



ÓCSA

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA 2023-2030

2023. 05. 18.

Készítette:

HÉTFA Elemző Központ Kft.

Közreműködött:

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.

KÉSZ Közmű és Energetikai tervező Kft.

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.

Berek Tájépítész Iroda Kft.

TERVEZŐK NÉVSORA



HÉTFA Elemző Központ Kft.
1051 Budapest, Október 6. utca 19.
+36 30 902 7448
www.hetfa.hu

FELELŐS TERVEZŐ:

Szendrei Zsolt

okl. építészmérnök

TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FEJEZETEK:

Balás Gábor

Közgazdász

Nagy Emese

gyakornok



Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19.
+361 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

FELELŐS TERVEZŐ:

Berényi Mária

okl. építészmérnök

TT/1 01-0654

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Komjáti Emőke

okl. településmérnök

**KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI
TERVEZŐ KFT.**

1016 Budapest, Naphegy utca 26.
+361 489-0365
www.kesztervezo.hu

KÖZMŰTERVEZŐ:

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök

TE, TH, TV 01-2418

Bíró Attila

TE, TH, TV, VZ-TEL 01-2456



KÖZLEKEDÉS
TERVEZŐIRODA

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.

1052 Budapest, Bécsi utca 5.

Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006

honlap: www.kozlekedes.hu

KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ:

Rhorer Ádám

okl. építőmérnök

Tkö 01-3157

Berek Tájépítész Iroda Kft.

1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS
TERMÉSZETVÉDELEM:

Schindler-Kormos Eleonóra

okl. tájépítésmérnök

TK 12-3157

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia a 314/2012. (XI.(.)) Korm. rendelet eljárási rendje szerint, a tartami elemek vonatkozásában a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeit, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet településfejlesztési tervre vonatkozó tartalmi követelményeivel kiegészítve készült.

Tartalom

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ ÖSSZEFOGLALÁSA | 51 |
| 1.1 | HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS | 51 |
| 2 | JÖVŐKÉP..... | 57 |
| 2.1 | A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ HOSSZÚ TÁVÚ CÉLJAI | 57 |
| 3 | STRATÉGIA..... | 59 |
| 3.1 | A STRATÉGIAI FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA | 59 |
| | 1. cél: Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | 60 |
| | 2. cél: Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | 49 |
| | 3. cél: A természeti környezet védelme | 52 |
| | 4. cél: Energiahatékonyság komplex javítása | 54 |
| | 5. cél: Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | 55 |
| | 6. cél: Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | 57 |
| | Horizontális célok | 58 |
| 3.2 | HOSSZÚ TÁVÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK KAPCSOLÓDÁSA | 60 |
| 3.3 | A TEMATIKUS ÉS A TERÜLETI CÉLOK KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA | 46 |
| 3.4 | AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK (INTEGRÁLT ÉS TEMATIKUS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK) | 47 |
| | 3.4.1 Akcióterületek kijelölése | 47 |
| 4 | CSELEKVÉSI PROGRAM | 51 |
| 4.1 | A CÉLOK ELÉRÉSE ÉRDEKÉBEN MEGHATÁROZOTT CSELEKVÉSI PROGRAM (LISTA SZERŰ FELSOROLÁS) | 51 |
| 5 | RÉSZLETES CSELEKVÉSI PROGRAM | 55 |
| 5.1 | AZ EGYES AKCIÓTERÜLETEKEN A MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÓ JELLEGŰ BEMUTATÁSA | 55 |
| 5.2 | TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROJEKTEK | 63 |
| 5.3 | A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓK ÖSSZEHANGOLT, VÁZLATOS PÉNZÜGYI TERVE | 95 |
| 6 | ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM..... | 98 |
| 6.1 | TÁRSADALMI HELYZETKÉP..... | 98 |
| | 6.1.1 Városi adatok | 98 |
| | 6.1.2 Városrészi adatok..... | 99 |
| 6.2 | TERÜLETI FÓKUSZÚ BEAVATKOZÁSOK..... | 102 |
| | 6.2.1 Alsópakony..... | 102 |
| | 6.2.2 Felsőbabád-Újtelep..... | 103 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 6.3 | HORIZONTÁLIS BEAVATKOZÁSOK..... | 104 |
| 6.3.1 | <i>Célcsoportspecifikus beavatkozások</i> | <i>104</i> |
| 6.3.2 | <i>Általános beavatkozások</i> | <i>105</i> |
| 6.4 | FEJLESZTÉSEK SZEGREGÁCIÓS HATÁSAINAK KIVÉDÉSE..... | 106 |
| 6.5 | AZ ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA..... | 108 |
| 7 | A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI..... | 110 |
| 7.1 | KÜLSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEK | 110 |
| 7.1.1 | <i>Illeszkedés az EU 2021-27 tematikus célkitűzésekhez</i> | <i>110</i> |
| 7.1.2 | <i>Illeszkedés az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokhoz</i> | <i>111</i> |
| 7.1.3 | <i>Illeszkedés a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptióhoz és a Területfejlesztési Programhoz 2021-2027</i> | <i>114</i> |
| 7.1.4 | <i>Illeszkedés a településrendezési eszközökhöz</i> | <i>118</i> |
| 7.2 | BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEK | 120 |
| 7.2.1 | <i>Főbb problémák és célok összefüggései.....</i> | <i>120</i> |
| 7.2.2 | <i>Célok és akcióterületek összefüggései.....</i> | <i>122</i> |
| 7.2.3 | <i>Projektek akcióterületi és célrelevanciája</i> | <i>124</i> |
| 7.2.4 | <i>Akcióterületi és tematikus fejlesztési projektek városrészi relevanciája</i> | <i>125</i> |
| 8 | A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI | 126 |
| 8.1 | SWOT FŐBB KOCKÁZATAI..... | 126 |
| 8.2 | STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI | 128 |
| 9 | RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP | 130 |
| 10 | MONITORING | 132 |
| 10.1 | A CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ FEJLESZTÉSI ÉS NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK | 132 |
| 10.2 | A MEGVALÓSÍTÁS SZERVEZETI KERETEI | 133 |
| 10.3 | TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI JAVASLATOK..... | 135 |
| 10.4 | INDIKÁTORRENDSZER | 135 |

1 MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ ÖSSZEFOGLALÁSA

1.1 HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

Ócsa a Budapesti agglomeráció délkeleti szektorában helyezkedik el, a Budapesti funkcionális várostérség része. Mint olyan, az agglomerációs térség sok szempontból a kevésbé fejlett területei közé tartozik. Ócsa 9 városrészből áll, amelyek három, egymástól elkülönülő területegységből állnak össze. A tagoldódás a társadalmi-gazdasági mutatók mentén is tapasztalható.

Fejlesztési és rendezési környezet, illeszkedés

Ócsa korábban nem rendelkezett Integrált Településfejlesztési Stratégiával, Településfejlesztési Koncepciója 2015-ben készült el. Ócsa Önkormányzata a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján elkészített hatályos településrendezési tervekkel rendelkezik, melyek az Étv. alapján 2027. július 1-ig alkalmazhatók és módosíthatók. A hatályos településrendezési tervek megfelelnek a magasabb szintű jogszabályoknak.

Társadalom

A város lakónépessége 9799 fő a 2021-es adatok szerint. A népesség 2017 óta dinamikusan növekszik, évente átlagosan 100 fővel, az ezredforduló óta 11%-kal. A város természetes szaporodási rátája az elmúlt több, mint 10 évben negatív értéket mutatott – habár a fogyás az utóbbi években egyre kisebb mértékű - továbbra sem tudott a pozitív tartományba átlépni. A természetes fogyás fokozatos csökkenésével párhuzamosan egyre nagyobb, pozitív vándorlási ráta jellemzi a várost, ami Ócsa növekedő lakosságának fő forrását adja.

Korszerkezete többnyire megegyezik a környező településekben tapasztaltakkal, a 14 éven aluli gyermekek aránya valamivel meghaladja a 65 év felettek arányát, amely egy relatíve egészséges korszerkezetre utal. A kiköltözések eredményeképp további növekedés várható a kisgyermekek arányában. Öregedési indexe 96%-os, az utóbbi években stagnáló értéket mutat.

A lakónépesség nemzetiségi összetétele relatív homogén, a hazai nemzetiségek aránya 2,66%. A térség nemzetiségi összetételében a német kisebbség aránya a leginkább meghatározó, utalva a települések sváb gyökereire.

Képzettség és foglalkoztatottság tekintetében számos kihívással szembesül a város: magas az alacsony képzettek aránya, alacsony a diplomások és az érettségivel rendelkezők száma. A térségi

jellemzőkhöz képest alacsony a foglalkoztatottak, és magas az eltartottak, illetve a nyilvántartott álláskeresők aránya.

Jövedelem szempontjából Ócsa közepesen teljesít. A városban alulreprezentáltak a jól kereső rétegek, az egy főre jutó belföldi jövedelem alacsonyabb, mint a térségi nagyobb települések átlaga, az idősoros adatok azonban pozitív előrelépést mutatnak.

Az ócsai lakásállomány több mint fele 80 m²-nél nagyobb lakásokból áll, egy főre átlagosan 31,99 m² jut. A családok átlagosan három főből állnak, csak minden második család esetében gyermek az egyik családtag.

Ugyan a városrészek közötti tagolódás megfigyelhető, Ócsán a többi környező településsel összehasonlítva viszonylag alacsony a belső feszültség az itt élők és az újonnan beköltözők között. Alsópakony városrész jelentős társadalmi integrációs problémákkal küzd, a városrész korábbi major területe szegregációval veszélyeztetett. Ócsa arculatát negatívan érintette az alsópakonyi devizahiteles lakópark 2013-as megépítése.

Humán infrastruktúra

A településen egyaránt biztosított a bölcsődei, óvodai, általános- és középiskolai ellátás. Jelentős kapacitáshiány jelenleg nem mutatkozik, a lakosság növekedése miatt azonban a terheltség további növekedése várható.

A Központi Orvosi Rendelő („Egészségház”) a település központjában érhető el, a város egyetlen patikája pedig a rendelő közvetlen szomszédságában található. Az egészségügyi alapellátás közel teljeskörű, egyedül a gyermekorvosi ellátás nem biztosított helyben.

A helyi kulturális alapellátást az Egressy Gábor Szabadidőközpont, a Falu Tamás Városi Könyvtár és időszakosan az Ócsai Tájház biztosítja. Többek között színházi előadások, koncertek, kézműves foglalkozások, kiállítások, klubok, szabadtéri rendezvények szerepelnek ezen intézmények kínálatában.

A városban számos különböző civil szervezet és alapítvány található, melyek rendszeres közösségi rendezvényekkel színesítik a helyi társadalmi életet.

Gazdaság

Ócsa elhelyezkedéséből adódóan kiváló közúti kapcsolatokkal rendelkezik, vonzó a betelepülni vágyó vállalkozások számára. Gazdasága stabil, de a kapacitásai kihasználatlanok, a város nem rendelkezik dedikált ipari parkkal. A környező településekkel összehasonlítva relatív kevés a bejegyzett vállalkozások száma, a nagyvállalatok teljes egészében hiányoznak a településről. A helyi vállalkozások közül egyik

sem éri el a 10 milliárd forintos nettó értékesítésből származó árbevételi küszöböt, vagy az 500 fős foglalkoztatotti létszámot.

Iparági megoszlás tekintetében a helyi vállalkozások közel egyharmada a kereskedelem, a gépjárműjavítás, az építőipar egyikében tevékenykedik. Emellett magas a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás és halászat iparágában aktív vállalkozások aránya, alacsony a szakmai, tudományos, valamint műszaki tevékenységekkel foglalkozó vállalkozások aránya.

Önkormányzati gazdálkodás

Az önkormányzat évi költségvetése nagyjából 2 milliárd forint, melynek háromnegyede működtetési kiadás. A város működése 2017 óta szufficites, évente növekvő. Ugyan a növekvő vagyon nagy része immobil vagyonelemekből áll, az utóbbi években növekvő tendenciát mutat a likviditást adó forgóeszközök értéke, illetve eszközoldalbeli aránya.

A legjelentősebb helyi adónem az iparüzési adó, amely a helyi adók 90%-át adja. A városban számos fejlesztés valósult meg, többnyire külső forrásból, az önkormányzat önálló gazdaságfejlesztési tevékenységet nem végez. A város 2019-2024 közötti Gazdasági Programjának értelmében cél egy ipari park övezet kijelölése és kialakítása, a foglalkoztatás növelése, munkahelyek teremtése.

Ócsa önkormányzati lakásainak száma 2018 és 2019 között megtízszereződött, köszönhetően annak, hogy az önkormányzat 2019-ben átvette az alsópakonyi devizahiteles lakópark 79 lakását. Ebből is következően a lakásállomány többnyire fiatal épületekből áll, komfortfokozatuk megfelelő.

Táji- és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

Ócsa változatos arcú település, természeti környezetét meghatározza az Ócsai Tájvédelmi Körzet lápos, mocsaras turján vidéke. A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek jelentős részét, mely mellett az erdők aránya is meghatározó. A hatályos TSZT értelmében védett Turjánvidék természetes erdei, illetve az Új-erdő telepített állományai együttesen hozzájárulnak a település kedvező erdősültségi fokához.

Ócsán a szőlőhegyek aránya mára jelentősen visszaszorult, a mezőgazdasági területekre a beépítetlenség jellemző. Az épületek többnyire a hagyományos tájgazdálkodáshoz illeszkedve a volt majorok, állami gazdaságok és termelőszövetkezetek területére koncentrálnak.

Jelentős kiterjedésű védett terület található Ócsán, amely ökológiailag rendkívül értékes. Ezen területeken jellemzően a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat figyelhető meg. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén konfliktust jelenthet, hogy a település belterületének DNy-i csücskéhez

kapcsolódóan, az Alsónémedi felé vezető bekötő út mentén, Gksz és Vt terület található a hatályos településrendezési tervek besorolása szerint.

A település zöldfelületi rendszerében a legnagyobb problémát a közparkok hiánya jelenti. Ugyan a hatályos településrendezési tervben több zöldterület is kijelölésre került, a valóságban ezek nem funkcionálnak, megmaradtak potenciális fejlesztési lehetőségként. A mennyiségi hiányok pótlása mellett minőségi fejlesztésekre is szükség van.

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében is hiányok mutatkoznak, az ócsai fő közlekedési utak mentén nem található egységesnek mondható fasorok. A fásítási lehetőségek felmérése és kialakítása szükséges.

Épített környezet

Ócsa területfelhasználása változatos, belterületének zömét falusias lakóterületek alkotják. A jelenlegi valós területfelhasználás – a beépítetlen fejlesztési területek kivételével – összhangban van a hatályos településszerkezeti tervvel.

A város épületállománya az állag tekintetében túlnyomó részben jónak mondható, elavult épület csak szétszórtan, kevés helyen található. A beépítés kertvárosias és falusias jellegű, oldalhatáron, vagy szabadonálló beépítési móddal. Az épületek túlnyomó részben földszintesek, vagy földszint+ tetőtér beépítések, F+1 lapostetős társasházak a Rákóczitelep középső részein vannak.

Míg a központi belterület legnagyobb hányada szabályos telestruktúrával és derékszögű utcahálózattal rendelkezik, történeti településmagjára, az Öregfalu/Alszeg városrészre a szabálytalan, nőtt településszövet jellemző. A településen 9 épület műemléki védelem alatt áll, amelyek nagy része ebben a városrészben található. Területi műemléki védelem érinti a Református templom környezetét, illetve az Öreg-hegyen található mintegy 90 darab pincét és a hozzá tartozó művelt területet, melyek műemléki jelentőségű területeként vannak nyilvántartva. A település közigazgatási területén 37 darab azonosított régészeti lelőhelyet tartanak nyilván a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban.

Közlekedés

Ócsa elhelyezkedése közlekedésföldrajzilag rendkívül előnyös, a várost számos országos infrastruktúrahálózat érinti (M5-ös autópálya, 5. sz. főút, 142. sz. vasútvonal). Fontos a vasútállomás központi elhelyezkedése, valamint Budapest közelsége és könnyű elérhetősége.

A közösségi közlekedés hálózata javarészből kielégítő – főként Budapest irányába – szolgáltatási színvonala azonban alacsony, az eljutási idő busszal és vonattal egyaránt kedvezőtlen.

A településközpontban gyakori a teherforgalom, mely a TSZT-ben is szereplő elkerülő út megépítésével megszűnhetne. A kerékpáros hálózat hiányos, valamint a parkolók kapacitása sem bizonyul elegendőnek. Utóbbi a gépjárművek számának növekedésével konfliktushelyzetet teremthet a jövőben, már jelenleg is általános problémaként észlelhető.

Közművesítés

Ócsa felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik, közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi területek övezete.

Jelenleg a település beépített területén a teljes közműellátás lehetősége biztosított, településszinten kiépített a vízellátás, a szennyvíz közcsatornás elvezetése, a villamosenergia- és földgázellátás is, igénybevételük azonban nem teljes körű.

A közhálózatra nem csatlakozó ingatlanokból a szennyvíz egyedi házi gyűjtőmedencékbe kerül, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, veszélyeztetve a felszín alatti vizeket. Ez a település egyik legjelentősebb szennyező forrása, amely fokozatosan felszámolásra kerül.

Környezetvédelem

Ócsa környezeti terhelése főként a belterületére koncentrálódik, a Bajcsy-Zsilinszky, a Kis János, valamint az Üllői út közvetlen közelébe, ahol további teherként jelenik meg a növényzet hiányossága. A belterületet kettészelő vasútvonal nyomvonalához két oldalról lakóingatlanok, azaz zajtól védendő építmények csatlakoznak, ez szintén konfliktusforrást jelent.

Az uralkodó széliránnyal párhuzamosan a szélerozió hatása figyelhető meg, ami amellet, hogy nagyfokú talajrombolással jár, diffúz légszennyezést is eredményez porterhelés formájában. További negatív hatást eredményezhet a szántóföldi művelés, a kemikália használata, a homok és kavicsbányászat nyomán kialakuló lokális porterhelés, a szennyvíztisztító alacsony kapacitása, valamint a felszín alatti vizek veszélyeztetése.

