fő	14.054 fő 4.754 db	2,9 fő/lakás értéknél 15.411 fő, 5.314 db + 3,5 fő/lakás értéknél 18.599 fő, 5.314 db	Ha a jelenlegi háziorvosi körzetek legtávolabbi pontjáról a rendelő elérhetősége több mint 15 percet vesz igénybe és/vagy a népeség-növekedés legalább 1.200 főt eléri	nem indokolt a bővítés****	1 új háziorvosi körzet kialakítása 1 fő felnőtt háziorvossal ****	nem indokolt a bővítés	2022 után****

1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat	2. Jogszabályi kötelezettség a közfeladat-ellátás kapacitás-tervezéséhez	3. Kapacitások 2016-ban (férőhelyek, létszámok)	4. Népeség-szám (fő) és lakás-szám (db) 2015-ben	5. Népeség-szám előre-számítás (fő) és lakásszám-előrejelzés (db) 2025-re	6. Feladat-méretezés várható népeség-szám-küszöbértéke	7. Feladat-méretezés várható többletértéke		8. Feladat-méretezés tervezésének várható legkorábbi ideje, amikor a kapacitások tartósan eléri a 100%-os kihasználtságot	
						2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél	2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél
Házi gyermek-orvosi ellátás	1. Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. tv. 247. §-a (2) 2. Az eü-i szolgáltatókról és az eü-i közszolgáltatásokról szóló 2003. évi XLIII. törvény 35. §-a (2) 3. Az eü-i alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény Eütv. 88. §-a 4. EMMI SZMSZ 1.3.2.3. a) 2.1 és EMMI SZMSZ 1.3.2.3. d) 1	3 házi gyermek-orvosi körzetben 3 házi gyermek-orvos: 1 házi gyermek-orvosra jutó gyermekek száma több mint a jogszabályban maximalizált 800 fő	14.054 fő 4.754 db	2,9 fő/lakás értéknél 15.411 fő, 5.314 db + 3,5 fő/lakás értéknél 18.599 fő, 5.314 db	Ha a jelenlegi házi gyermek-orvosi körzetek legtávolabbi pontjáról a rendelő elérhetősége több mint 15 percet vesz igénybe és/vagy a 14 év alatti gyermekkorú népesség-növekedés legalább 600 főt eléri évente a jövőben (jelenlegi 0-14 éves korosztály létszáma 2.259 fő, vagyis 17,6% - ehhez képest a jövőben az évi legalább 600 fős korosztályos népességnövekedés arányukat legalább 26,6%-ra növeli)	nem indokolt a bővítés***	1 új házi gyermekorvosi körzet kialakítása 1 fő házi gyermek-orvossal (óvodai kapacitás-bővítéssel párhuzamosan, a két közfeladat-ellátás összehangolt megszervezésével)** *	nem indokolt a bővítés***	2022 után***

1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat	2. Jogszabályi kötelezettség a közfeladat-ellátás kapacitás-tervezéséhez	3. Kapacitások 2016-ban (férőhelyek, létszámok)	4. Népeség-szám (fő) és lakás-szám (db) 2015-ben	5. Népeség-szám előre-számítás (fő) és lakásszám-előrejelzés (db) 2025-re	6. Feladat-méretezés várható népeség-szám-küszöbértéke	7. Feladat-méretezés várható többletértéke		8. Feladat-méretezés tervezésének várható legkorábbi ideje, amikor a kapacitások tartósan eléri a 100%-os kihasználtságot	
						2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél	2,9 fő/lakás értékkel prognosztizált 15.411 főnél	3,5 fő/lakás értékkel prognosztizált 18.599 főnél
Védőnői ellátás		7 védőnői körzetben 7 védőnő: 1 védőnő átlagosan 700 gyermeket lát el	14.054 fő 4.754 db	2,9 fő/lakás értéknél 15.411 fő, 5.314 db + 3,5 fő/lakás értéknél 18.599 fő, 5.314 db	Jelenleg is indokolt 1 fő iskolai védőnő foglalkoztatása + Ha a jelenlegi születésszám (120 újszülött/év) értéke tartósan növekszik, és emiatt a 0-3 és 3-6 éves korúak aránya legalább 30%-kal nő + 14 év alatti gyermekkorú népesség-növekedés legalább 600 főt eléri évente a jövőben	1 fő iskolai védőnő foglalkoztatása***	1 új védőnői körzet kialakítása 1 fő védőnővel (óvodai kapacitás-bővítéssel és új házi gyermekorvosi körzet kialakításával párhuzamosan, összehangoltan) ***	2018***	2022 után ***