Helyzetfeltárás területi aspektusai

Ócsa nem rendelkezik helyi rendeltben meghatározott településrészi lehatárolással, azonban minden fejlesztési és rendezési dokumentum ugyanazt a lehatárolást használja. A város területén ezalappán 9 városrész található, 7 a központi belterületen, további kettő pedig szigetszerűen elkülönülve. A központi belterületi részt Öregfalu/Alszeg, Felszeg, Zsófiaváros, Csűrkert, Rákóczitelep, Dózsatelep, Égetőhegy

alkotja. Innen négy kilométerre délnyugatra található meg Felsőbabád-Újtelep, illetve három kilométerre északkeletre Alsópakony.

Ócsa esetében szegregációs területként azonosítható Alsópakony (ahol a szegregációs mutató értéke 30% feletti és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt). Emellett Felsőbabád-Újtelep – annak ellenére, hogy társadalmi státusza nem nevezhető rossznak – a jövőben erősen veszélyeztetett területként jelenik meg, melynek fő oka a várostól való távol fekvés. Éppen ezért Felsőbabád-Újtelep területe, mint a jövőben potenciálisan szegregációval veszélyeztetett terület jelölhető meg.

Potenciális akcióterületként azonosítható a városközpont térsége, a tervezett ipari park területe, a vasútállomás környezete, valamint a régi strand területe. Ezek fejlesztése komplex beavatkozási csomagok mentén lehetséges.

2 JÖVŐKÉP

2.1 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ HOSSZÚ TÁVÚ CÉLJAI

Ócsa hatályos településfejlesztési koncepciója 2015-ben készült, a koncepciót Ócsa Város Önkormányzata 124/2015. (VI.24.) számú határozatával fogadta el.

A koncepció által meghatározott célrendszere alapján **Ócsa hosszútávú jövőképe, hogy egy, a természettel harmóniában élő kertvárossá váljon, mely képviseli a hagyományt és a minőséget.**

A jövőkép elérése érdekében meghatározott városfejlesztési célok a következő átfogó célt szolgálják:

A társadalmi, a gazdasági és a környezeti szempontok komplex érvényesítése helyi erőforrásokra épülő kiegyensúlyozott, ökológiai- és közösségorientált fejlesztés megvalósítása során.

Az átfogó célon belül stratégiai célokat különít el a koncepció, melyekhez tematikus prioritások csatlakoznak, a következő struktúrában:

- **Képzett, újdonságokra nyitott, befogadó, erős helyi közösség építésének átfogó célja**
 - Megtartó és vonzó város
 - a lokálpatriotizmus erősítése, közösségfejlesztési tevékenységek támogatása
 - egészségtudatosság ösztönzése, egészséges életmód feltételeinek megteremtése
 - Oktató város
 - helyi oktatási-képzési infrastruktúra bővítése, innovatív foglalkoztatási akciók megvalósítása
 - Sokszínű, befogadó város
 - családbarát környezet (munkahely, lakás, gyermekellátás) megteremtése
- **Helyi gazdaság erősítésének, modernizálásának, a versenyképesség fokozásának átfogó célja**
 - Modernizálódó, minőségi város
 - közösségi gazdaságfejlesztési technikák alkalmazása
 - zöldgazdaság erősítése, ökológiai gazdálkodási módok, környezetbarát technológiák alkalmazása
 - mikro-, kis- és középvállalkozás-barát gazdasági környezet kialakítása
 - a modern vállalkezési formák (táv munka, kreatív szektor) támogatása, tudásgazdaság erősítése
- **A környezettudatos, értékőrző, -teremtő városfejlesztésnek, az energia- és erőforrás-hatékonyság növelésének, az ökogazdaság szerepnövelésének átfogó célja**
 - Ökotudatos kertváros
 - környezettel harmóniában az egészség- és ökoturisztikai vonzerő növelése
 - táji, természeti és épített örökségre épített városfejlesztés

- energiahatékonyság növelése, az alternatív erő- és energiaforrások használatának elterjesztése
- környezettudatos szemlélet terjesztése, ösztönzése, felkészülés a klímaváltozás hatásaira



1. ábra Ócsa 2015 óta hatályban lévő településfejlesztési koncepciójának átfogó célrendszere (forrás: Ócsa Településfejlesztési koncepció 2015.)

- **Az aktív településirányítás, együttműködő, a közösségi részvételt biztosító városműködtetés átfogó célja**
 - Kezdeményező város
 - a közösségi életet ösztönző, családbarát közszolgáltatások kialakítása
 - a társadalmi részvételt, helyi együttműködéseket koordináló intézményi háttér kiépítése
 - stratégiai szemléletű, integrált megközelítésű helyi fejlesztéspolitika végrehajtása
 - térségi, településközi együttműködések erősítése, tudásbázis építése

A koncepció az alábbi **tematikus célokat** határozza meg:

- A város innovációs kapacitásának bővítése, az infrastrukturális háttérfeltételek alakítása, a gazdasági és vállalokozási környezet háttérfeltételeinek biztosítása, a mikro-, kis- és középvállalkozás-barát gazdasági környezet kialakítása, amelyhez illeszkedően közösségi gazdaságfejlesztési és modern vállalokozási technikák alkalmazása.

- A város térségi szerepvállalásának növelése, a város és térsége együttműködésének kiterjesztése, erősítése.
- Az értékes épített és természeti környezet megóvása, a környezettel harmóniában a turisztikai vonzerő növelése, kiaknázása, a jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek és vízbázisok védelme, a megújuló energiahordozók szerepének bővítése.
- A lokálpatriotizmus, családbarát környezet erősítése, a társadalmi részvételt, helyi együttműködések koordináló intézményi háttér kiépítése.
- Az oktatási – képzési rendszer kibővítése (bölcsődétől a felnőttképzésig), a meglévő intézmények továbbfejlesztése, új oktatási profilok (szakképzés, felnőttképzés, készségképzés) létrehozása, a munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő, gyakorlatorientált szakképző-és duális rendszer erősítése.
- A klímaváltozásra történő felkészülés részeként a környezettudatos gondolkodásmód és környezetbarát eszközök, technológiák városi szintű elterjesztése.
- Egészségtudatosság ösztönzése, egészséges életmód feltételeinek megteremtése.
- Az energiahatékonyság növelése, az alternatív energiaforrások (nap, szél, biomassza, geotermia, hulladék újrahasznosítás) szélesebb körű használata, intelligens energiahálózatok kiépítése.
- Az aktív-, az ökoturizmus infrastrukturális háttérének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

A tematikus fókuszokat az alábbi horizontális átfogó célok egészítik ki:

- A nyitott és a befogadó város megteremtése, az esélyegyenlőség, a társadalmi integráció elősegítése, közösségközpontú fejlődés
- Ökotudatos szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható városi környezet kialakítása
- Tudás-, értékalapú, és -őrző, intelligens fejlődés feltételeinek megteremtése
- A helyi gazdaság megerősítése, a foglalkoztatás bővítése, kreatív vállalkozói környezet kialakítása
- Külterületi táj- és területhasználat korszerűsítése, ebben a helyi közösségi részvételének erősítése, fejlesztése

3 STRATÉGIA

3.1 A STRATÉGIAI FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Ócsa középtávon 6 stratégiai célban foglalta össze 2030-ig szóló városfejlesztési célkitűzéseit. Az egyes prioritások a hat fő városfejlesztési tematikát ölelik fel az épített környezet komplex fejlesztésétől a közösségközpontú fejlesztésen át a helyi gazdaság erősítéséig. Az egyes célokon belül további tematikus részcélok kerültek megfogalmazásra.

A stratégia két átfogó érvényű horizontális célt határoz meg. Ezek olyan általános érvényű fejlesztési alapelvek, melyek valamennyi cél esetében releváns tartalommal bírnak és minden tervezett fejlesztés esetén érvényre kell, hogy jussanak.

Ócsa az alábbi 6 középtávú stratégiai célt nevesítette:

- Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése
- Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása
- A természeti környezet védelme
- Energiahatékonyság komplex javítása
- Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése
- Több lábon álló helyi gazdaság erősítése

1. CÉL: VÁROSI ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA, ÉPÍTETT KÖRNYEZET KOMPLEX FEJLESZTÉSE

Ócsa középtávú stratégiai prioritásai között elsődleges célként nevesítette az életminőség javítását és az épített környezet komplex fejlesztését. Ócsa célja, hogy olyan települési környezetet hozzon létre, amely a kisvárosias hangulat részeként minőségi épített környezetet nyújt és számos zöldfelülettel biztosítja a lakosság számára a szükséges rekreációs tereket. Kiemelten fontos emellett a településkép városiasabb arculatának kialakítása, urbánus légkör megteremtése mind a közterületek, zöldfelületek, és az épületállomány esetében egyaránt.

| Középtávú stratégiai célok | | Részcélok | Középtávú stratégiai célok | Részcélok | |
|----------------------------|---|--|----------------------------------|--|--|
| 1 | Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | Városi közterületek és zöldfelületek megújítása | 4 | Energiahatékonyság komplex javítása | Önkormányzati épületállomány energiahatékonyságának javítása |
| | | Önkormányzati intézmények fejlesztése | | | Lakóépületállomány energiahatékonyságának ösztönzése |
| | | Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése | | | Megújuló energiaforrások részarányának növelése |
| | | Városarculat javítása és védelme | 5 | Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | Társadalmi integráció elősegítése |
| | | Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása | | | Ócsa identitásának erősítése |
| 2 | Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | Közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése | 6 | Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | Vállalkozások megtelepedésének elősegítése |
| | | Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása | | | Munkahelyteremtés, foglalkoztatás növelése |
| | | Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása | Turisztikai potenciál kiaknázása | | |
| | | Közműhálózatok komplex fejlesztése | | | |
| 3 | A természeti környezet védelme | Környezeti és természeti értékek védelme | | | |
| | | Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése | | | |
| | | Környezeti nevelés és átfogó szemléletformálás megvalósítása | | | |
| H | Horizontális célok | Ócsa ellenállóképességének javítása | | | |
| | | A fenntarthatóság komplex szempontjának érvényre juttatása | | | |

2. ábra Az ITS célrendszere

1/A Városi közterületek és zöldfelületek megújítása

Egyre nagyobb igény mutatkozik a minőségi városi közterek és zöldfelületek iránt Ócsán. Éppen ezért hangsúlyos prioritásként jelentik meg a város középtávú céljai között a köz-, illetve zöldfelületeinek minőségi és mennyiségi fejlesztése, valamint ehhez kapcsolódóan a városiasabb településkép erősítése.

Kiemelt figyelem hárul a város közterületeire. Szükséges a már megújított, gyalogos felületek további folytatása, a főbb közintézmények és szolgáltatások minőségi közterületi kapcsolatainak megteremtése, valamint a gyalogosbarát közterületek hálózatoságának erősítése. A növekvő igények és a városközpont funkcionális fejlesztése kapcsán előtérbe került egy új városi rendezvényter kialakítása, ami megfelelő minőségű helyet tud biztosítani a város sok embert vonzó eseményei számára.

Napjaink városi tereinek elengedhetetlen részét képezik a parkok, zöldterületek, amelyek amellett, hogy javítják a városi életminőséget, hozzájárulnak a városok levegőminőségének és mikroklímáján javításához. A rekreáció színtereiként értelmezhető parkok, nyitott kertek kialakítása segíti a lakosság természeti és környezeti tudatosságának erősítését, ráadásul a településkép urbánus jellegén is jelentős mértékben tud javítani. Kiemelt cél a városi zöldfelületek növelése, olyan parkokra és terekre van szükség a városban, amelyek számos kikapcsolódási lehetőséget képes biztosítani a település minden lakója számára.

Emellett tovább kell erősíteni a város üzemeltető és fenntartó kapacitásait, annak érdekében, hogy közterületek és a zöldfelületek folyamatos fenntartása a jövőben is stabilan biztosítható legyen. A zöldfelületek karbantartásának részeként szükséges a növényzet, a fák fokozatos megújítása, fasorok ültetése

A város arculatának javítása érdekében a közterületek és a zöldfelületek bővítésén túl szükséges olyan egységes koncepció megalkotása, amely nemcsak a kertberendezési tárgyak használatában, információs táblák kihelyezésében, valamint fogadókapuk kialakításában nyilvánulhat meg, de egységes műszaki megoldások alkalmazását is előírnyozza.

1/B Önkormányzati intézmények fejlesztése

Ócsa közintézmények szempontjából jól ellátott településnek tekinthető, azonban a folyamatos népességnövekedés miatt felmerülő új igények, valamint a meglévő középületállomány általános állapota révén kiemelt prioritás az önkormányzati intézmények fejlesztése.

A közintézményi infrastruktúra folyamatos fejlesztését eddig is kiemelt célként kezelte Ócsa város önkormányzata. Energetikai megújításon esett át az Egressy Gábor Szabadidőközpont, napelemekkel

bővült az Ócsai Bolyai János Gimnázium, részleges hőszigetelés valósul az Ócsai Halászy Károly Általános Iskolában, a Falu Tamás Városi Könyvtár kertje pedig megújult.

Az Önkormányzati intézmények megújításának egyik fontos célja az épületállomány folyamatos energetikai korszerűsítése és ennek kapcsán mind az épületszerkezetek, mind a gépészeti és elektromos rendszerek átfogó felújítása és újragondolása.

Az agglomerációt jellemző gyermeklétszám növekedésének eredményeként egyre inkább növekszik az igény a bölcsődei férőhelyekre. A jelenlegi kapacitások mellett már nem elegendő a meglévő két csoportszobás bölcsőde, így elengedhetetlen a meglévő kapacitások bővítése.

Prioritásként jelenik meg az oktatási intézmények korszerűsítésére és megújítására. A meglévő épületállomány már megindult fejlesztéseinek további folytatása kiemelten fontos mind a szolgáltatási színvonal további növelése, mind az üzemeltetési költségek visszaszorítása érdekében.

Célkitűzés a város közművelődési infrastruktúrájának fejlesztése. Mind a szabadidőközpont, mind a könyvtár esetében szükséges a meglévő épületállomány megújítása, illetve a város által nyújtott szolgáltatáskínálat további erősítése és bővítése.

A közintézményi infrastruktúra megújításának részeként szükséges a Polgármesteri hivatal rossz állapotú épületének fejlesztése, valamint ehhez kapcsolódóan a város szolgáltatáskínálatának javítása mind az elérhető terek, mind a nyújtott funkciók terén.

1/C Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése

Ócsa épített és természeti értékek terén kiemelkedő adottságokkal rendelkezik. Éppen ezért ezek megőrzése és védelme fontos prioritás a település számára mind közép, mind hosszú távon.

Ócsa történeti városmagjának (Ófalu városrész) épületállománya nagy értéket jelent, melynek egy része országos szinten is védett építészeti érték. Prioritásként kell kezelni a védelmet igénylő vagy védelem alá vonandó építészeti értékek kezelését, ösztönözni kell megőrzésüket. Kiemelt hangsúlyt kell emellett fordítani a védelem alatt nem álló, jelentős történeti karaktert hordozó épületekre, meg kell előzni, hogy ezek száma csökkenjen, állaguk leromoljon.

Az építészeti karakter megőrzésének céljából szükséges a helyi értékvédelem erősítése, ezzel is ösztönözve a hagyományos építészeti jelleg előtérbe kerülését, és a települési arculatkép javítását.

Fontos cél lenne Ócsa kiemelkedően értékes, védett tájképi, természeti és történeti jelentőségű épített örökségének figyelemfelhívó bemutatása, ezzel is segítve a megőrzést és a turisztikai célú hasznosítást.

Ócsa olyan kiemelkedően értékes, védett természeti értékekkel rendelkezik, mint az 1975-ben védetté nyilvánított Ócsai Tájvédelmi Körzet, amely a Duna-Tisza köze hajdani kiterjedt lápterület egyik utolsó

nagyobb maradványfoltja. Kiemelten fontos a védett természeti területek és az épített környezet esetleges konfliktusainak minimalizálása, a meglévő természeti értékek védelme, élőhelyek megőrzésének támogatása.

1/D Városarculat javítása és védelme

Ócsa településszerkezetét és városképét az elmúlt évszázadok fejlődési ütemei dominálják. Mindezek lenyomataként karakteresen elválik a középkori előzmények alapján rögzült Öregfalu, vagy Alszeg (különösen az Árpádkori templom körüli falumag) nőtt szerkezete a későbbi, tudatos bővítések révén kialakult szabályos utcahálózatú fiatalabb településrészek megjelenésétől.

Az utcahálózat vonalvezetéséből, a tömb-, illetve telekrendszer eltérő jellegéből más és más beépítési karakter jött létre, aminek következtében különböző utcaképek és eltérő arculatú területek alakult ki az egyes városrészekben. Kiemelt középtávú prioritást jelent Ócsa harmonikus városképének megteremtése, a város arculatának javítása, és a meghatározó, városarculatot domináló értékek védelme.

A városarculat javítása komplex szempontrendszer követel meg. Hatással vannak rá a közterületek és a zöldfelületek kialakítása, az alkalmazott anyagok és felhasznált utcabútorok jellege. Ennek elősegítése érdekében fontos egy egységes szempontrendszer kialakítása, ami érvényre tud jutni a közterületek megújítása során.

Jelentős felelősség hárul a városarculat tekintetében a magánlakás építésre, hiszen alapvetően határozzák meg az utcák és a városrészek megjelenését. Ennek elősegítése érdekében ösztönözi kell az egymáshoz illeszkedő, harmonikus megjelenésű épületek megvalósítását, a helyi településképi követelmények betartását.

Ócsa arculatának javítása érdekében fontos lépést jelent a városközpont komplex fejlesztése, amely a városiasabb beépítés és a kapcsolódó közterület rendezése révén hozzájárul ahhoz, hogy ne csupán a fizikai környezet tükrözzön városias jelleget, hanem a benne kialakuló társadalmi tér is.