7. táblázat: Törökbálinti közintézmények jövőbeli méretezésére vonatkozó előzetes számítások

Adatok forrása:

- Jelenlegi kapacitások adatai: Önkormányzati adatszolgáltatás
- Jelenlegi népesség- és lakásszám adatai: Önkormányzati adatszolgáltatás
- Előreszámítások adatai: jelen 2. sz. melléklet 5. táblázat alapján

Kiegészítő magyarázatok a 6. táblázat értelmezéséhez:

1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat

Az ellátandó közfeladatok között nem szerepel az iskolák feladatméretezése, ugyanis 2017. január 1-től az iskolák fenntartása és működtetése állami feladat, így egyelőre nem látható, hogy az önkormányzatok milyen kompetenciákkal rendelkezhetnek majd az iskolai ingatlanok felett.

2. Jogszabályi kötelezettség a közfeladat-ellátás kapacitás-tervezéséhez

A vonatkozó jogszabályok hatályosak az egyes közszolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekben.

3. Kapacitások 2016-ban (férőhelyek, létszámok)

A jelenlegi (2016-os) kapacitások adatai az önkormányzati adatszolgáltatásból származnak, és az ITS Megalapozó vizsgálat (2016) részét képezik.

4. Népességszám (fő) és lakásszám (db) 2015-ben

A legutóbbi (2015-ös) népesség- és lakásszám adatok az önkormányzati adatszolgáltatásból származnak.

5. Népességszám-előreszámítás (fő) és lakásszám-előrejelzés (db) 2025-re

Az előrejelzések 2015-2025 közötti időszakra vonatkoznak: egyrészt 2015-re állnak rendelkezésre a legutóbbi adatok, másrészt 2025-ig 10 éves időszak alatt már láthatóak a jövőbeli tendenciák és tervezhetőek a közfeladatok, harmadrészt az ITS 5-7 éves tervezési időszakának hatásai 2025-ig jelentkeznek a városban.

A népesség-előreszámítások során a városban 2001-2015 között tapasztalt népességnövekedési tendenciáit alapul véve történtek meg az előrejelzések 2015-2025 közötti időszakra számítva, elsősorban az 5. táblázat számításai alapján. Számítási módszertan:

- A számítások alapfeltevése volt közepes intenzitású lakásszám-bővülési ütem mellett népesség-előreszámításokat végezni.
- Az előreszámítások külön elkészültek 2,9 fő/lakás és 3,5 fő/lakás értékeknél (1 lakásra jutó lakosok száma alapján).
- Ha az 1 lakásra jutó átlagos lakosok becsült száma 2,9 fő/lakás, akkor a 2025-ben várható népességszám: 15.411 fő. A közepes intenzitású lakásszám-bővülés mellett évente átlagosan 56 új lakás épül: $4 \cdot 56 = 224$; $224 \cdot 2,9 = 649,6$ (650 fő); 2021-ben várható népességszám 14.761 fő + 650 fő = 15.411 fő.
- Ha az 1 lakásra jutó átlagos lakosok becsült száma 3,5 fő/lakás, akkor a 2025-ben várható népességszám: 18.599 fő. A közepes intenzitású lakásszám-bővülés mellett évente átlagosan 56 új lakás épül: $4 \cdot 56 = 224$; $224 \cdot 3,5 = 784$ (650 fő); 2021-ben várható népességszám 17.815 fő + 784 fő = 18.599 fő.
- A közepes intenzitású lakásszám-bővülési ütem mellett elvégzett népesség-előreszámítások alapján valószínűsíthető, hogy 2025-ben a város népességszáma nem haladja meg a 18.599 főt.

A lakásszám-előrejelzések során a 2001-2015 között tapasztalt lakásépítkezések ütemét (új lakások száma) alapul véve történtek meg az előrejelzések 2015-2025 közötti időszakra számítva, amihez az 5. táblázat szolgált adalékkul. Számítási módszertan:

- Önkormányzati adatszolgáltatás alapján lakásszám 2015-ben: 4.754 db
- Közepes intenzitású lakásszám-bővülési ütem mellett évente átlagosan 56 új lakás épül.
- $10 \cdot 56 = 560$ új lakás épül 10 év alatt (56/év) tehát: 2025-ben 5.314 lakás lesz

6. Feladat-méretezés várható népességszám-küszöbértéke

A népességszám-előrejelzés alapján prognosztizált népesség-növekedés minimumértéke, amely már a közszolgáltatás-ellátás minimumfeltételeinek bővítését jelenti.