1/E Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása

Egy közel tízezer főt számláló város számára elengedhetetlen, hogy megfelelő minőségű és méretű közösségi és szabadidős terekkel rendelkezzen. A szabadidős létesítmények bővítése, a rekreációs célú területek, közösségi terek növelése nemcsak a lakosság egészséges életmódjának biztosításához fontos, de hozzájárulnak a városias karakter erősítéséhez és a turisztikai vonzeró növeléséhez egyaránt.

A közösségi terek fejlesztése az egyéni igények kielégítésén túl egyaránt hozzájárul a közösségépítési célkitűzésekhez is. Az eltérő korosztályok és társadalmi csoportok közötti, beszélgetésekhez és eszmecserékhez megteremtett terek és felületek, az erre irányuló rendezvények, programok jelentős mértékben hozzájárulnak a települési identitás és a generációk közötti kapcsolatok erősítéséhez.

2. CÉL: VÁROS HÁLÓZATOS INFRASTRUKTÚRÁJÁNAK INTEGRÁLT FEJLESZTÉSE, A SZOLGÁLTATÁSOK MINŐSÉGI JAVÍTÁSA

Bár Ócsa közlekedési adottságai kiválóak (M5 autópálya és az 5-ös főút közelsége, vasúti kapcsolat), a település elérhetősége mégsem mondható jónak. A közúti elérhetősége kedvező, azonban a közösségi közlekedéssel való elérése kifejezetten rossznak tekinthető.

A közúthálózat kapcsán Ócsa a főbb célkitűzései az utak minőségi fejlesztésére, valamint a meglévő kapcsolatok további javítására irányulnak. A közép-hosszú távú elképzelések között szerepel a környező településekkel való összeköttetések erősítése.

A település közösségi közlekedéssel való elérhetősége kifejezetten kedvezőtlen mind a buszközlekedés, mind a vasút tekintetében. Sem a vasútvonal, sem a vasútállomás kialakítása nem szolgálja ki a mai utazók igényeit. A város kerékpáros infrastruktúrával nem ellátott, az országos hálózathoz való kapcsolatok nem biztosítottak.

2/A Közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése

Ócsa közúti adottságai jónak mondhatóak. Az országos úthálózathoz való kapcsolatai kedvezőek, a város központi területeit nagymértékű átmenő forgalom nem terheli. A környező településekkel való kapcsolatokat, illetve a Budapest felé irányuló közlekedési lehetőségek biztosítottak.

Közúti közlekedés kapcsán kitűzött fejlesztési célok főként a kapcsolatok javítására és a városi úthálózat minőségi fejlesztésére irányulnak mind a településen belül, mind a települések közötti kapcsolatok esetében.

A településen belül megfogalmazott fő célkitűzés a meglévő úthálózat burkolatának megújítása mind a települési, mind az állami kezelésű utak esetében. Ennek megvalósítása érdekében cél az állami tulajdonban lévő úthálózat megújulásának ösztönzése, a belterületi utak padkázása, burkolatnak utak szilárd burkolattal való ellátása.

2/B Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása

A közösségi közlekedés szempontjából a település adottságai kevésbé kedvezőek. A 142-es Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasúti vonalon az S21-es vonat óránként jár a Nyugati pályaudvar felé. A vonal nem villamosított, épített infrastruktúrája is elavult, az utaskomfortja alacsony színvonalú, így ennek eredményeként utasforgalma is alacsony. A viszonylag sűrűn járó 635-ös és 636-os távolsági buszok 1 óra 5 perc alatt érnek a Népligeti buszpályaudvarra Ócsáról, ami nem igazán jelent kedvezőbb alternatívát a vonathoz.

A 142-es vasútvonal megújítása révén Ócsa is érintett a Budapesti Agglomerációs és Vasúti Stratégia célkitűzéseivel. A tervezett fejlesztés révén a Budapesttel való kötöttpályás kapcsolatok erősödnek, az új stratégia szerint a lajosmizsei vonal a Nyugatihoz, illetve a belső és külső körvasúthoz is kapcsolatot biztosít majd.

A lajosmizsei vonalon cél, hogy az óránkénti járatsűrűség helyett félóránként, Gyáltól tizenöt percenként induljanak vonatok a fővárosba. A fejlesztés révén a külső körvasúton átszállva közvetlen kapcsolat létesülne Óbudával és az észak-budai agglomerációval, valamint az M1-es és az M2-es metrók irányába. A tervek szerint Gyálig kétvágányúvá tennék a vasútvonalat, illetve Dél-Pest és Gyál legforgalmasabb átjáróiban új, külön szintű közúti kapcsolatok létesülnének.

Ócsa kiemelt célja, hogy ösztönözze a 142-es vasútvonal állami megújítását, ezzel is elősegítve az autós ingázó forgalom visszaszorítását és a fenntartható alternatívát jelentő kötöttpályás közlekedés előtérbe helyezését. Ennek kapcsán kiemelt cél a városon belüli vasúti területek és a vasútállomás térségének megújulása, funkcióinak minőségi bővítése és a terület átalakulásának ösztönzése.

A vasúti fejlesztés nagytávlatú léptéke mellett rövid-közép távú célként jelenik meg a volán járatok fejlesztésének ösztönzése. Prioritást jelent Budapest buszos elérésének javítása, a volánbusz járatok sűrítése, valamint bizonyos időközönként expressz járatok indításának ösztönzése.

2/C Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása

Ócsa városközpontja magas minőségű közterületekkel tagolt. A Bajcsy-Zsilinszky utca mentén, illetve az Ócsa Református Műemlék templom környezetében nagy kiterjedésű gyalogos közterületek találhatóak, melyet a katolikus templom és a Polgármesteri hivatal környezetében városias teresedések tagolnak.

Gyalogosfelületek fejlesztése kapcsán átfogó cél, hogy a városközpont eddig megvalósult gyalogos közterületei tovább növekedjenek, a már megkezdett közterek egységes és összefüggő gyalogos hálózatát hozva létre.

Ócsa járdáinak állapota vegyes képet mutat. Rövid-középtávú cél a járdák minőségi javítása, illetve az el nem látott területeken megfelelő gyalogos közlekedési feltételeinek biztosítása. Fontos célkitűzés emellett új gyalogos átkelőhelyek létesítése a közlekedésbiztonság javítása érdekében.

Ócsa jelentős hosszon kiépített **kerékpárúttal** nem rendelkezik, a külső és a településrészeket összekötő belső kerékpáros hálózati kapcsolatok hiányosak. Ennek javítása érdekében fontos célkitűzés a város kerékpáros hálózatának átfogó fejlesztése és a települések közötti biciklis kapcsolatok megteremtése.

Első lépésként az önkormányzat 2018-ban megvalósította a Falu Tamás utcai keréksávok kiépítését. Fontos cél, hogy ezen fejlesztések tovább vezetése révén egy összefüggő hálózat alakuljon ki, ami képes a távolabb eső városrészek és a településközi kapcsolatokat is biztosítani egyaránt.

Átfogó célkitűzés, hogy Ócsa kerékpár úthálózata, mind a közforgalmi, mind a turisztikai célú használatra alkalmas legyen, ennek részeként megvalósuljanak a szükséges városon belüli hálózati elemek, illetve a meglévő infrastruktúrához való külső kapcsolatok.

Köszönhetően annak, hogy a város főbb gyűjtőútjai nem önkormányzati tulajdonú/kezelésű, a kerékpárút hálózat fejlesztés kapcsán kiemelet figyelmet kell fordítani az állami fenntartóval való együttműködésre, külső források bevonására. Emellett erősíteni kell a kerékpáros forgalom szempontjából alternatívát jelentő a belső, alacsonyabb forgalmú, jól kerékpározható lakóutcák kerékpáros használatának előtérbe részesítését.

Jelentős kapcsolati gondot jelent a város központját és Alsópakony városrészt összekötő kerékpárút hiánya. A városrész esetében jelentős igény lenne a biztonságos kerékpáros elérhetőségre, azonban ennek infrastrukturális feltételei hiányoznak. Ennek ösztönzése fontos cél közép-hosszú távon.

2/D Közműhálózatok komplex fejlesztése

Ócsa beépített területén a teljes közműellátás lehetősége biztosított, azonban igénybevételük nem teljeskörű. Kiemelt cél az ingatlanok vezetés közműhálózatra való kötésének ösztönzése. Ezen belül is a közcsatorna hálózatra való csatlakozás élvez kiemelt figyelmet, köszönhetően annak, hogy a település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik és a közhálózatra nem csatlakozó ingatlanokból származó szennyvíz a szikkasztás révén veszélyezteti a felszín alatti vizeket.

Prioritást élvez az Alsópakonyi major és Felsőbabád városrész víz- és csatornahálózatának kiépítése annak érdekében, hogy ezen területeken is biztosított legyen a közcsatornahálózat és a biztonságos ivóvízellátás.

Prioritást élvez emellett Ócsa csapadékvíz elvezető rendszerének átfogó stratégiai szintű átgondolása, a meglévő infrastrukturális elemek megújítása és karbantartása, valamint a villámárvizek kezelése és a vízvisszatartás ösztönzése.

3. CÉL: A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Ócsa természeti adottságait tekintve kifejezetten változatos arcú település. Jelentős kiterjedésű védett természeti területtel és értékes természeti értékekkel rendelkezik, amelyek megőrzése elsődleges feladat a város számára.

Jelentős potenciál rejlik Ócsa természeti értékei kapcsán az idegenforgalmi és ökoturisztikai vonzerő növelésében, melynek további erősítése prioritást jelent. Átfogó cél emellett, hogy hangsúlyos szerepet kapjon a természeti értékek bemutatása az oktatási-környezeti nevelésben és a szemléletformálásban egyaránt.

3/A Környezeti és természeti értékek védelme

Ócsa természeti adottságainak köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területtel rendelkezik, melyek jelentős része valamilyen szintű oltalom alatt áll.

Kiemelt célt jelent a település tájszerkezetében jelen lévő hagyományos tájhasználati formák – úgy, mint az erdőgazdálkodás, a gyepgazdálkodás, a szántóföldi növénytermesztés és a szőlőkultúra - és az ezzel összefüggésben álló természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül.

Hangsúlyos prioritásként jelenik meg a település védett természeti területinek megőrzése, az épített környezetből eredő konfliktusok minimalizálása, a természetközeli területek értékes növénytakarásainak megőrzése, valamint a természeti élőhelyek és természeti értékek védelme.

Fontos emellett, hogy a hagyományos tájhasználat a megőrzésével párhuzamosan cél a fejlődési lehetőségek szükséges mértékű biztosítása. A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendőek, a helyi gazdaság szerkezetében a jó minőségű termőterületek védendőek, a település kedvező erdőszűlessége szintén fenntartandó.

3/B Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése

A sokszínű természeti értékek megőrzésén túl fontos szempont a célpontok turisztikai szerepének növelése és rekreációs célú lehetőségeinek kiaknázása. Átfogó célként jelenik meg a táji- és természeti területek ökoturisztikai és rekreációs hasznosításának ösztönzése.

Fontos prioritást jelent a meglévő, természeti értékeket bemutatásának ösztönzése, a meglévő tanösvények felújítása, új elemekkel történő bővítése, a meglévő attrakciós pontok és turistapihenők minőségi és mennyiségi fejlesztése. Ennek nyomán, a népszerűség növelése mellett elérhető lenne, hogy az Ócsai Tájvédelmi Körzet nemcsak helyi, hanem regionális szinten is túrázó és természetjáró célponttá váljon.

A Tájvédelmi Körzet területe a település központi "Öregfalu" településmagját is magába foglalja, így az ökoturisztikai jelentőségén felül kulturális vonatkozásban is szinergia teremthető más látnivalókkal.

Hangsúlyt kell fektetni a természetvédelem iránti érzékenység növelésére, az átfogó szemléletformálásra, a természetközeli területek minél szélesebb körű népszerűsítésére, az itt élők érzékenységének fokozására, valamint a meglévő oktatási- környezeti nevelésben betöltött funkciók tovább erősítésére.

3/C Környezeti nevelés és átfogó szemléletformálás megvalósítása

A passzív és aktív védelmi eszközök mellett kiemelt figyelmet kell fordítani a környezeti nevelésre és a szemléletformálásra, hiszen ez fontos feltétele a fenntartható, harmonikus és egészséges környezet kialakításának.

A város korábban meghirdetett Zöld Ócsáért Programjával már tett lépéseket a társadalmi befogadás erősítése és a környezeti nevelés irányába. Ezen összhangban az elmúlt időszak fejlesztései során Ócsa Önkormányzata kiemelt figyelmet áldozott a meglévő parkjainak, közterületeink megújításra, mely jelentősen segíti az átfogó szemléletformálást.

A környezeti nevelés egyik fontos eszközévé válhat az Ócsai Tájvédelmi Körzet táji-természeti értékeit bemutató attrakcióinak minőségi javítása, beépítése az ökoturisztikai kínálatba. Ennek köszönhetően ezen értékes természeti területek még inkább a regionális, lokális környezeti nevelési programok részévé tudnak válni. Erősíteni kell az együttműködés a Nemzeti Parkkal a tanösvények felújítása és turistapihenők bővítése érdekében.

Átfogó problémát jelent a kerti hulladékok égetése okozta levegőminőségi problémák, illetve az illegális hulladéklerakás jelentette szennyezés. Ennek kapcsán is kiemelt figyelmet kap a széleskörű tájékoztatás nyújtása és a szemléletformálás erősítése.

4. CÉL: ENERGIAHATÉKONYSÁG KOMPLEX JAVÍTÁSA

Napjainkat alapjaiban határozza meg a kibontakozott energia válsága, illetve a klímaváltozás egyre inkább érezhető hatásai. Ezen események tükrében kiemelten fontos prioritást jelent az energiahatékonyság komplex javításának kérdése mind települési, mind az egyéni épületek szintjén.

Európai Unió célkitűzéseként jelent meg (Fit for 55) a kibocsátás 55%-os csökkentésének közép-hosszú távú célja 2030-ig és a teljes klímasemlegesség elérése 2050-ig. Ennek előmozdítása érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani az energiahatékony működésre és az energiaforrások mértékletes használatára, ami hozzájárul az egyre növekedő energiaköltségek csökkentéséhez, illetve az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának mérsékléséhez.

Az energiahatékonyság javítása kapcsán fontos prioritást jelent az alternatív, megújuló energiaforrások használatának ösztönzése és ehhez kapcsolódóan a környezettudatos szemlélet népszerűsítése.

4/A Önkormányzati épületállomány energiahatékonyságának javítása

Az elmúlt időszakban jelentősen megnövekedő energiaárak és a klímaváltozás egyre fokozódó hatásai felerősítették az intézmények energiahatékonyságának kérdését és a fenntartható üzemeltetés fontosságát.

Ócsa az elmúlt évek során több intézménye esetében is (óvoda, általános iskola, polgármesteri hivatal) megvalósított energetikai korszerűsítést célzó megújítást. Ezen célok továbbra is kiemelt prioritást jelentenek, fontos sort keríteni az eddig nem vagy csak részlegesen érintett intézmények energiafelhasználásának optimalizálására.

Fontos prioritást jelent a meglévő épületállomány üzemeltetésének és működésének biztosítása mellett az épületszerkezetek megújítása, hőszigetelés, gépészeti és elektromos rendszerek felújítása és korszerűsítése.

A fenntarthatóság szempontjait szem előtt tartva előtérbe kell helyezni a megújuló energiaforrások részarányának növelését, napelem és hőszivattyú alkalmazását, amely hosszú távon az önkormányzat anyagi terheinek csökkentése mellett hozzájárul az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentésének és ezen keresztül a klímaváltozás hatásainak mérsékléséhez is egyaránt.

4/B Lakóépületállomány energiahatékonyságának ösztönzése

Az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának több mint 70%-ért a lakossági és intézményi energiafogyasztók a felelősek. Éppen ezért az energiahatékonyság javítása és a mitigáció erősítése érdekében kiemelt figyelem hárul a lakóépületállományra is.

Az elmúlt évek jelentős energiaár növekedésének és családtámogatási rendszerének köszönhetően előtérbe került a lakóépületállomány energetikai megújítása, gépészeti rendszerek korszerűsítése és felértékelődött a megújuló energiaforrások használata.

Települési szinten fő célkitűzést jelent az energiahatékonyság ösztönzése, figyelemfelhívás, illetve a szükséges ösztönző és keretet biztosító feltételek megteremtése annak érdekében, hogy az épületek energetika megújítása a településképpel összhangban tudjon megvalósulni.

4/C Megújuló energiaforrások részarányának növelése

A megújuló energiaforrások részarányának növelése kapcsán kettős célkitűzést állít fel Ócsa középtávú tervében.

Egyrészt kiemelten fontos prioritás az önkormányzati ingatlanok esetében a megújuló energiaforrások előtérbe részesítése, napelem rendszerek kiépítése, illetve a gáz alapú fűtés kiváltása hőszivattyús rendszerekkel. Ezzel egyrészt elérhető az egyre jobban dráguló energiaköltségek mérséklése, másrészt nagymértékben csökkenthető a károsanyag kibocsátás.

Lakóépületek esetében Ócsa város Önkormányzata kezében főként ösztönző és passzív szabályozó intézkedések állnak rendelkezésre. Meg kell teremteni a lehetőséget a megújuló energiaforrások kialakítására vonatkozóan a helyi szabályozások szintjén úgy, hogy közben a településkép érdemben ne sérüljön. Ösztönözni és népszerűsíteni kell a megújuló energiaforrások használatát.

5. CÉL: ÓCSA KÖZÖSSÉGGÖZPONTÚ FEJLŐDÉSÉNEK ERŐSÍTÉSE

Annak érdekében, hogy Ócsa hosszú távon is erős identitással rendelkező, biztonságos, befogadó várossá váljon, kiemelt prioritást jelent a város közösségközpontú fejlesztése.

Az egyre növekvő népességszám kapcsán előtérbe kerül a települési identitás erősítése, mind az itt élők kötődésének erősítése, mind az újonnan beköltözők integrálása kapcsán. Fontos célkitűzés, hogy Ócsát otthonnak tekintő emberek alkossák a várost, aki nem csak itt laknak, de itt is élnek.