7. Feladat-méretezés várható többletértéke

A minimum népességszám-növekedésből eredő kapacitásbővítés minimum-értéke: megmutatja, ha a közszolgáltatás-ellátás minimumfeltételei változnak, akkor a kapacitásbővítés milyen minimumfeltételekkel valósítható meg.

* Jelenlegi tapasztalatok, bölcsődei adatszolgáltatás alapján indokolt legkésőbb a 2018/2019. bölcsődei évben.

** Jelenleg a bölcsődei férőhelyek száma összesen 135 – ebből 80 db férőhely egy bölcsődében, 6 db egy alapítványi bölcsődében, 49 db pedig 7 családi napköziben található.

A 2016/2017. évben összesen 131 gyermek iratkozott be bölcsődébe, közülük mindegyik törökbálinti lakos volt.

- 2,9 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: 2018. december 31-ig a családi napközik megszűnnek, helyükre lépnek a családi bölcsődék. Ezeket civil fenntartású nonprofit vállalkozások működtethetik, amelyekkel az önkormányzat szerződést is köthet. Tehát a jelenlegi 49 férőhelyes családi napköziket át kell alakítani családi bölcsődékké 2018-ban.

- 3,5 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: Az összes bölcsődei férőhelyek jelenlegi 97%-os kihasználtsága – a közben létrehozandó min. 10 férőhelyes napközbeni gyermek-felügyelet, játszócsoport kialakítása után - 2022-ben érheti el a 100%-os kihasználtságot. Az újszülöttek és a 0-3 éves korúak 2025-ig prognosztizált növekedésének arányosításával 2022-ben indokolt a bölcsődei kapacitások felülbírálata és tervezése. A jelenleg prognosztizált népességnövekedés alapján 2022 körül javasolt min. 40 új bölcsődei férőhely kialakítása megtörténhet a meglévő kapacitások bővítésével, mini bölcsődék és családi bölcsődék kialakításával is.

Óvodai kapacitások:

Jelenleg 91%-os kihasználtsággal működnek az óvodák, és a más településről beíratott gyerekek aránya 15%, vagyis kb. 25%-os szabad vagy a jövőben felszabadítható kapacitás van az óvodai ellátásban.

- 2,9 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: nem indokolt 2025-ig az óvodai kapacitások bővítése a jelenleg kapacitás-kihasználtság és a jövőben felszabadítható kapacitások mellett a prognosztizált népességnövekedés 3-6 évesekre arányosan vonatkoztatott értékét figyelembe véve.

- 3,5 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: ha a jövőben tartósan növekszik az újszülöttek száma és/vagy a 0-3 évesek aránya, akkor a bölcsődei férőhelyek bővítésével összhangban, annak megvalósítása után javasolt az óvodai férőhelyek bővítése. A férőhely-bővítést megelőző kapacitás-kihasználtság 100%-os értéke – a jövőben felszabadítható kapacitásokat is figyelembe véve – akkor következik be középtávon, ha a 0-3 évesek aránya legalább 30%-kal nő. Ezt követően az óvodai kapacitások a jelenlegi kapacitások min. 10%-os (kb. 60 férőhely) bővítését jelenti. Az óvodás korú 3-6 éves korosztály létszámának folyamatos monitoringja és a jelzőrendszer hatékony működése alapján az elkövetkezendő 5 évben lehet pontosabb számításokat végezni az óvodai kapacitás várható legkorábbi bővítésének idejéről, és annak mértékéről.

Az újszülöttek, a bölcsődei (0-3 éves) és az óvodai (3-6 éves) korosztály fentiekben prognosztizált növekedése a házi gyermekorvosi és a védőnői kapacitás bővítését eredményezi. Lényegében a bölcsődei és az óvodai, valamint a gyermekorvosi és védőnői kapacitások bővítését időben

összehangoltan kell tervezni, mert a korosztályos létszámnövekedések összefüggnek egymással, ill. a jogszabályi kötelezettségek miatt szükséges biztosítani adott közszolgáltatás minimumfeltételeit.