Ahhoz, hogy egy nyitott és befogadó városi közösség jöjjön létre fontos szempont az esélyegyenlőség és a társadalmi integráció elősegítése. A közösség fejlesztéséhez elengedhetetlen a társadalmi részvétel fokozása a közös ügyekben, és a helyi együttműködések koordinációjának további erősítése.

Figyelmet kell fordítani a jelenleg is jó közbiztonság fenntartására, a felmerülő társadalmi konfliktusok kezelésére, a leszakadó városrészek felzárkóztatására, illetve a társadalmi integráció erősítésére.

Prioritásként jelenik meg emellett az IKT technológiák széles körű alkalmazásának ösztönzése, az okos város szemlélet meghonosítása és a digitálisan elérhető szolgáltatások körének szélesítése a közszolgáltatások tekintetében.

5/A Társadalmi integráció elősegítése

Ócsa lakossága folyamatosan növekszik köszönhetően az új beköltözőknek, ami számos társadalmi konfliktus forrása lehet a jövőben a már itt lakók és az ide költözők között. A város célja, hogy erősítse a társadalmi befogadást, annak érdekében, hogy város lakossága pozitívan fogadja az új beköltözőket, segítse az integrációt és hozzájáruljon a közösségbe tartozás megvalósulásához.

Kiemelt figyelmet kell fordítani emellett a hátrányos társadalmi csoportok integrációjára és társadalmi felzárkóztatására. Ennek kapcsán fő célkitűzés, hogy a város segítse a nehéz helyzetbe került lakosokat, támogassa és ösztönözze a társadalmi felzárkóztatást mind szervezett programok, mind egyéni gondoskodás révén.

Területi relevancia szempontjából a szegregációval veszélyeztetett Alsópakony érintett erős társadalmi problémákkal. Az alacsony státuszú lakosság jelensége már a lakópark megvalósítását megelőzően is meghatározó volt ezen a területen. Alsópakony általános megítélése negatív, a lakóparkhoz, illetve a mellette lévő major területéhez köthető társadalmi tagozódottság mai napig jelen van. A városrész esetében kiemelt cél a városi integrációjának erősítése, az erős társadalmi megosztottság oldása, a devizahiteles lakópark negatív megítélésének javítása, valamint a társadalmi felzárkóztatás elősegítése.

5/B Ócsa identitásának erősítése

Ócsa, mint a budapesti agglomeráció kisvárosa, identitás szempontjából összetettnek tekinthető. Egyrészt a települést régóta lakó, tősgyökeres ócsaiak erős városi identitástudattal rendelkeznek, a helyi társadalom szerves magját alkotják. Ezzel szemben az újonnan beköltözők városi kötődése és identitás tudata alacsony, amin a nagyarányú ingázás és a sok, várostól távol töltött idő sem segít.

Középtávon kiemelt cél Ócsa városi identitásának további erősítése, a már itt lakók társadalmi kohéziójának elősegítése, illetve az újonnan ideköltözők integrálása, települési kötődéseinek elmélyítése és a várossal való kapcsolatok kiépítése.

Erre vonatkozóan már korábban is tett lépéseket a város Önkormányzata például az Ócsai Életút Programmal. Kiemelt prioritás a város számára az ilyen és ehhez hasonló programok további folytatása, új kezdeményezések felkarolása, annak érdekében, hogy a település identitása és az itt lakók városi kötődése tovább erősödjön.

5/C Okos város szemlélet erősítése

A közelmúltban Ócsa már tett lépéseket az okos város szemlélet meghonosítása érdekében. Megvalósult példák között szerepel az ingyenes köztéri wifi hálózat biztosítása vagy a városi okostelefon applikáció bevezetése.

Annak érdekében, hogy a város növelje versenyképességét, bővítse a digitálisan elérhető szolgáltatások körét és minőségét, javítsa a település gazdasági hatékonyságát a korszerű és innovatív információtechnológiák alkalmazásával további lépéseket kell tenni az okos város kialakítását célzó fejlesztések felé. Éppen ezért kiemelt cél az okos város szemlélet erősítése, az innovatív kezdeményezések felkarolása és a közszolgáltatások hatékonyságának és felhasználói komfortjának növelése.

Az okos technológiák számos területen tudják segíteni a város működését. Közterületek megújításakor az okos szemlélet beépítése és okos eszközök integrálása hozzájárul a kényelmes és komfortos használathoz. A nevelés és az oktatás területén megvalósuló fejlesztések segítik az oktatási színvonal növekedéséhez és a kiszolgáló infrastruktúra korszerűsítését. A digitalizáció fejlesztése további előrelépést jelent a hivatali ügyintézésben, hozzájárulva a lakossági kapcsolattartás megkönnyítéséhez.

6. CÉL: TÖBB LÁBON ÁLLÓ HELYI GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE

Ócsa gazdasági lehetőségei a potenciális fejlesztési területek hiánya miatt erősen korlátozottak. A helyi gazdaság fejlesztése érdekében kiemelt prioritást jelent új gazdasági területek beépülésének elősegítése, nagyvállalatok megtelepedésének ösztönzése.

Középtávon a város számára cél a munkahelyek számának növelése és új munkahelyek bevonása, ami nagymértékben hozzájárul a lakosság helyben foglalkoztatásának növeléséhez.

Prioritást jelent a turisztikai ágazat további erősítése, annak érdekében, hogy Ócsa épített és természeti értékeiben rejlő potenciál kiaknázható legyen.

6/A Vállalkozások megtelepedésének elősegítése

Ócsa a helyi vállalkozások számát tekintve sereghajtó a térségben, annak ellenére, hogy agglomerációs elhelyezkedése és kiváló közúti kapcsolatai miatt vonzó helyszínt jelent a betelepülni kívánó cégek számára. Ennek fő oka, hogy a rendelkezésre álló gazdasági területei korlátozottak, annak ellenére is, hogy vannak olyan külterületek, ahol domináns a koncentrált ipari jellegű tevékenység (például Felsőbabád, Alsópakony egy része, illetve a Székes tanya környéke) a városnak dedikált ipari parkja nincsen.

Kiemelt prioritást jelent közép-hosszú távon a város számára új vállalkozások megtelepedésének ösztönzése, nagyvállalatok bevonása. Ennek elsődleges eszköze Ócsa célja egy ipari park létrehozásának ösztönzése, mely révén képes lenne kiaknázni a kedvező fekvéséből és jó közúti elérhetőségéből eredő hasznokat.

6/B Munkahelyteremtés, foglalkoztatás növelése

Ócsa gazdasága stabil alapokon áll, azonban a pozíciójából adódó gazdasági kapacitásai kihasználatlanok. Új vállalkozások bevonásával cél, a munkaerő helyben tartásának ösztönzése, új munkahelyek létrehozása és ezen keresztül a város gazdaságának megerősítése.

A munkahelyteremtés révén Ócsa hozzá tud járulni a foglalkoztatás növeléséhez, a helyben dolgozók arányának növeléséhez és ezen keresztül a Budapestre irányuló ingázás mérsékléséhez.

A foglalkoztatás javulása kapcsán elérhető a helyi iparüzési adó bevételek növelése, ami segíti a város működésének gazdasági stabilizálását és ezen keresztül hozzájárul a város fejlesztési lehetőségeinek bővítéséhez.

6/C Turisztikai potenciál kiaknázása

Ócsa természeti és épített örökséghez köthető látnivalói kiemelkedőek a térségben, azonban ezek turisztikai célú kiaknázása eddig csak részlegesen valósult meg. A város célja a település egyedi turisztikai arculatának erősítése, olyan egységes turisztikai kínálat megfogalmazása, ami Ócsán túlmutatóan összefűzi a térség egyedi attrakcióját is.

Hangsúlyos elemként jelenik meg az aktív-, és ökoturizmus infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, valamint a szolgáltatások minőségének fejlesztése. További lehetőséget jelent emellett Ócsa bekapcsolása a turisztikai célú kerékpárút hálózatba, és a környező településekkel való kerékpáros kapcsolatának megteremtése.

Prioritásként jelenik meg a turisztikai szektorhoz kapcsolódó szolgáltatások bővítésének ösztönzése, mind a vendéglátó, mind a szállás jellegű funkciók terén, ezzel növelve a város turisztikai kínálatát.

HORIZONTÁLIS CÉLOK

Horizontális célok alatt olyan általános érvényű fejlesztési alapelvek rögzítettük, melyek valamennyi intézkedés esetén releváns tartalommal bírnak és minden fejlesztés esetén érvényre kell, hogy jussanak. Ócsa esetében két témakör, a város ellenállóképességének javítása, illetve a fenntarthatóság szempontjainak figyelembevétele vált horizontális céllá.

Ezen kiemelt prioritások rávilágítanak arra, hogy Ócsa akkor válhat hosszú távon is eredményessé, ha növeli alkalmazkodóképességét, és ezzel felkészíti magát a váratlan kihívásokra, illetve, ha a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság aspektusait is érvényre tudja juttatni a fejlesztések során.

7/A Ócsa ellenállóképességének javítása

Össztársadalmi érdek, hogy a helyi közösségek fel legyenek készülve a váratlan, nagyhatású eseményekre települési szinten. Az elmúlt pár év arra tanított meg minket, hogy a gyorsan változó világban az ellenállóképesség az egyik legfontosabb tulajdonság. Példaként említhető a klímaváltozás egyre erősebben érezhető hatásai, a pandémia alatti jelentős korlátozások, a migráció, vagy a háborús helyzet miatt jelentkező menekültválság, az ellátási láncokban jelentkező gondok, vagy a jelentős energiaár növekedés.

Évről évre olyan új kihívásokkal szembesülnek a települések, melyek megoldásához jelentős felkészülés szükséges, annak érdekében, hogy megfelelő, gyors, adekvált és hatékony választ tudjanak adni. A megfelelő ellenállóképesség nagy rugalmasságot igényel, amit alapvetően a diverzitás tud segíteni. Éppen ezért minél több területen ösztönözni kell a többlábon állást, a kellően rugalmas, az aktuális helyzetekre reagálni képes rendszerek felépítését.

Jelentősen próbára tette a települések a COVID járvány. Olyan kihívásokkal szembesültek, amikkel korábban nem. Azon túl, hogy át kellett szervezni a közszolgáltatásokat, átértékelődött az emberek számára a település is, több időt töltöttek otthon, sokan home office-ban dolgoztak, felértékelődött a közterületek szerepe a mindennapokban. Ez is jó példája annak, hogy váratlan kihívások esetén milyen rugalmasságra és ellenállóképességre van szükségünk mindennapjaink során.

Jól rávilágítanak a rugalmasság fontosságára a klímaváltozás egyre inkább erősödő hatásai, melyek új kihívások elé állítják a településeket. Egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a váratlan időjárási események kezelésére (aszály, villámárvíz) való képesség és az új típusú helyzetekre (nyári hőhullámok) való felkészülés. Éppen ezért minden megvalósuló fejlesztés kapcsán kiemelt figyelmet kell fordítani a váratlan időjárási események kezelésére, legyen szó egyszerre lezúduló nagymennyiségű csapadékról vagy a hosszú nyári forróságról.

7/B A fenntarthatóság komplex szempontjának érvényre juttatása

Minden fejlesztés esetében komplex módon kell vizsgálni a társadalmi, gazdasági és környezeti fenntarthatóságot, beleértve a stratégiai szintű kérdésektől a pénzügyi fenntartás és üzemeltetés szempontjáig.

A környezeti fenntarthatóság kapcsán törekedni kell a természeti értékek védelmére, a városi zöldfelületek megőrzésére, a károsanyag és kiemelten az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentésére, valamint a növényállomány további gazdagítására.

Ócsa nagyterjedésű védett természeti területekkel rendelkezik, éppen ezért kiemelt figyelmet kell fordítani az épített városi szövet és a védett természeti területek konfliktusainak minimalizálására, a természetközeli élőhelyek védelmére, valamint az emberi tevékenységből származó szennyezések visszaszorítására.

A társadalmi fenntarthatóság szempontjainak érvényre juttatása során kiemelt figyelem hárul a társadalmi konfliktusok kezelésére, a leszakadó területek és társadalmi csoportok felzárkóztatására, a települési identitás erősítésére, valamint az agglomerációs szerepkörből adódó, folyamatosan növekvő lakosság belső konfliktusainak kezelésére.

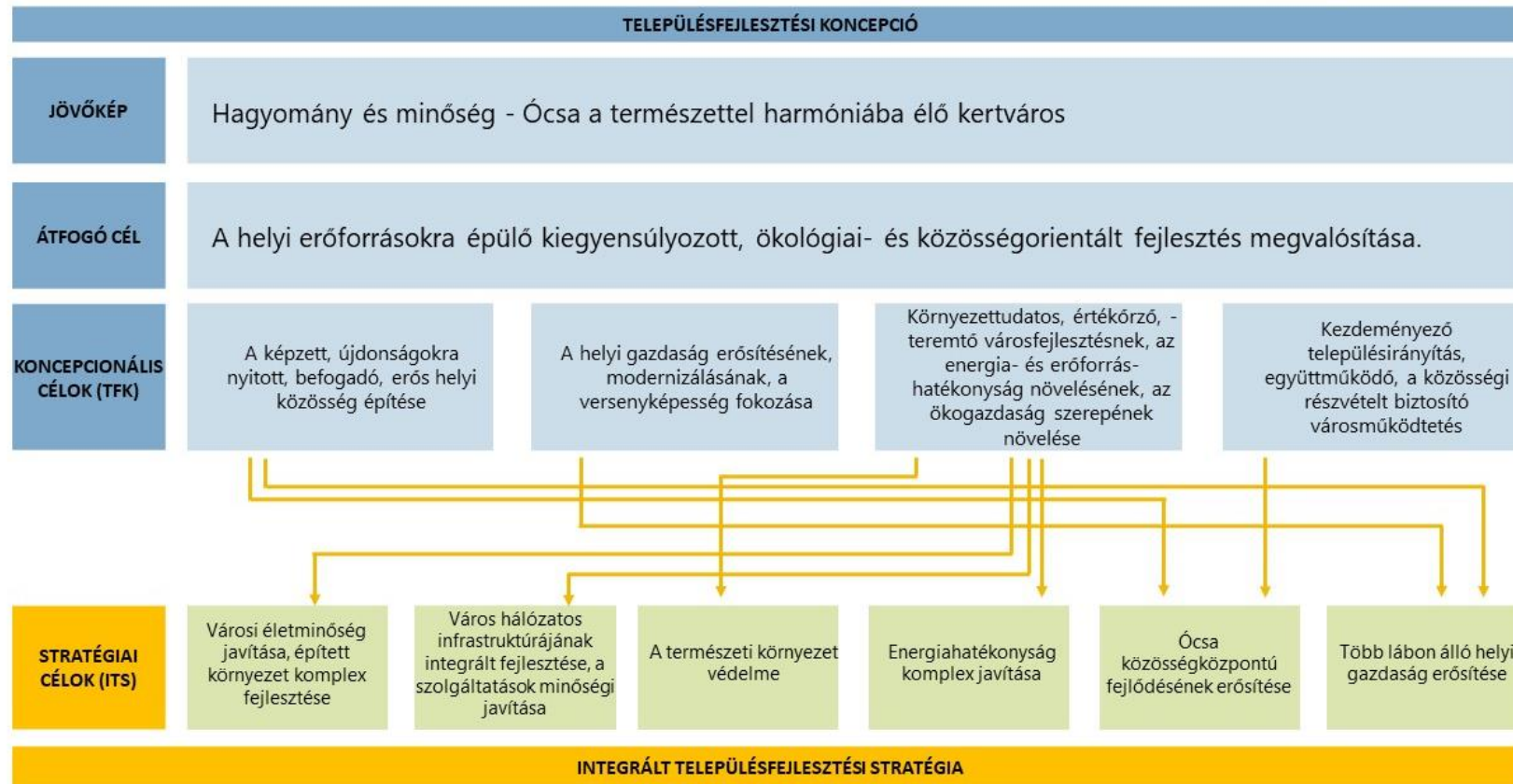
A gazdasági fenntarthatóság érdekében fő törekvés a helyi keresletre adott minél teljesebb helyi kínálat elérése mind a közösségi életben (képzés, egészségügy, kultúra, együttélés stb.), mind a gazdaságban (működő tőke vonzása, foglalkoztatás, kkv-k erősödése, helyi kereskedelmi, élelmiszer- és szolgáltatói piac).

Törekedni kell a város stabil működésének hosszú távú fenntartására, a városi bevételek növelésére, a város gazdaságának hosszú távú stabilizálására és a lehetőségekhez mért növelésére, új, lehetőleg nagyvállalatok bevonására.

Kiemelten fontos emellett a megvalósuló fejlesztések esetében a közép-hosszú távú fenntartás és fenntarthatóság lehetőségeinek előzetes vizsgálata, annak érdekében, hogy csak olyan fejlesztések valósuljanak meg, amit utána fent is tud tartani a város.

3.2 HOSSZÚ TÁVÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK KAPCSOLÓDÁSA

A stratégiai célrendszer szervesen épít az Településfejlesztési Konceptióban rögzített, négy hosszú távú célra. Az ITS struktúrájában más módon osztja fel a középtávú célkitűzéseket, azonban a tematikus kapcsolat biztosított. Az ITS keretében megfogalmazandó középtávon hangsúlyos fejlesztési irányok maradéktalanul szolgálják és összhangban állnak a TFK által felvázolt jövőképpel. Az alábbi ábra mutatja a két célrendszer közötti kapcsolódást és egymásra épülést.