Védőnői kapacitások:

- 2,9 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: A jelenlegi védőnői tapasztalatok, ill. védőnői beszámoló alapján indokolt 1 fő iskolai védőnő foglalkoztatása a 2017/2018., de legkésőbb a 2018/2019. tanévtől.
- 3,5 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: jelenleg a védőnők kismértékben túlterheltek, tehát ha a 0-3 és 3-6 éves korosztály jövőbeli 30%-os növekedésével számolunk, akkor 2022-ben javasolt a védőnői kapacitások felülvizsgálata. Ha valóban bekövetkezik a prognosztizált tartós születésszám-növekedés és a 0-6 éves korúak létszámának növekedése, akkor 2022 után indokolt új védőnői körzet kialakítása és 1 fő védőnő foglalkoztatása.

Házi gyermekorvosi kapacitások:

- 2,9 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: jelenlegi házi gyermekorvosi kapacitások bővítése nem indokolt a jövőben ennél a prognosztizált népességnövekedési ütemnél.
- 3,5 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: Az óvodai kapacitások és a védőnői kapacitások bővítésével párhuzamosan szükséges létrehozni új házi gyermekorvosi körzetet 1 fő gyermekorvos foglalkoztatásával 2022 után. Ez összhangban van a Településszerkezeti Terv előrejelzéseivel, vagyis 2025-ig biztosan 3 főről 4 főre kell növelni a gyermekorvosok számát a városban.

- 2,9 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: jelenlegi háziorvosi kapacitások bővítése nem indokolt a jövőben ennél a prognosztizált népességnövekedési ütemnél.
- 3,5 fő/lakás értéknél történt előreszámítás esetében: A 2015-2025 között prognosztizált népességszám-növekedés arányosításával 2022 után várható, hogy a háziorvosi kapacitás bővítése legalább egy új körzettel és 1 fő felnőtt háziorvos foglalkoztatásával. Együttesen figyelembe véve a halálózási tendenciákat és a lakásépítések miatti beköltözéseket, 2022 körül már legalább 1.200 fős növekmény várható, ami viszont a háziorvosi körzet létrehozásának minimumfeltétele.

8. Feladat-méretezés várható ideje

A feladat-méretezés várható többletértéke alapján prognosztizált év/időszak, amikor a kapacitásbővítés minimumfeltételeinek változtatása javasolt. Azonban a tervezett feladatméretezés várható ideje előtt legalább 12-14 hónappal a kapacitásbővítés feltételeinek és idejének felülvizsgálata ajánlott a helyi szereplők (pl. intézményvezetők, háziorvosok, védőnők stb.) bevonásával. A kapacitásbővítés prognosztizált idejének részletes indoklása az előző 7. pontban olvasható.

3.8. Az önkormányzati kapacitástervezés lehetőségei

A jövőbeli várható társadalmi-gazdasági hatások előre nem tervezhetőek, amelyek bekövetkezte viszont jelentős mértékben módosíthatja a fenti népesség-prognózisokat. Ilyen lehetséges jövőbeli folyamatok, jelenségek lehetnek, amelyek számottevő hatást gyakorolhatnak a népességszám alakulására:

- ingatlan-piaci folyamatok:

A jövőben a lakásépítések számának növekedése várható a 2015. július 1-től igényelhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) nyomán. A lakástámogatás összege jelentős mértékben bővül a két gyermekes és a három gyermekes családok esetében. A CSOK felújításra nem, de bővítésre, használt, illetve új építésű lakás vagy ház vásárlására felhasználható. A CSOK 2016 kedvezmény

mértéke tehát függ az eltartott, illetve a jövőben vállalt gyermekek számától, a vásárolni kívánt lakás vagy építeni kívánt családi ház hasznos alapterületétől.

Törökbálinton jelenleg is magas a gyermekes családok száma, valamint várható, hogy a beköltözők is gyermeket vállalnak, ez valószínűsítheti a CSOK-igények magasabb számát is. Mivel a lakástámogatás mértéke a gyermekek számához is kötött, ez a családok létszámának növekedéséhez, részben pedig a lakossűrűség növekedéséhez is vezethet. Az egy lakásra jutó lakók száma a CSOK társadalmi hatásait tekintve az Anna-hegyi tanulmányban megállapított 3,5 fő/lakás értéket is elérheti (mellyel a lakásépítés üteméből következtetett népességszám becslésünkben is számoltunk). Az állami lakástámogatás bevezetése nyomán főleg a törökbálinti lakóövezetekben várható az építkezések, lakóparkok építésének beindulása. Ehhez kötődően egyre több építési engedély kiadása történt meg 2016-ban (pl. Tükörhegy IV. fejlesztési terület).