3. ábra A településfejlesztési koncepció (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia célrendszerének kapcsolata

3.3 A TEMATIKUS ÉS A TERÜLETI CÉLOK KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA

Az alábbi táblázatban az egyes részletesen bemutatott célok városrészi kapcsolódásait mutatjuk be. Az összefüggések azonosítása során célunk, hogy az egyes városrészek egyedi adottságai mentén rávilágítsunk a célok területi kapcsolódásaira.

| | Öregfalu/Alszeg | Felszeg | Zsófiaváros | Csűrkerth | Dózsatelep | Rákóczitelep | Égetőhegy | Felsőbabád | Alsópakony | Külterületek |
|--|-----------------|---------|-------------|-----------|------------|--------------|-----------|------------|------------|--------------|
| 1. Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 2. Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 3. A természeti környezet védelme | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 4. Energiahatékonyság komplex javítása | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 5. Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 6. Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| H1. Ócsa ellenállóképességének javítása | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| H2. A fenntarthatóság komplex szempontjának érvényre juttatása | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

4. ábra Tematikus középtávú célok városrészi relevanciája

Jelmagyarázat:

Kiemelt kapcsolat ■ Releváns kapcsolat ■ Nem releváns kapcsolat ■

3.4 AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK (INTEGRÁLT ÉS TEMATIKUS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK)

3.4.1 AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

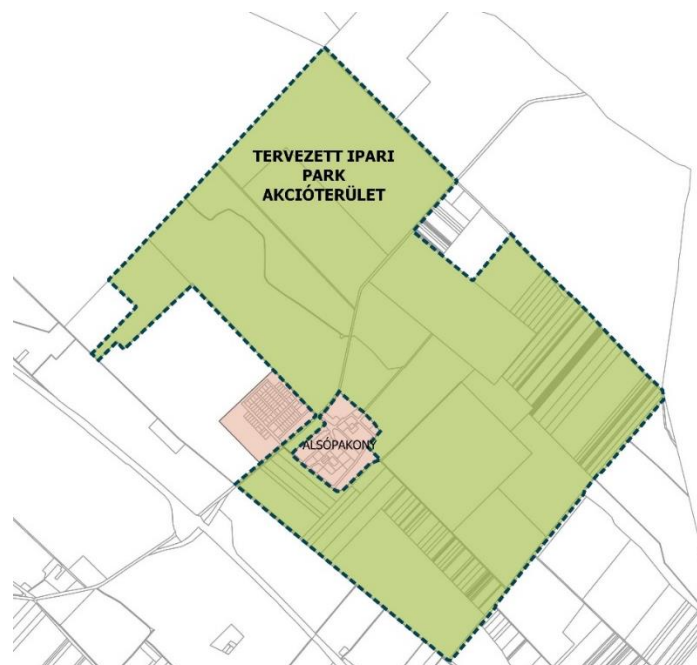
Az integrált településfejlesztési stratégia akcióterületei a megalapozó vizsgálat eredményei, valamint a fejlesztési elképzelések alapján kerültek meghatározásra, építve a Megalapozó vizsgálat 2.3.3 fejezetében rögzített, egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolására.

Az akcióterületeket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet olyan egybefüggő területekként definiálja, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez.

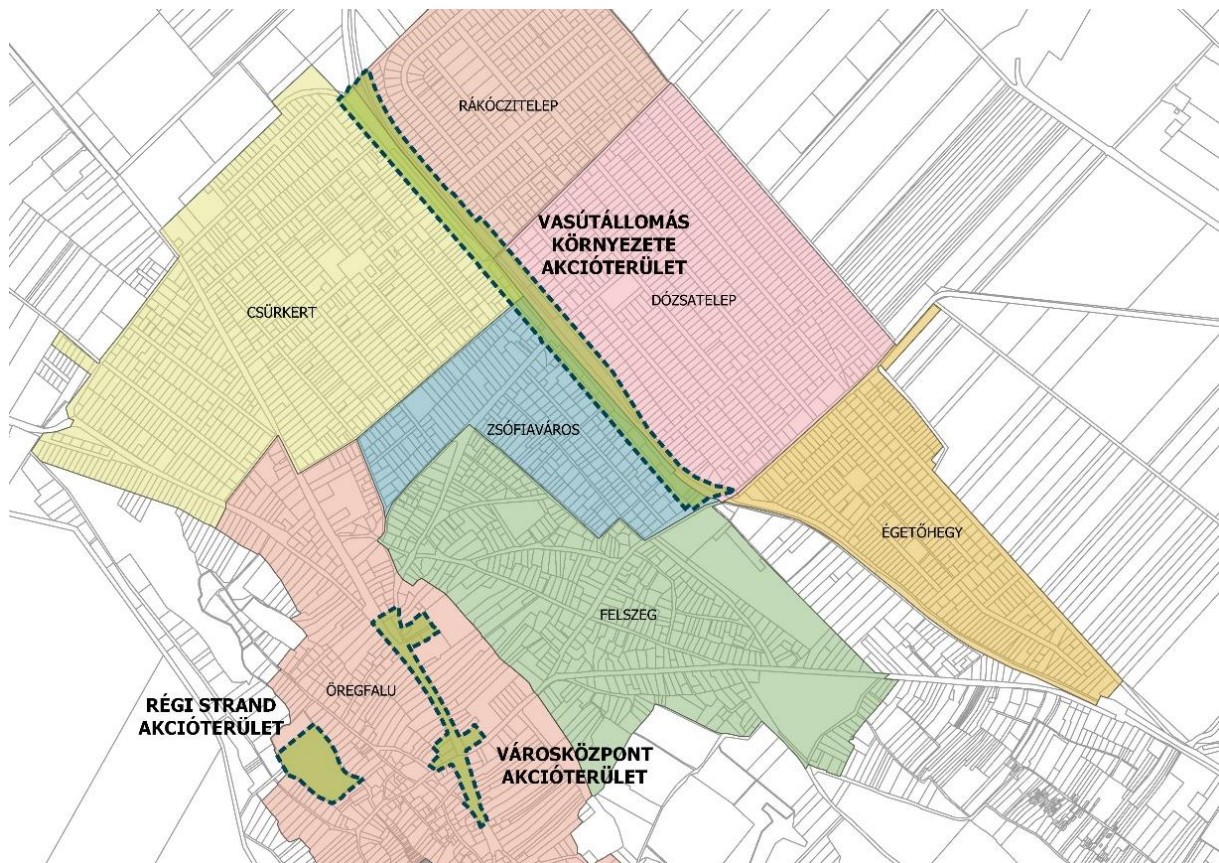
A fentiek alapján Ócsán négy olyan terület azonosítható, ahol valamilyen adottság vagy releváns fejlesztési elképzelés nyomán felmerül komplex beavatkozás megvalósítása:

- A1 - Városközpont akcióterület
- A2 - Tervezett ipari park akcióterület
- A3 - Vasútállomás környezete akcióterület
- A4 - Régi strand akcióterület

Az egyes akcióterületek lehatárolását az alábbi térképek mutatják:



5. ábra Akcióterületi lehatárolás Alsópakony városrész környezetében, forrás: saját szerk.



6. ábra Akcióterületi lehatárolás a központi belterületen, forrás: saját szerk.

Városközpont akcióterület

Az akcióterület Ócsa mai városközponti térségét foglalja magába a Bajcsy-Zsilinszky utca mentén, az Ócsai Szentháromság templomtól a Hősök tere déli térfaláig. Az akcióterületen komplex városfejlesztést célzó beavatkozás tervezett.

A Polgármesteri hivatal épülete elavult állapotú, a mai kor elvárásainak messze nem felel meg sem szakmai, sem műszaki szempontokat figyelembe véve. Ennek megfelelően az akcióterületi fejlesztési program része lehet egy új, a település aktuális méretéhez illeszkedő épület építése is.

Az új polgármesteri hivatal épületének megvalósítása egy komplex fejlesztés keretében képzelhető el, melynek célja egy "Szolgáltató Városközpont" létrehozása, ami az elképzelések szerint összefogná a város valamennyi közösségi szolgáltatását és hivatali funkcióját (rendezvény- és házasságkötő terem, tanácsterem, további közigazgatási funkciók biztosítása, ingatlaniroda, ügyvédi iroda, polgármesteri hivatali funkció, helyi és önkormányzati szolgáltató cégek ügyfélkapcsolati irodája, vendéglátási funkció és egyéb).

A komplex fejlesztés célterülete a mai Polgármesteri hivatal telke, a Polgármesteri hivatal épületével szemben, a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Dr. Békési Panyik Andor utca sarkán található üres telek, valamint a Hősök tere és a kapcsolódó közterületek.

A fejlesztés részben átrendezi Ócsa jelenlegi rendezvényhelyszíneit is, hiszen eddig a városi fesztiválok a Polgármesteri hivattal szemben lévő üres telkeken voltak megrendezve. A funkcionális áthelyezés miatt a fejlesztés szervesen összekapcsolódik a Régi strand akcióterület fejlesztésével.

Tervezett ipari park akcióterület

Ócsa tervei között szerepel egy ipari park kialakítása az M5 autópálya mentén, Alsópakony térségében, a belterületi részeket körülölelően. A város a szükséges szabályozási kereteket már kialakította.

A fejlesztést jelentősen nehezíti, hogy a területek tulajdonosi szerkezete nagyon összetett. Olyan területtel, ami akár pilot jelleggel, akár ösztönző jelleggel előre tudná mozdítani a terület fejlődését a város nem rendelkezik, az Önkormányzat tulajdonában csak elenyésző méretű telkek vannak. Éppen ezért Ócsa két, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő, összesen 86 hektáros terület térítésmentes átruházását kérte, mely területek alkalmasak lennének a tervezett ipari park fejlesztésének elindítására.

Egy ilyen jellegű ipari park megvalósítása már az induló lépések keretében is komplex fejlesztési intézkedések megvalósítását teszi szükségessé, amit az akcióterületi kijelölés elő tud segíteni.

A javasolt akcióterületi lehatárolás határa a szerkezeti tervben kijelölt gazdasági területekre terjed ki.

Vasútállomás környezete akcióterület

A 142-es vasútvonal Budapesti és Agglomerációs Vasúti Stratégiában bemutatott tervezett fejlesztése jelentős mértékben érinteni fogja Ócsát mind a vasútállomás, mind a vasúti pálya fejlesztése kapcsán. Annak érdekében, hogy a tervezett beruházás valódi szinergiában tudjon megvalósulni a városfejlesztési célokkal egy, a direkt vasúti területeknél nagyobb térséget határozunk meg, mint komplex városi fejlesztéssel érintett terület.

A vasútállomás tág térségét a vasúti területek és a Damjanich utca Palást utca-Kölcsey utca között húzódó területe adja, ami magába foglalja a vasútállomás, a vasútállomás előtti tér és a parkoló, a városi piac, valamint több, a vasút mentén húzódó részben vasúti, részben kereskedelmi szolgáltatási területet.

A kijelölt terület fejlesztésének célja, hogy a tervezett infrastrukturális beruházáson túl, a vasúttal érintkező, részben alulhasznosított területek is meg tudjanak újulni. Ennek részeként fontos prioritás, hogy a városi piac jelenlegi méltatlan helyzetére is megoldást adjon a terület komplex fejlesztése.

Régi strand akcióterület

A korábbi strand területén egy új szabadidő és sportpark kialakítása, valamint a városi rendezvénytér átköltöztetése szerepel a fejlesztési célok között. A komplex beruházás keretében egy olyan park kialakítása a cél, ami számos szabadidős tevékenység otthonául szolgálhat. A fejlesztés részeként sportpark, játszótér és futópálya létesítése tervezett. A fejlesztés koncepcióterve már elkészült.

A fejlesztés helyszíne a Dr. Békési Panyik Andor utca, Felsőkert utca, Kálvin utca, Lőrinc utca által határolt tömbbelsőben található, feltárását a Strand utca biztosítja.

A terület jelenleg elgazosodott, a korábbi épület és a medence nagyon leromlott állapotú. A terület önkormányzati tulajdonban van. A terület lehatárolása az önkormányzati területekre terjed ki.

4 CSELEKVÉSI PROGRAM

Ebben a fejezetben kerülnek meghatározásra a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatok és egyéb tevékenységek. A fejlesztések pénzügyi terve a részletes cselekvési programban kerül bemutatásra, az ütemezés pedig az egyes projektadatlapokon kerül feltűntetésre.

4.1 A CÉLOK ELÉRÉSE ÉRDEKÉBEN MEGHATÁROZOTT CSELEKVÉSI PROGRAM (LISTA SZERŰ FELSOROLÁS)¹

AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSI PROJEKTEK

A1 - VÁROSKÖZPONT AKCIÓTERÜLET

- „Szolgáltató Városcsözpont” koncepció kidolgozása
- Új vegyes funkciójú beépítés megvalósítása, melyek részeként új Polgármesteri Hivatal épül
- Városcsözpont környezetének kialakítása, közterületek és zöldfelületek fejlesztése, összefüggő térrendszer kialakítása
- Bajcsy-Zsilinszky utca – Kiss János utca csomópontjának fejlesztése

A2 - TERVEZETT IPARI PARK AKCIÓTERÜLET

- Új ipari park területének előkészítése
- Területkijárlás, Ipari park számára befektető cégek keresése
- Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése, nagyobb cégek számára telephely lehetőség biztosítása

A3 - VASÚTÁLLOMÁS KÖRNYEZETE AKCIÓTERÜLET

- Állami fejlesztés keretében a vasúti pálya korszerűsítése
- Vasútállomás és környezetének felújítása a MÁV Zrt-vel együttműködve.
- Vasútállomás környezetének közterületi rendezése
- P+R és B+R parkolók kialakítása
- Piac területének rendezése, új helyszín keresése

A4 – RÉGI STRAND AKCIÓTERÜLET

- Strand területének szabadidős és sport rekreációs célú fejlesztés
- Új városi rendezvénytér kialakítása

¹ A projektek részletes tartalmát lásd az 5. RÉSZLETES CSELEKVÉSI PROGRAM fejezetben

TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROJEKTEK**1. VÍZ- ÉS CSATORNAHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE**

- Az ivóvízhálózat kapacitásának szükség szerinti fejlesztése, új rákötések ösztönzése.
- Az ivóvízvezetékkel nem rendelkező Felsőbabád városrész ivóvízellátásának fejlesztése.
- A település csatornahálózatának fejlesztése, egyes városrészek területét érintő kiépítése, és az új rákötések ösztönzése.
- Az ócsai szennyvíztisztító telep mindenkori kapacitásának a felmerülő igényekhez igazodó megfelelő szinten tartása.

2. CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS FEJLESZTÉSE

- Egy egész városra kiterjedő csapadékvíz-elvezetési intézkedési terv (koncepció) készítése.
- Városi csapadékvíz-elvezetés infrastrukturális fejlesztése

3. ÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

- Útburkolati javítások.
- Útburkolattal nem rendelkező útszakaszok aszfalttal történő burkolása.
- Útburkolati felújításokhoz kötődően a gyalogos és kerékpáros felületek megújítása.

4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI ELLÁTÁS FEJLESZTÉSE

- A MÁV és VOLÁNBUSZ menetrendek szinkronizálásában való közreműködés.
- A 142-es vasútvonal felújításában/átépítésében való tevékeny, a város érdekeit érvényesítő részvétel.
- A helyi közlekedési infrastruktúra-elemek igény szerinti fejlesztései.
- Gyors buszjárat bevezetésének ösztönzése

5. KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSE

- Az Ócsai Szociális Lakópark területének megközelítését szolgáló kerékpárút kiépítésének ösztönzése, az eredeti terveknek megfelelően.
- Kerékpárút vagy -sáv létesítése a kiemelt települési gyűjtőutak mentén.
- Több helyszínen biztonságos kerékpáros átvezetések létesítése az 5-ös számú főúton és a 142-es számú vasútvonalon.
- Kerékpáros nyomok felfestése, egyirányú utak megnyitása, kerékpártámaszok létesítése a releváns helyszíneken.

6. GYALOGOSHÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE

- Új járdák létesítése a hiányzó belterületi útszakaszokon, átfogó koncepció keretében a város gyalogos járdáinak fejlesztése.
- A meglévő szilárd burkolatú járdák folyamatos felújítása, kiemelt figyelmet fordítva a nagyforgalmú utak mentén és az intézmények környezetében futó járdaszakaszokra.
- Gyalogátkelőhelyek és járdaszakaszok létesítése az 5-ös számú főúton a távolsági autóbusz-megállóhelyek közelében.
- Új gyalogátkelőhelyek létesítése a forgalmas kereszteződésekben: Damjanich utca, Falu Tamás utca, Üllői út, Kiss Ernő utca, stb.

- Létező gyalogátkelőhelyek akadálymentes kialakítása, szükség esetén megvilágítással, vagy igényvezérelt jelzőlámpák telepítésével.
- Vasúti átjárók gyalogos felületeinek biztonságos kialakítása

7. KÖZTERÜLETEK FEJLESZTÉSE

- Új Polgármesteri hivatal környezetének közterületi fejlesztése
- Közterületek rendezését célzó fejlesztések
- Köztéri építmények állagának megóvása

8. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ERŐSÍTÉSE

- Településkép védelem támogatása
- Figyelemfelhívó kampány szervezése az épített környezet védelme érdekében

9. KÖZINTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- Bölcsődei kapacitások bővítése.
- Az épületállomány folyamatos energetikai korszerűsítése.
- Új Polgármesteri Hivatal építése a meglévő Hivatal ingatlan területén
- Napenergia részarányának növelése
- Szolgálati lakások kialakítása.

10. ZÖLDFELÜLETEK ÉS SPORT-REKREÁCIÓS FELÜLETEK BŐVÍTÉSE

- Sportpálya fejlesztése.
- Új szabadidő és sportpark kialakítása
- Egységes közterület és zöldfelületfejlesztési koncepció.
- A városon belül a növényzet és a faállomány fokozatos megújítása

11. VÁROSI KÖZÖSSÉGI RENDEZVÉNYTÉR KIALAKÍTÁSA

- Új rendezvénytér kialakítása a régi strand területén

12. ÚJ VÁROSI PIAC KIALAKÍTÁSA

- Új piacterület kijelölése, fejlesztési koncepció kidolgozása

13. OKOS VÁROS FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSA

- Okos város stratégia kidolgozása
- „Ócsa Kártya” bevezetése
- HOLMI app lehetőségeinek továbbfejlesztése
- Energiahatékony városüzemeltetés feltételeinek megalapozása
- Városi applikáció bővítése a turisztikai fókusszal
- Okos eszközök alkalmazása a közterületfejlesztések során
- Helyi kezdeményezések felkarolása
- Digitális kompetenciák fejlesztés a fiatalok és az idősek között

14. ÓCSAI IDENTITÁSTUDAT ERŐSÍTÉSE

- Kulturális rendezvények folytatása és bővítése
- Ócsai életút program folytatása

- Együttműködések támogatása és ösztönzése
- Helyi társadalom kohéziójának javítását célzó programok

15. SZEMLELETFORMÁLÁS ÉS HELYI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK TÁMOGATÁSA

- Szemléletformálás az egészséges életmóddal, az egészségmegőrzéssel kapcsolatosan
- Felvilágosító, tájékoztató, és segítő kezdeményezések támogatása a hátrányos szociális helyzetbe került emberek kapcsán
- A helyi sportolás és az egészséges életmód ösztönzésének támogatása
- Környezeti nevelés támogatása
- Illegális hulladéklerakás kezelése

16. TÁRSADALMI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE

- Felzárkóztató program megvalósítása Alsópakony major területe esetében
- Alsópakonyi szociális lakópark társadalmi integrációját segítő program indítása
- Folyamatos monitoring és a szegregációs helyzet értékelése Felsőbabádon

17. TURIZMUS FEJLESZTÉSE

- Városi egységes marketing és kommunikációs arculat kidolgozása, városmarketing tevékenység életre hívása.
- Éves esemény és programnaptár összeállítása nyomtatott és on-line formában.
- Kerékpáros kapcsolatok erősítése
- Táj- és természeti területek ökoturisztikai és rekreációs hasznosításának ösztönzése.

18. KÖZBIZTONSÁG JAVÍTÁSA

- Önkéntes egyesületek támogatása
- Térfigyelő kamerarendszer bővítése

5 RÉSZLETES CSELEKVÉSI PROGRAM

5.1 AZ EGYES AKCIÓTERÜLETEKEN A MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÓ JELLEGŰ BEMUTATÁSA

A1 - VÁROSKÖZPONT AKCIÓTERÜLET

A projekt indokoltsága, szükségessége

Ócsa városközpontja Öregfalu városrészében található, a központi zóna a Bajcsy-Zsilinszky út mentén terül el. Ezen területre összpontosulnak a város főbb közigazgatási (Városháza, Kormányablak, rendőrség) és egyházi (katolikus és a református templom), illetve a kereskedelmi és szolgáltató funkcióinak jelentős része (orvosi rendelő, gyógyszertár, szupermarket, sportpálya, városi rendezvénytér). A belvárosi térség orvosi rendelő körüli területe részben megújult, a gyalogos felületek a belvárosi utcaszakasz teljes hosszában térkővel burkoltak.

Jelentős átalakításra a Városháza épülete és annak környezete szorul. Ennek fő oka, hogy a Polgármesteri hivatal épülete elavult, méretében, megjelenésében és aktuális kialakításában sem felel meg a mai kor elvárásainak. Az épülettel szemben található városi rendezvénytér mérete és kialakítása sem tudja kiszolgálni a város aktuális igényeit, ezért ennek újragondolása is szükséges.

A projekt tartalma

- **„Szolgáltató Városközpont” koncepció kidolgozása**

A koncepció célja, hogy egy városközponti funkciókat integráló, építészeti kialakítását tekintve egységes beépítés valósuljon meg a Városháza és a vele szembe lévő rendezvénytér területén. A városközpont az alábbi funkciókat integrálná magába: polgármesteri hivatal, rendezvény- és házasságkötő terem, tanácsterem, további közigazgatási funkciók biztosítása, ingatlaniroda, ügyvédi iroda, helyi és önkormányzati szolgáltató cégek ügyfélkapcsolati irodája, vendéglátási funkció, esetleg lakások. Az új hivatal és az új (emeletes) beépítés egységes építészeti kialakítása révén a városközpont számára egy fogadópontra jönné létre.

- **Új vegyes funkciójú beépítés megvalósítása, melyek részeként új Polgármesteri Hivatal épül**

A Szolgáltató Városközpont fejlesztés központi elemeként egy összefüggő beépítés jöhet létre, ami lakások és üzletek megvalósítása mellett integrálja a Polgármesteri hivatal új épületét is. A fejlesztés részeként a Városháza új épülete a mai telken valósulna meg míg a vele szemben lévő telken egy új, vegyes funkciójú beépítés jönné létre. A kidolgozott koncepció mentén tervezett új beépítés lehetőséget teremt piaci beruházó bevonására, ezzel csökkentve az új Városháza kialakításának költségeit, hozzájárulva az Önkormányzat kiadásainak mérsékléséhez. A megvalósuló új épületek városképi hatásuk révén hozzájárulnak a város arculatának javításához, Ócsa városiasabb megjelenésének erősítéséhez.

- **Városközpont környezetének kialakítása, közterületek és zöldfelületek fejlesztése, összefüggő térrendszer kialakítása**

A kialakításra kerülő új beépítés lehetőséget teremt az épületek körüli terek rendezésére, illetve a Hősök terének fejlesztésére is. A megújítás részeként egy összefüggő, zöldfelületekkel tagolt városi tér alakítható ki, ami kapcsolódva a belváros északi teresedéseihez, illetve a Református templomhoz egy összefüggő, jól használható, igényes városi téregyüttest hoz létre. A fejlesztéshez szükséges intézményhez kapcsolódó parkolók kialakítása során törekedni kell a közterületek terhelésének csökkentésére, az új, funkcióhoz kötődő parkolóhelyek integrált megvalósítására.

- **Bajcsy-Zsilinszky utca – Kiss János utca csomópontjának fejlesztése**

| | |
|--|---|
| | <p>A Bajcsy-Zsilinszky utca, Kiss János utca és a Dr. Békési Panyik Andor utca csomópontjának átgondolása szükséges a jelentős forgalom okán.</p> <p>Az átalakítás során lehetséges cél a lényegesen alacsonyabb forgalmú Dr. Békési Panyik Andor utca Bajcsy-Zsilinszky utcai becsatlakozásának délebbre mozgatása az Iskola köz magasságába. Ezzel a Hősök tere összeköthetővé válik az új beépítés előtti téregyüttessel, egységes közterületi zónát kialakítva.</p> <p>A forgalmi viszonyok figyelembevétele mellett javasolt a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Kiss János utca csomópontjának fejlesztése keretében egy jelzőlámpás csomópont kialakítása.</p> |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | A projekt fő célkitűzése Ócsa városközpontjának megújítása, multifunkciós „szolgáltató városközpont” részeként új Városháza létrehozása, valamint a kapcsolódó közterületek és zöldfelületek fejlesztése. Ennek eredményeként jelentősen átalakul a Polgármesteri hivatal térsége, új, vegyes funkciókat integráló városi környezetet hozva létre. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | <p>piaci ingatlanfejlesztő</p> <p>ÉKM (közlekedésfejlesztés)</p> |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsoomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatók a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Önkormányzati intézmények fejlesztése • Városarculat javítása és védelme • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Önkormányzati épületállomány energiahatékonyságának javítása • Megújuló energiaforrások részarányának növelése • Ócsa identitásának erősítése • Okos város szemlélet erősítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régi strand akcióterület fejlesztés • Gyalogshálózatok fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Közintézményi infrastruktúra fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Városi közösségi rendezvényter kialakítása • Okosváros fejlesztések megvalósítása • Ócsai identitástudat erősítése |
| Költségigény | <p>Részben piaci finanszírozással</p> <p>Új Polgármesteri Hivatal építése a Hivatal meglévő ingatlanjának a területén (1500 m2 bruttó szintterülettel számolva): 1,5 MRD Ft</p> <p>A Polgármesteri Hivatal a szembe lévő telek teljes fejlesztési lehetősége maximális beépíthetőséggel, 4300 m2 bruttó szintterülettel számolva, aminek a teljes fejlesztési költsége 4-4,5 MRD Ft, azonban ennek többsége piaci fejlesztés keretében valósítandó meg.</p> <p>Közterületek zöldfelületek kialakítása 80-100 millió Ft</p> <p>Hősök tere fejlesztése 50-70 millió Ft (közlekedésfejlesztés nélkül)</p> |
| Ütemezés | <p>A projekt bármilyen időpillanatban elindítható</p> <ul style="list-style-type: none"> • Előkészítés és tervezés 1,5 év • megvalósítás 2-3 év |

A2 - TERVEZETT IPARI PARK AKCIÓTERÜLET

A projekt indokoltsága, szükségessége

Ócsa közúti megközelíthetősége kedvező, egyrészt az M5 autópálya és az 5-ös autót út jó elérhetősége, másrészt a főváros közelsége révén. Összehasonlítva a környező településekkel, a város aktuális gazdasági lehetőségei lényegesen szűkebbek, mint ami fekvéséből adódna. (pl: nagyvállalatok hiánya, kevesebb árbevétel a cégeknél, kevésbé tőkeerős a vállalkozói szféra)

Ezen hiányosságok orvoslására egy nagyobb, összefüggő ipari park kialakítása jelentene megoldást, mely jelentősen hozzájárulna Ócsa gazdasági stabilitásának további erősítéséhez. A területkijelölés már megtörtént (Alsópakony városrész), azonban a nagyon mozaikos tulajdonosi szerkezet erős gátját képezi az ilyen irányú fejlesztéseknek, összefüggő, megfelelő méretű és elhelyezkedésű önkormányzati telkek pedig nem állnak rendelkezésre.

A projekt tartalma

- **Új ipari park területének előkészítése**

Ócsa Településszerkezeti tervében kijelölt egy több mint 600 hektáros gazdasági területet Alsópakony városrész közvetlen környezetében. Jelenleg itt a mezőgazdasági területhasználat dominál, a HÉSZ ezen területeket távlati településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági területek övezeteként jelöli ki.

Ezen felül Ócsa város Önkormányzata a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő, 8 hektár nagyságú, 9734 m² alapterületű ócsai 4991. hrsz. alatti és a 78 ha nagyságú, 1757 m² alapterületű ócsai 0131/1 hrsz. alatti ingatlanok térítésmentes átruházását kérte ipari park kialakításának céljára. (ezen területek jelenleg a TSZT falusias lakóövezet sorolja).

A távlati célként rögzített ipari park kialakítása kapcsán számos területelőkészítést célzó intézkedés szükséges. Saját nagyterjedésű terület hiánya révén az Önkormányzat lehetőségei korlátozottak. Főbb feladatok a koordináció, érdekelt felek összekapcsolása, szükséges peremfeltételek biztosítása esetén jelentkeznek.

Elő kell mozdítani a várható kialakítást a szükséges háttér tanulmányok megvalósításával (telepítési tanulmányterv, közmű és úthálózati fejlesztések meghatározása stb.) Ezen anyagok elkészítésének eredményeként összeállítható egy kijáánló anyag, illetve meghatározhatóak a kialakítás első ütemében fontos tulajdonosok köre.

Cél az érdekelt tulajdonosok összeszervezése, annak érdekében, hogy a potenciális fejlesztők számára csökkenthető legyen a sok tulajdonos jelentette kockázat és bizonytalanság.

- **Területkijáánlás, ipari park számára befektető cégek keresése**

Szükséges egy átfogó koncepció kialakítása a leendő ipari park területének kijáánlására. Ennek fő célja, hogy megtalálja és a településre vonzza a potenciális befektetőket. A területkijáánlás részeként aktív kommunikációs tevékenységet folytatása szükséges.

- **Új vállalkozások betelepedésének ösztönzése, nagyobb cégek számára telephely lehetőség biztosítása**

Ócsa Város Önkormányzata aktívan elő tudja segíteni új vállalatok betelepését egyrészt aktív marketing tevékenységgel és az érdekelt felek aktív összeköttetésével, másrészt a szükséges adminisztratív ügyintézés minél felhasználóbarátabb, és átláthatóbb megteremtésével. Az ipari park kialakítása kapcsán az Önkormányzat főként a projektmenedzsmentben tud aktív szerepet vállalni.

A projekt céljai, elvárt eredményei

Nagyobb cégek, vállalkozások Ócsa közigazgatási területén történő letelepedésének ösztönzése, és ezen keresztül a helyi iparüzési adó bevétel növelése. Munkaerővonzás és kedvező foglalkoztatási helyzet megteremtése.

Projektgazda

Ócsa Város Önkormányzata

Partnerek, stakeholderek

Potenciális ipari park fejlesztők, beköltöző cégek
jelenlegi tulajdonosok

| | |
|------------------------|---|
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none">• Vállalkozások megtelepedésének elősegítése• Munkahelyteremtés, foglalkoztatás növelése• Városarculat javítása és védelme• Társadalmi integráció elősegítése• Ócsa identitásának erősítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none">• Csapadékvízvezetés fejlesztése• Kerékpárút fejlesztése• Társadalmi konfliktusok kezelése |
| Költségigény | Ipari park kialakításához szükséges előzetes tanulmánytervek és területkijánló anyagok 15-25 millió forintos keretből megkezdhetőek. |
| Ütemezés | <p>A projekt bármilyen időpillanatban elindítható</p> <ul style="list-style-type: none">• Előkészítő tanulmányok, kapcsolatfelvétel 2 év• Területkijánlás, ösztönzés folyamatosan az előkészítést követően |

A3 - VASÚTÁLLOMÁS KÖRNYEZETE AKCIÓTERÜLET

| | |
|---|---|
| A projekt indokltsága, szükségessége | A Budapesti Agglomerációs és Vasúti Stratégia fejlesztései a 142-es vasútvonal révén kiemelten érintik. Naponta 5 ezer fő utazik ezen a vonalon, ami évi 1,5 millió főt jelent. 2008 óta jelentős, 44%-os a csökkenés a vonal forgalmában, a hálózat nem villamosított, elavult, felújítása több mint időszerű. Vonattal csak a helyi ingázók 10-20%-a jár, ami igen alacsony arányt jelent, főként úgy, hogy a foglalkoztatottak 61,3%-a más településre jár dolgozni. Az egyvágányú, elavult vasútvonal az agglomerációs hálózaton belül az egyetlen, még nem villamosított. Jelenleg a járatsűrűség fokozása csak egyetlen követéssel lenne illeszthető a menetrendbe. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Állami fejlesztés keretében a vasúti pálya korszerűsítése 2030-ig ezen a vasútvonalon a stratégia szerint megtörténne a rossz állapotú vasúti pályaszakaszok felújítása, a vonal villamosítása, valamint a részleges kétvágányúsítás. Ezen intézkedések révén nagymértékben javulna Ócsa vasúti elérhetősége és a vasút versenyképessége • Vasútállomás és környezetének felújítása a MÁV Zrt-vel együttműködve. A vasúti pálya korszerűsítése mellett szükséges az utasforgalmi létesítmények fejlesztése: valamennyi állomáson akadálymentes peronok kialakítása, peronlefedések létesítése, P+R, B+R kapacitások növelése, az állomásépületek felújítása; a helyi autóbuszos kapcsolatok komfortjának javítása, illetve a közvilágítás és a biztonság további fejlesztése. • Vasútállomás környezetének közterületi rendezése Az átfogó fejlesztés a vasútállomás és a vasúti pálya mellett érinti annak tág térségét is. Éppen ezért szükséges az állomás közterületi kapcsolatainak és gyalogos elérhetőségének átgondolása, az állomás körüli teresedés igényes kialakítása, utcabútorok elhelyezése. Emellett szükséges az állomás környezetében a zöldfelületek bővítése, fasorok létesítése. • P+R és B+R parkolók kialakítása A fejlesztés számol a jelenlegi P+R kapacitások bővítésével új parkolóhelyek kialakításával. Emellett bővíteni kell az állomás térségét további B+R parkolók létesítésével. • Piac területének rendezése, új helyszín keresése A fejlesztés az előzetes elképzelések szerint érinti a piac mai területét, várhatóan a vasúti fejlesztések hasznosítják majd a mai telket. Éppen ezért szükséges a meglévő helyszín újragondolása, új piac létesítése Ócsán. Ennek keretében érdemes a jelenleg nyújtott szolgáltatások felülvizsgálata és a városi igények előzetes felmérése. |
| A projekt céljai, elvart eredményei | <p>A komplex felújítás esetén Ócsáról az utasszám a stratégia kalkulációi szerint 2,7-szeresére növelhető középtávon. Ócsa számára ez nagy lehetőséget jelentene a település elérhetőségének javítása és a munkahelyi ingázás időigényének csökkenése révén.</p> <p>Ócsa számára ez nagy lehetőséget jelentene a település elérhetőségének javítása és a munkahelyi ingázás időigényének csökkenése révén.</p> <p>A tervezett fejlesztés révén a Budapesttel való kötőtpályás kapcsolatok erősödnek, az új stratégia szerint a Lajosmizsei vonal a Nyugatihoz, illetve a belső és külső körvasúthoz is kapcsolatot biztosítana</p> <p>Összességében, a stratégia eredményeképp az Ócsa-Zugló vasúti menetidő 31 perccel csökkenne, a legtöbb agglomerációs helyszín és Budapest nagy része 50 perccel gyorsabban lehetne elérhető Lajosmizséről.</p> |
| Projektgazda | Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) |
| Partnerek, stakeholderek | Ócsa Város Önkormányzata (konzultatív szerep) Érintett települések, fejlesztés révén érintett telektulajdonosok |
| Előkészítettség | stratégiai terv szint, részben engedélyezési tervek (korábban BFK, most az ÉKM koordinálja) |

| | |
|---------------------|---|
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsoomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Városarculat javítása és védelme • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Ócsa identitásának erősítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése • Kerékpárút fejlesztése • Gyalogoshálózatok fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Új városi piac kialakítása |
| Költségigény | <p>A fejlesztés az ÉKM finanszírozásában valósítható meg. (infrastruktúra fejlesztés előzetesen becsült költsége az NKK költségbecslése alapján 3,6 milliárd forint, finanszírozása: uniós forrás²⁾)</p> |
| Ütemezés | <ul style="list-style-type: none"> • Tervezés 2019-2022 • Várható befejezés 2040 |

² <https://nkk.hu/fejlesztések/budapest-lajosmizse-kecskemét-vasutvonal/>

A4 – RÉGI STRAND AKCIÓTERÜLET

A projekt indokoltsága, szükségessége

A régi ócsai strand területe Öregfalu városrészben található, a Református Műemlék Templom közvetlen szomszédságában. A nagyterjedésű önkormányzati terület jelenleg alulhasznosított, a telken álló épületek romos állapotúak, a növényállomány elvadult.