- jelentős mértékű beköltözés:

A CSOK-igények nyomán meginduló építkezések miatt tovább nőhet a beköltözések száma, különösen a fiatal családok esetében. Azonban egyelőre országos és helyi adatok hiányában nem látható, hogy a CSOK-igénylés milyen mértékű lesz, és ez milyen arányban növeli a fiatal családok számát a városban. Szintén bizonytalan megbecsülni a lakástámogatás igénylése által generált gyermeklétszám-növekedést, hisz nincsenek információk arra vonatkozólag, hogy egy-egy család esetében az önrész felvállalása mellett átlagosan mekkora összegű lesz az igényelt lakástámogatás mértéke, és ehhez mekkora vállalt gyereklétszám köthető.

Tehát, a városban az egyes üres telkekre tervezett lakóépületek jellege (többlakásos társasház, családi ház), a lakás- és házbővítések száma, a már beépült telkek továbbosztása, a CSOK-igénylések alapján növekvő családnagyság (gyermekek száma) előre nem kalkulálhatók, emiatt csak erősen becsült népesség-növekedés prognosztizálható. Az ingatlan-piaci folyamatok, valamint a beköltözésekhez köthető népességszám-változás alapján prognosztizált népességnövekedés mértékét célszerű egyszerre figyelembe venni.

3.9. Javaslatok a helyi kapacitástervezéshez

A népesség-előreszámítások alapján a jövőben is a lakónépesség növekedésével kell számolni Törökbálinton, bár ennek üteme és korcsoportos megoszlása nem jelezhető előre pontosan. Ha a népességszám-növekedés nagyarányban jár majd együtt a születésszám növekedésével és a beköltözések magas számával, akkor a közszolgáltatások fejlesztésében a kapacitásbővítési igényeket is figyelembe kell venni. Ennek időbeli tervezhetőségére javaslatok olvashatók a 7. táblázatban.

A 7. táblázat adatai és részletes magyarázata mellett szükséges a folyamatos monitoring feltételeinek megteremtése és a helyi jelzőrendszer megerősítése ahhoz, hogy a kapacitástervezés során megfelelő mennyiségű és részletezettségű adat álljon rendelkezésre.

A rendelkezésre álló adatokból, ill. a lakásszám-bővülési ütem mellett számolt népesség-előreszámításokból látszik, hogy a lakónépesség növekedését a beköltözők száma okozza, azonban a beköltözők korcsoportos megoszlásáról nem áll rendelkezésre adat. Ezért az egyes közigazgatási körzetek vagy az ellátási körzetek jövőbeli kapacitásbővítése / kialakítása során csak a teljes lakosságszám növekedéséből visszavezetett adatokra, ill. a 2011-es népszámlálás korcsoportokra vonatkozó adataira lehetett támaszkodni.

Ha a jövőben a népességszám-növekedés mértéke jelentősen meghaladja a jelenlegit, és megvalósulnak a népesség-előreszámításokban prognosztizált népességnövekedési folyamatok (lásd 5. táblázat), akkor ennek hatásai a következő közfeladat ellátási területeken jelentkezhetnek:

- bölcsődei kapacitás:

A Szérúskert Bölcsőde jelenleg 80 férőhelyes, és középtávon bővítése egyelőre nem indokolt. (Forrás: *Megalapozó dokumentum VEKOP-6.1.1-15: Törökbálint Szérúskert Bölcsőde felújítása és átalakítása energiaracionalizálással*) Emellett az Anna-hegyen egy 2 csoportfoglalkoztatós alapítványi bölcsődét adtak át a közelmúltban, ill. 7 családi napköziben összesen 49 férőhely biztosított. Az építkezések, beköltözések és gyermekvállalások függvényében 2022-ben javasolt legkorábban a bölcsődei kapacitások felülvizsgálata. (7. táblázat)

A védőnői jelzőrendszer megerősítése indokolt a jövőben: ha a településen a születésszám a jelenlegi arányt meghaladó üteme tapasztalható és/vagy a beköltözők között nagyarányú a kisgyermekes családok részvétele, akkor a védőnői ellátás feladatának kell lennie értesíteni a Törökbálinti Városgondnokságot a várható kapacitásigény-növekedésről és ennek időbeli tervezhetőségéről a 0-3 évesek számának függvényében. A bölcsődei ellátás túlterheltsége mellett átmeneti megoldásként önkormányzati támogatással lehet alapítványi bölcsődét működtetni, ill. ellátási szerződéssel családi napköziket létrehozni civil nonprofit szervezetek közreműködésével.