A strand telke számos nehézséggel küzd. A terület mélyfekvésű, emiatt belvízveszélyeztetett, rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett. A telek tömbelsőben fekszik, és egyetlen szűk közterületi kapcsolattal rendelkezik, ami jelentősen bekorlátozza a fejlesztési lehetőségeket és a terület megközelítését.

A jó városszerkezeti fekvésű önkormányzati telek adottságai alapján a város elsődleges célja a terület zöldfelületi, sport-rekreációs, illetve rendezvénytér célú fejlesztése.

A projekt tartalma

- Strand területének szabadidős és sport rekreációs célú fejlesztés**

A strand területe alkalmas fejlesztési helyszínt jelent a város szabadidős és sport-rekreációs célú felületeinek bővítésére. A komplex beruházás keretein belül egy olyan park kialakítása a cél, ami számos szabadidős tevékenység otthonául szolgálhat. A fejlesztés részeként sportpark, játszótér és futópálya létesítése tervezett. A fejlesztés koncepcióterve már elkészült, a részletes műszaki tervek készítése pedig folyamatban van. A terület adottságai arra is lehetőséget adnak, hogy egy, a fiatalabb korosztályok számára is használható, tematikus szabadidő-területet különítsenek el (pl. játszótér).

A fejlesztés során fontos a terület megközelítésének fejlesztése, a jelenleg egyközpontú feltárás (Strand utca) bővítése legalább a gyalogos-kerékpáros közlekedésre vonatkozóan.

Mind a sport, mind a rendezvénytér funkció miatt szükséges lesz a közúti feltárás javítása. A jelenlegi Strand utca csak részlegesen megoldást tud jelenteni az autós megközelítés számára.

Kihívást jelent emellett a belvíz. Ennek kezelése érdekében már a fejlesztési koncepció kialakítása során úgy kell megtervezni a funkciókat, az alkalmazott műszaki megoldásokat és a kiválasztott anyagokat, hogy azok számoljanak az időszakos elöntés lehetőségével.

- Új városi rendezvénytér kialakítása**

A strand területének szabadidős és rekreációs fejlesztése mellett itt kerülhet kialakításra a város új rendezvénytere, ami felváltaná a Bajcsy-Zsilinszky utca és Dr. Békési Panyik Andor utca kereszteződésében lévő, jelenleg használt rendezvényteret. A fejlesztés keretében kialakításra kerül a városi rendezvények megtartásához szükséges infrastruktúra (közmu kiállítások, szükséges burkolt felületek, stb.).

A rendezvények alkalmával jelentős forgalmi növekedés várható. Ennek kezelése érdekében szükséges az ideiglenes forgalommnövekedés kezelésének tervezése, mind a megközelítés, mind az autóparkolás tekintetében.

Az autóparkoláshoz kapcsolódóan szükséges vizsgálni annak lehetőségét, hogy a rendezvénytér gépjárművel való megközelítésére az alkalomszerű rendezvények idején, csak korlátozottan legyen lehetőség.

A projekt céljai, elvárt eredményei

A komplex beruházás keretében cél a strand területének hasznosítása, illetve a város sport-rekreációs célú lehetőségeinek bővítése. A tervezett fejlesztés fő eredménye a város aktívan használható zöldfelületeinek bővülésében várható.

Projektgazda

Ócsa Város Önkormányzata

Partnerek, stakeholderek

-

Előkészítettség

A fejlesztés előzetes koncepcióterve már elkészült, várhatóan koncepcionális átgondolás szükséges.

Szinergiák

A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:

Kapcsolódó célok

-
- Városi közterületek és zöldfelületek megújítása
 - Városarculat javítása és védelme
 - Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása
 - Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása
 - Ócsa identitásának erősítése

Kapcsolódó projekt csomagok:

- Városközpont akcióterület fejlesztés
- Közterületek fejlesztése
- Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése
- Városi közösségi rendezvényter kialakítása
- Ócsai identitástudat erősítése

Költségigény

5000 m² rendezvényterrel becsülve a várható igényeket a kialakítás teljes költsége 300 – 500 millió Ft körül becsülhető.

Új szabadidő és sportpark kialakításának (2,4 hektár) előzetesen becsült költsége 800-1200 millió Ft

Ütemezés

A projekt bármilyen időpillanatban elindítható

- Konceptcionális áttekintés és műszaki tervek elkészítése 1,5 - 2 év
 - Fejlesztés megvalósítása 1,5-2 év
-

5.2 TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROJEKTEK

A középtávú célok mentén 18 tematikus fejlesztési projektsomagot határoz meg a stratégia. Ezek a komplex programcsomagok jellemzően több különböző méretű és forráskeretű fejlesztési elemet fognak össze és ezen keresztül járulnak hozzá a fejlesztési célkitűzések megvalósulásához.

Az ITS az alábbi tematikus fejlesztési projektsomagokat határozta meg:

1. Víz- és csatornahálózat fejlesztése
2. Csapadékvízvezetés fejlesztése
3. Úthálózat fejlesztése
4. Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése
5. Kerékpárút fejlesztése
6. Gyalogoshálózatok fejlesztése
7. Közterületek fejlesztése
8. Épített környezet védelmének erősítése
9. Közintézményi infrastruktúra fejlesztése
10. Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése
11. Városi közösségi rendezvénytér kialakítása
12. Új városi piac kialakítása
13. Okos város fejlesztések megvalósítása
14. Ócsai identitástudat erősítése
15. Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása
16. Társadalmi konfliktusok kezelése
17. Turizmus fejlesztése
18. Közbiztonság javítása

Az alábbiakban az egyes programcsomagok mentén készített projektadatlapokban fejtjük ki azok vázlatos tartalmát, céljait és eredményeit, határozzuk meg a főbb érintett szereplőket, a stratégiai szinergiákat, rögzítjük az előkészítettséget, valamint meghatározzuk az előzetes, indikatív forráskeretet.

1. VÍZ- ÉS CSATORNAHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | <p>Településszinten kiépített a vízellátás, a szennyvíz közcsatornás elvezetése, igénybevételük azonban nem teljes körű. A 2019-es adatok alapján a település közműollója 95,8 % volt, amely növekvő tendenciát mutat. A kiépített hálózat segítségével a lakosság 95,1 %-ának a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátása biztosított.</p> <p>A település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik, közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi területek övezete. A település szennyvízcsatorna hálózatra, a belterületi teljes kiépítése ellenére, csupán a lakásállomány kb. 85%-a csatlakozik. A közhálózatra nem csatlakozó ingatlanokból a szennyvíz az egyedi házi gyűjtőmedencébe kerül, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, veszélyeztetve a felszín alatti vizeket.</p> |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Az ivóvízhálózat kapacitásának szükség szerinti fejlesztése, új rákötések ösztönzése. A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a kiépített hálózat a lakosság 95,1 %-át ellátja. Alapvető települési érdek, hogy az ingatlanok 100%-os arányban csatlakozzanak a közhálózati rendszerekre, ennek ösztönzése folyamatos feladat. • Az ivóvízvezetékkel nem rendelkező Felsőbabád városrész ivóvízellátásának fejlesztése. Kiemelt figyelmet érdemel Felsőbabád városrész, ahol közcsatornahálózat nem üzemel és a lakóterület vízellátására helyi vízbeszerzés áll rendelkezésre, egy kb. 100 m talpmélységű fúrt kútból vételezik az ivóvizet. Felsőbabád városrészben a közüzemű ivóvíz és csatorna ellátás saját kút és saját önálló vízmű kiépítésével tűnik a leginkább költséghatékony megoldásnak. Ennek a vizsgálata éppen folyamatban van. • A település csatornahálózatának fejlesztése, egyes városrészek területét érintő kiépítése, és az új rákötések ösztönzése. A csatornahálózatra nem kötött, a szennyvizet szikkasztó ingatlanok jelentős szennyező forrást jelentenek. Ennek megoldása érdekében a minél nagyobb arányú közhálózatra történő csatlakozást ösztönözése szükséges. Alsópakony egyes részterületein és Felsőbabád területén a közcsatorna-hálózat fejlesztése is szükséges. • Az ócsai szennyvíztisztító telep mindenkori kapacitásának a felmerülő igényekhez igazodó megfelelő szinten tartása. A közcsatorna-hálózat további fejlesztése kapcsán az ócsai szennyvíztisztító telep kapacitásának folyamatos monitoringozása és adott esetben a fejlesztése válhat szükségessé. A fejlesztések kapcsán szempont a telep technológiai korszerűsítése is az 1000m-es védőtávolság csökkentése érdekében (lakóterületek védelme érdekében). |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | A település belterületi részeinek és leszakadó belterületi városrészeinek ellátása vezetékes ivóvízhálózattal és ezen területek teljes csatornázottságának kialakítása. |
| Projektgazda | Önkormányzat |
| Partnerek, stakeholderek | DPMV Zrt. |
| Előkészítettség | <p>Folyamatos fejlesztés.</p> <p>Felsőbabád városrész közműfejlesztésének vizsgálata folyamatban van.</p> <p>Új hálózati rendszerek kiépítése esetén tervekészítés szükséges.</p> |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsoport kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közműhálózatok komplex fejlesztése • Környezeti és természeti értékek védelme |

-
- Társadalmi integráció elősegítése

Kapcsolódó projekt csomagok:

- Csapadékvízvezetés fejlesztése
 - Társadalmi konfliktusok kezelése
-

Költségigény**Előre nem becsülhető.** Indikatív egységárak:

- Vízvezeték-építés: 10.000 Ft/m (D32 KPE) – 35.000 Ft/m (D160 KPE)
 - Szennyvíz csatornavezeték: 37.500 Ft/m (D160 KG PVC) – 60.000 Ft/m (D315 KG PVC)
-

Ütemezés

A projekt további részei bármely időpontban elindíthatók

2. CSAPADÉKVÉDELVEZETÉS FEJLESZTÉSE

| | |
|---|--|
| <p>A projekt indokoltsága, szükségessége</p> | <p>A település jellemzően sík földrajzi adottságú, felszíni vizekben rendkívül gazdag. A településen a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek nagyrésztben elszikkadnak, de nagyobb záporok esetén a mélyfekvésű területeken az elvezetés lehetőségének hiánya miatt pinceelöntések előfordulnak. A csatornamedrek karbantartója számára biztosítandó mederkarbantartó sáv több helyen nem áll rendelkezésre. A medrek karbantartási hiánya miatt a vízszállító képességük korlátozott. Az utóbbi időkben előforduló szélsőséges csapadékesemények „árvízi” méretű vizek mederben tartása csak komolyabb mederkarbantartással biztosítható.</p> |
| <p>A projekt tartalma</p> | <p>Az utak állapotán sokat ronthat a nem megfelelő csapadékvíz elvezetés. A víz elfolyása károsodást okozhat az úttest alépítményében, mely szerkezeti szilárdságát veszítve nem lesz képes a forgalom által okozott terhelést elviselni, ennek következtében a burkolat megreped, megsüllyed, kátyúk keletkeznek.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Egy egész városra kiterjedő csapadékvíz-elvezetési intézkedési terv (konceptió) készítése. <p>Ócsa város Önkormányzat célként tűzi ki a csapadékvíz elvezetésének problémájának kiemelt kezelését. Rövid- közép és hosszútávú célok között egyaránt fontos a felszíni csapadékvíz-elvezetés hiányosságainak településszinten történő megoldása. Ennek érdekében intézkedési terv kidolgozása szükséges, mely településrészenként, ütemezve kezeli a csapadékvíz-elvezetési problémákat, fókuszálva a fejlesztésre és felújításra egyaránt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi csapadékvíz-elvezetés infrastrukturális fejlesztése <p>A meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztése szükséges az alábbi beavatkozások mentén:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Az útburkolati fejlesztések összekötése vízvezető árkok ásásával/megfelelő kialakításával ○ Az útburkolatok gyors lefolyást elősegítő dőlésszögben történő kivitelezése ○ Megfelelő méretű és kapacitású szikkasztók létesítése ○ Lokális kimosódást akadályozó elemek kiépítése ○ A meglévő vízvezető, szikkasztó árkok és átfolyók karbantartása, ahol szükséges, ott új árkok létesítése ○ A csapadékvíz visszatartására való ösztönzés. |
| <p>A projekt céljai, elvárt eredményei</p> | <p>A fejlesztés eredményeként a települési utak szabályozott és szakszerű csapadékvíz elvezetése megvalósul, mely következtében az úthálózat állapotromlása lassítható, a városi környezet rendezett marad.</p> <p>A meglévő vízvezető, szikkasztó árkok és átfolyók karbantartása megtörténik.</p> <p>A helyben tartott és elszikkasztott csapadékvíz segít a város vízgazdálkodásában, a jövőben várhatóan súlyosbodó aszályos időszakok átvészelésében.</p> |
| <p>Projektgazda</p> | <p>Önkormányzat</p> |
| <p>Partnerek, stakeholderek</p> | <p>-</p> |
| <p>Előkészítettség</p> | <p>A vízárok elhárítására a Polgármesteri Hivatal vízrendezési tanulmánytervet készített.</p> |
| <p>Szinergiák</p> | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közműhálózatok komplex fejlesztése • Környezeti és természeti értékek védelme • Társadalmi integráció elősegítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Víz- és csatornahálózat fejlesztése • Társadalmi konfliktusok kezelése |

| | |
|---------------------|---|
| Költségigény | Előre nem becsülhető. Indikatív egységárak: <ul style="list-style-type: none">• Nyílt árkos elvezetés: a mindenkori útépitési költségek részeként• Csapadékvíz csatornavezeték: 35.000 Ft/m (D200 KG PVC) – 58.000 Ft/m (D315 KG PVC) Tervezés (intézkedési terv): ~35.000.000,- Ft |
| Ütemezés | A szervező munka folyamatos projekt. |

3. ÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

| | |
|--|--|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | A településen található utak csak kis része nem rendelkezik aszfalt burkolattal, ami főleg az újonnan beépült területeken jellemző. A növekvő kiköltöző lakosság új gépjárművei folyamatos terhelést jelentenek, mely következtében egyes útszakaszok (a legforgalmasabbak) állapota gyorsuló ütemben romlik. A biztonságos és kényelmes közlekedés érdekében szükséges az útfelületek folyamatos javítása, fejlesztése. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • A városi úthálózat kapcsán az alábbi átfogó fejlesztések szükségesek: <ul style="list-style-type: none"> ○ Útburkolati javítások. ○ Útburkolattal nem rendelkező útszakaszok aszfalttal történő burkolása. ○ Útburkolati felújításokhoz kötődően a gyalogos és kerékpáros felületek megújítása. <p>A településen belül az alábbi konkrét fejlesztési igények jelentkeznek:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A Széchenyi utca burkolatának megújítása kapcsán; ○ A belterületi utak folyamatos padkázása kapcsán; ○ A nem önkormányzati utak felújításának és folyamatos karbantartsának ösztönzése terén; ○ A hatályos településrendezési tervekben szereplő külterületi elkerülőutak szakaszos, vagy teljes megvalósulása és a belterületen az átmenő teherforgalom korlátozása kapcsán. ○ Ócsa, Etele utca aszfaltozása (tervdokumentáció már rendelkezésre áll) ○ Álmos vezér utca aszfaltozása ○ Előd vezér utca aszfaltozása ○ Lilaakác utca közvilágítás kiépítése ○ Álmos vezér utca közvilágítás kiépítése ○ Előd vezér utca közvilágítás kiépítése ○ Gyalogos átkelő (lehetőség szerint 3) tervezése és kiépítése a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő Üllői utca útján a településrészek gyalogos összekötése érdekében ○ Három gyalogos átkelő létesítése (Bajcsy-Zsilinszky utca-Falu Tamás kereszteződésében a Falu Tamás utcán keresztül, Falu Tamás utca-Árok utca kereszteződésében a Falu Tamás utcán keresztül, Bajcsy-Zsilinszky utca-Klapka utca kereszteződésében a Klapka utcán keresztül) |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | <p>A projekt célja a biztonságos és komfortos közlekedés biztosítása mind a helyben lakók, mind pedig az áthaladó forgalom számára.</p> <p>Ezen felül a projekt célja a közlekedési lehetőségek javítása a városon belül, a különálló térségek összekötése, a könnyű megközelíthetőség biztosítása.</p> |
| Projektgazda | Önkormányzat |
| Partnerek, stakeholderek | - |
| Előkészítettség | <p>Projektötlet.</p> <p>Az útfelújítási munkálatok folyamatosak.</p> <p>A három gyalogos átkelőhely létesítéséről képviselőtestületi döntés született.</p> |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatók a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Csapadékvízvezetés fejlesztése • Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése (autóbuszmegállók) |

| | |
|---------------------|---|
| Költségigény | Előre nem becsülhető. Indikatív egységárak: <ul style="list-style-type: none">• Javítások: 20 000 Ft/m²• Új aszfaltburkolat: 50-60 000 Ft/m² |
| Ütemezés | A projekt bármely időpontban elindítható, részletes ütemezést nem igényel. |