- óvodai kapacitás:

A városban 4 óvoda és 1 magánóvoda működik. Törökbálinton 2014-ben 653 óvodai férőhely volt, ami a járásban a harmadik legnagyobb szám Érd (1.976) és Százhalombatta (845) után. Az egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma 0,96 fő, ami azt jelenti, hogy nem túltelítettek a törökbálinti óvodák. A Bóbita Óvodában a gyermekek kb. 10%-a, a Nyitnikék Óvodában kb. 20%-a jár be más településről.

A kötelező óvodáztatásból következik, hogy ha a jelenlegi meghaladó születésszám-növekedés és/vagy az óvodáskorú gyermekekkel rendelkező családok nagyszámú beköltözése tapasztalható a városban, akkor az min. három év múlva biztosan hatással lesz az óvodai férőhelyek bővítési igényére. Az óvodai kapacitások – a népességszám-előrejelzések üteméből következőleg – 2022 körül érhetik el a 100%-os kihasználtságot, amikor is indokolt az óvodai férőhelyek felülvizsgálata. Szintén a védőnői jelzőrendszer megerősítése indokolt, amely releváns információkat szolgáltat az óvodai ellátás kapacitás-bővítéséhez.

- iskolai kapacitás:

Jelenleg 1 általános iskola, és 1 általános és középiskola működik, valamint egy alapfokú zeneiskola van a városban. A kapacitástervezés során figyelembe kell venni, hogy a törökbálinti iskoláskorúak közül 409 fő más településen jár iskolába (2016/2017. tanév első félév), míg más településről jár be 301 tanuló. (Forrás: *Önkormányzati adatszolgáltatás*)

2017. január 1-től az iskolák fenntartása és működtetése állami feladat. Egyelőre nem látható, hogy az önkormányzatok milyen kompetenciákkal rendelkezhetnek majd az iskolai ingatlanok felett. Az esetleges születésszám növekedés és az iskoláskorú gyermekekkel rendelkező családok nagyszámú beköltözése a városban hat év múlva teszi szükségessé az iskolai kapacitások bővítését, amely ha valóban esedékessé válik, akkor a jól működő védőnői jelzőrendszer mellett jól tervezhető előre az önkormányzat számára. A következő évek gyakorlata alapján azonban az is előfordulhat, hogy állami kompetencia lesz az iskolai férőhelyek bővítése. Ebben a témában tehát az önkormányzati feladatellátási kötelezettség változása várható a jövőben a jogszabályi környezet módosulása következtében.

- egészségügyi alapellátás kapacitása:

Jelenleg a városban a gyermekorvosi rendelés a József A. u. 33. szám alatti Gyermekorvosi rendelőben van biztosítva, összesen 3 házi gyermekorvossal és 3 körzettel. 2008-ban még csak 2 házi gyermekorvos praktizált a településen. A gyermekorvosok iskolaorvosi feladatokat is ellátnak. A házi gyermekorvosok túlterheltek, több gyermeket látnak el, mint a jogszabályban maximalizált 800 fő. *(Forrás: Középtávú egészségterv Törökbálint város részére 2008)*

A gyermekek létszámának jelentős, a jelenlegi növekedési ütemét meghaladó jövőbeli növekedése esetlegesen indokoltta teheti a házi gyermekorvosok létszámának növelését, és a háziorvosi körzetek határainak átalakítását és/vagy új körzet létrehozását: ennek felülvizsgálata és tervezése 2022-ben indokolt, összehangolva a bölcsődei, óvodai és védőnői kapacitástervezéssel. (7. táblázat)

A védőnői feladatokat 7 védőnő látja el, összesen 7 védőnői körzethez kötődően, valamint a bölcsődében, óvodákban, és az iskolákban. A jövőben indokolt a házi gyermekorvosi és a védőnői ellátás közötti együttműködés megerősítése az integrált ellátás megvalósítása érdekében. A kapacitástervezés 2022-ben indokolt. (részletes magyarázat 7. táblázatban)

Felhasznált források:

- Törökbálint Város Településszerkezeti Terv. Pestterv, Budapest 2015. 158 p.
- Középtávú egészségterv Törökbálint város részére 2008.
- Megalapozó dokumentum VEKOP-6.1.1-15: Törökbálint Szérűskert Bölcsőde felújítása és átalakítása energiaracionalizálással.