4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI ELLÁTÁS FEJLESZTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | A város közösségi közlekedési ellátottsága alapján megállapítható, hogy az ellátás az üzemelő vasúti és távolsági buszos viszonylatok tükrében alapvetően biztosított. Természetesen a helyi közösségi közlekedés színvonalának növelése és járatszámok szükség szerinti további bővítése cél lehet, illetve a meglévő szakmai kapcsolatrendszeren keresztül a busz és vonatmenetrend szinkronizálásának további ösztönzése is fontos szempont. Ezzel a település belső közlekedési kapcsolatai is javulhatnak. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • A MÁV és VOLÁNBUSZ menetrendek szinkronizálásában való közreműködés. A meglévő helyi szakmai kapcsolatrendszeren keresztül cél a vasúti és az autóbuszos menetrendek összehangolásában való közreműködés, érvényre juttatva Ócsa lakosságának szempontjait. Emellett szükséges a helyi közösségi közlekedés járatszámának további bővítése. • A 142-es vasútvonal felújításában/átépítésében való tevékeny, a város érdekeit érvényesítő részvétel. Az Ócsát átszelő 142-es számú vasútvonal fejlesztése jelenleg is folyamatban van. Ehhez kapcsolódóan a vonal elővárosi vasúttá történő fejlesztésén felül számos helyi problémát megoldó projektem is megvalósulhat, mint például biztonságosabb gyalogos- és közúti átjárók kialakítása, új állomásépület létesítése, a vasútállomás környékének fejlesztése/átalakulása, mely fejlesztések az utaskomfort javításán felül a tömegközlekedési hatékonyságot és a helyi közlekedési infrastruktúra-elemek fejlesztését egyszerre eredményezik. Az Önkormányzat fő feladatát a fejlesztési folyamat során a tevékeny részvétel, a város érdekeinek érvényesítése és a helyi szempontok beépítése jelenti. • A helyi közlekedési infrastruktúra-elemek igény szerinti fejlesztései. A felmerülő igények mentén szükséges a helyi közlekedési infrastruktúra-elemek pontszerű fejlesztése a helyi közösségi közlekedés színvonalának és utasoldali komfortjának javítása érdekében. • Gyors buszjárat bevezetésének ösztönzése Ócsa közösségi közlekedési kapcsolatai rövid távon nagymértékben javíthatóak lennének egy autópályán közlekedő, csúcsidei gyors buszjárat bevezetésével, ami közvetlen kapcsolatot biztosítana Ócsa és a Népliget-i buszpályaudvar között. Az Önkormányzat célja, hogy a VOLÁNNAL együttműködve ösztönözze egy ilyen tehermentesítő buszjárat indítását. |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | A település városrészei közti kapcsolat javítása, illetve az igazgatási központ és a leszakadó településrészek közti kapcsolat javítása. A közösségi közlekedési lehetőségek bővülése, a járatsűrűség javulása és az elérési időcsökkenése Budapest-Ócsa viszonylatában. |
| Projektgazda | ÉKM (minisztérium) Önkormányzat |
| Partnerek, stakeholderek | MÁV Zrt. VOLÁNBUSZ Zrt. |
| Előkészítettség | Projektötlet A 142-es vasútvonal fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt állami beruházás keretében zajlik. |
| Szinergiák | A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében: |

Kapcsolódó célok

- Községi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása
- Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása
- Környezeti és természeti értékek védelme

Kapcsolódó projekt csomagok:

- Úthálózat fejlesztése
- Kerékpárút fejlesztése
- Gyalogshálózatok fejlesztése
- Közterületek fejlesztése
- Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése
- Új városi piac kialakítása

Költségigény

Abban az esetben jelentkezik a szervezési feladatokon felül konkrét költség, ha az esetleges járatsúrtések kapcsán ez bármely formában felmerül.

Ütemezés

A projekt bármely időpontban elindítható

5. KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | <p>Ócsa belterületén összefüggő önálló kerékpárút hálózat nem épült ki. A 4603 út mentén Alsópakony csomópontjától az M5 autópálya felé épült kerékpárút. A belterületi utak mentén, egyes szakaszokon kerékpársávok (Pl. Falu Tamás utca) kerültek kialakításra.</p> <p>Ócsát az alapvetően sík környezet kiválóan alkalmassá teszi a kerékpáros közlekedésre, amely ennek megfelelően népszerű is. Az infrastruktúra azonban nagyban az egyes városrészekben belülről korlátozza a kerékpár használhatóságát, hiszen az összekötő utakon és a főutakon a forgalom nagyobb sebessége miatt alacsonyabb a szubjektív biztonságérzet.</p> |
| A projekt tartalma | <p>Kiemelt cél a kerékpárhasználat megkönnyítése, a biztonságos kerékpározás feltételeinek megteremtése úgy, mint: forgalmasabb belterületi utakon kerékpáros nyommal, egyirányú utak kétirányú kerékpáros használatának engedélyezésével, jellemző célpontoknál kerékpártámaszokkal.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A kerékpáros infrastruktúra kapcsán az alábbi konkrét fejlesztési elképzelések megvalósítása szükséges: <ul style="list-style-type: none"> ○ Az Ócsai Szociális Lakópark területének megközelítését szolgáló kerékpárút kiépítésének ösztönzése, az eredeti terveknek megfelelően. ○ Kerékpárút vagy -sáv létesítése a kiemelt települési gyűjtőutak mentén. ○ Több helyszínen biztonságos kerékpáros átvezetések létesítése az 5-ös számú főúton és a 142-es számú vasútvonalon. ○ Kerékpáros nyomok felfestése, egyirányú utak megnyitása, kerékpártámaszok létesítése a releváns helyszíneken. |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | <p>Ócsa városrészei közti kerékpáros kapcsolat javítása, a városban működő munkahelyek elérhetőségének javítása, balesetveszélyes gócpontok felszámolása, a kerékpárosturizmus feltételeinek javítása.</p> |
| Projektgazda | Önkormányzat |
| Partnerek, stakeholderek | Magyar Közút Zrt. MÁV Zrt. |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsoomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatók a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése • Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Úthálózat fejlesztése • Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése • Gyalogshálózatok fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Városi közösségi rendezvényter kialakítása • Új városi piac kialakítása |
| Költségigény | <p>Előre nem becsülhető. Indikatív egységárak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Önálló kerékpárút (aszfalt): 35 000 – 40 000 Ft/m² • Önálló kerékpárút (térkő): 35 000-40 000 Ft/m² • Kerékpársáv felfestés: a mindenkor utépítési költségek részeként |
| Ütemezés | A projekt bármely időpontban elindítható |

6. GYALOGOSHÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | <p>Ócsát az alapvetően sík környezet, a kerékpározás mellett kiválóan alkalmassá teszik a gyalogos közlekedésre is, melynek következtében a gyalogosinfrastruktúra-elemek fejlesztése is célként jelenik meg. A fejlesztések elsősorban olyan területen jelennek meg igényként, ahol azt a forgalmi és környezeti viszonyok szükségessé teszik.</p> <p>Célként jelenik meg a létező járdák állagmegóvása, folytonossági hiányaik kezelése, illetve azon kiemelt útvonalak fejlesztése, ahol a lakóterületek egymás közti kapcsolatának, illetve a munkahelyek és autóbusz-megállóhelyek megközelítésének javítása kiemelt szempont (pl. Felsőbabád).</p> <p>Ehhez kapcsolódik a kijelölt gyalogátkelőhelyek számának növelése szükséges, elsősorban az 5-ös számú főúton, a buszmegállók közelében, valamint a nagyforgalmú belterületi utak csomópontjaiban.</p> |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • A gyalogosfelületek kapcsán az alábbi fejlesztési igények fogalmazódnak meg: <ul style="list-style-type: none"> ○ Új járdák létesítése a hiányzó belterületi útszakaszokon, átfogó koncepció keretében a város gyalogos járdáinak fejlesztése. ○ A meglévő szilárd burkolatú járdák folyamatos felújítása, kiemelt figyelmet fordítva a nagyforgalmú utak mentén és az intézmények környezetében futó járdaszakaszokra. ○ Gyalogátkelőhelyek és járdaszakaszok létesítése az 5-ös számú főúton a távolsági autóbusz-megállóhelyek közelében. ○ Új gyalogátkelőhelyek létesítése a forgalmas kereszteződésekben: Damjanich utca, Falu Tamás utca, Üllői út, Kiss Ernő utca, stb. ○ Létező gyalogátkelőhelyek akadálymentes kialakítása, szükség esetén megvilágítással, vagy igényvezérelt jelzőlámpák telepítésével. ○ Vasúti átjárók gyalogos felületeinek biztonságos kialakítása |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | <p>Ócsa egyes városrészei közti gyalogos kapcsolat javítása, a városban működő munkahelyek elérhetőségének javítása, a balesetveszélyes gócpontok felszámolása.</p> |
| Projektgazda | <p>Önkormányzat</p> |
| Partnerek, stakeholderek | <p>Fejlesztő cégek (pl. PMGO Kft. meglévő településrendezési szerződés alapján)</p> |
| Előkészítettség | <p>Projektötlet</p> <p>Felsőpakony városrészben az 5-ös sz. főúti buszmegállótól a Nap utcáig közvilágítással kiegészített szilárd burkolatú gyalogos járda kiépítésére meglévő településrendezési szerződéssel rendelkezik az Önkormányzat.</p> |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Városarculat javítása és védelme • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Ócsa identitásának erősítése • Turisztikai potenciál kiaknázása <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Úthálózat fejlesztése • Kerékpárút fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Városi közösségi rendezvényter kialakítása • Új városi piac kialakítása • Közbiztonság javítása |
| Költségigény | <p>Előre nem becsülhető. Indikatív egységárak:</p> |

-
- Járda (térkő): 26 000 – 30 000 Ft/m²
 - Járda (aszfalt): 25 000-30 000 Ft/m²
 - Gyalogátkelő: a mindenkori útépitési költségek részeként

A fejlesztések egy része az állami közútkezelő hatásköre, ám a potenciális balesetveszélyes helyzet felszámolása érdekében, egyes helyszíneken megfontolandó az önkormányzati anyagi szerepvállalás is.

Ütemezés

A projekt bármely időpontban elindítható

7. KÖZTERÜLETEK FEJLESZTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | Kiemelten fontos figyelmet kell szentelni Ócsa köztereire, hiszen egyre nagyobb az igény a minőségi közterületek és zöldfelületek iránt. Átfogó cél a jelenlegi közterületi rendszer fejlesztése és folyamatos bővítése, valamint a főbb közintézmények és szolgáltatások közterületi kapcsolatainak minőségi megformálása, ami a közterületek bővítése mellett nagymértékben hozzájárul a városiasabb településképhez is egyaránt. |
| A projekt tartalma | <p>A közterületek fejlesztésének érdekében az alábbi projektelemek szükségesek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Új Polgármesteri hivatal környezetének közterületi fejlesztése <p>Az új polgármesteri hivatal kialakítása és a kapcsolódó lakófejlesztés kapcsán jelentősen átalakításra kerül a Hősök tere és annak környezete. A megvalósuló fejlesztéshez kapcsolódóan cél a környező közterületek megújítása, valamint a gyalogos kapcsolatok megteremtése a már megújított közterületek irányába. Ennek keretében szükséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A Hősök tere megújítása az átalakuló forgalmi rend kapcsán ○ Az új Polgármesteri hivatal előterének magas minőségű kialakítása, ○ A Bajcsy-Zsilinszky utca, a Kiss János utca és a Dr. Békési Panyik Andor utca járdafeleleteinek megújítása ○ Az új beépítés gyalogos kapcsolatainak és közforgalom céljára átadott területeinek kialakítása <ul style="list-style-type: none"> • Közterületek rendezését célzó fejlesztések <p>A már meglévő közterületek rendezése és fejlesztése kapcsán az alábbi fejlesztések élveznek prioritást.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ócsai Halászy Károly Általános Iskola hátsó bejáratához vezető zsákutcában parkolóhelyek kialakítása és parkosítása ○ Ócsa, Hősök tere parkolók kialakítása (a turisztika látványosságok miatt településre érkezők parkolásának elősegítése érdekében) <ul style="list-style-type: none"> • Köztéri építmények állagának megóvása <p>Prioritást jelent a közterületeken található buszmegállók, hirdető táblák, utcabútorok és egyéb építmények állapotának megóvása, folyamatos karbantartása.</p> |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | Ócsa közterületeinek minőségi és mennyiségi fejlesztése, az új fejlesztésekhez kapcsolódóan magas minőségű közterületek kialakítása, a városias arculat erősítése. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | NIF (Vasútállomás előterének közterületi kialakítása) |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsoomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Önkormányzati intézmények fejlesztése • Városarculat javítása és védelme • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése • Közösségi közlekedési kapcsolatok minőségének javítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Társadalmi integráció elősegítése • Ócsa identitásának erősítése • Turisztikai potenciál kiaknázása |
| Kapcsolódó projekt csomagok: | |

| | |
|---------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Városközpont akcióterület fejlesztés • Vasútállomás környezete akcióterület fejlesztés • Régi strand akcióterület fejlesztés • Csapadékvízvezetés fejlesztése • Úthálózat fejlesztése • Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése • Kerékpárút fejlesztése • Gyalogoshálózatok fejlesztése • Közintézményi infrastruktúra fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Városi közösségi rendezvényter kialakítása • Új városi piac kialakítása • Ócsai identitástudat erősítése • Turizmus fejlesztése |
| Költségigény | <p>Új Polgármesteri hivatal környezetének közterületi fejlesztése: 80-100 millió Ft</p> <p>Vasútállomás előterének közterületi kialakítása: Vasútfejlesztés keretében megvalósuló fejlesztés, központi forrásból megvalósítandó.</p> <p>Közterületek rendezését célzó fejlesztések:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ócsai Halászy Károly Általános Iskola hátsó bejáratához vezető zsákutcában parkolóhelyek kialakítása és parkosítása: 20-40 millió Ft o Ócsa, Hősök tere parkolók kialakítása: 5-10 millió Ft o (egységárak: zöldfelület kialakítása 45 000 Ft/m², burkolt gyalogos felületek kialakítása 50 000 Ft/m²) <p>Köztéri építmények állagának megóvása: évi 1 millió forintos keretből megkezdhető.</p> |
| Ütemezés | <p>Új Polgármesteri hivatal környezetének közterületi fejlesztése: a fejlesztés az új Hivatal épületének megvalósításához kapcsolódóan valósítható meg</p> <p>Vasútállomás előterének közterületi kialakítása: a fejlesztés 142-es vasútvonal megújításához kapcsolódóan valósítható meg</p> <p>Temető környezetének fejlesztése: a projekt bármilyen időpillanatban elindítható</p> |

8. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ERŐSÍTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | Ócsa történeti városmagjának épületállománya értékes. A városrész karakterének megőrzése érdekében kiemelt hangsúlyt kell fordítani a védelem alatt nem álló, azonban jelentős történeti karaktert hordozó épületek védelmére és értékőrző megújítására. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Településkép védelem támogatása <p>A helyi építészeti karakter megőrzésének céljából szükséges a helyi értékvédelem erősítése, ezzel is ösztönözve a hagyományos építészeti jelleg előtérbe kerülését és az egységes települési arculatkép támogatását. A településkép védelem támogatása négy részből tevődik össze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A helyi Településkép Védelmi Rendelet betartásának ösztönzése, az előírt városképi arculati követelmények érvényre jutásának nyomon követése ○ Értékesnek ítélt, a helyi építészeti karakter megőrzése szempontjából lényeges épületek meghatározása és aktuális állapotuk rögzítése. ○ A helyi építészeti értékek önkormányzati ösztönzőrendszerének fenntartása. ○ A lakosság helyi identitástudatának erősítése és a helyi építészeti értékek megőrzésének társadalmi és közjóléti javító szerepére való figyelemfelhívás. <ul style="list-style-type: none"> • Figyelemfelhívó kampány szervezése az épített környezet védelme érdekében <p>Fontos cél, hogy Ócsa közgondolkodásában helyet kapjon a helyi történeti épített értékek védelme. Éppen ezért egy olyan figyelemfelhívó akció szervezése a cél, ami ráirányítja a figyelmet az értékes épületállományra, ötleteket és javaslatokat ad az értékőrző megújításhoz. Ennek elérése érdekében szemléletformáló kiadvány készítése és tematikus rendezvények megvalósítása a cél.</p> |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | Ócsa értékes történeti épületei megőrződnek az utókor számára, a város településképeinek fontos elemei fennmaradnak. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | tulajdonosok |
| Előkészítettség | projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatók a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése • Városarculat javítása és védelme • Környezeti nevelés és átfogó szemléletformálás megvalósítása • Ócsa identitásának erősítése • Turisztikai potenciál kiaknázása <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közintézményi infrastruktúra fejlesztése • Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása |
| Költségigény | A tervezett program szemléletformálásra, szabályozó és ösztönző eszközökre épít, külön költségigénye nem merül fel. |
| Ütemezés | a projektek bármilyen időpillanatban elindítható |

9. KÖZINTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

| | |
|--|---|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | Ócsa közintézmények szempontjából jól ellátott településnek tekinthető, azonban a folyamatos népességnövekedés miatt felmerülő új igények, valamint a meglévő középületállomány általános állapota révén kiemelt prioritás az önkormányzati intézmények fejlesztése. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Bölcsődei kapacitások bővítése. A 2012-ben épített Manóvár Bölcsőde kapacitásai már nem elegendők a helyi igények kiszolgálására. A két csoportos óvoda várólistája évről évre nő. A kapacitások bővítése érdekében szükséges az intézmény további két csoportszobával történő bővítése. Ócsa Város Önkormányzata 2020-ban már döntött a helybiztosításhoz szükséges (Falu Tamás utca 37) telek megvásárlásáról, a projektelőkészítés lépései lezárultak, az épület kivitelezés alatt van. • Az épületállomány folyamatos energetikai korszerűsítése. Átfogó cél Ócsa közintézményei esetében az energiahatékonyság javítása, az épületek komplex megújítása, az épületszerkezetek, a gépészeti és elektromos rendszerek átfogó felújítása és újragondolása. Ennek részeként az alábbi intézmények megújítása élvez prioritást középtávon: <ul style="list-style-type: none"> ○ Falu Tamás Városi Könyvtár épületenergetikai felújítása, a könyvtár tartalomfrissítése és bővítése, a kínált szolgáltatások szélesítése. ○ Egressy Gábor Szabadidőközpont épületének épületenergetikai felújítása ○ Ócsai Halászky Károly Általános Iskola épületenergetikai felújítása (villamos hálózat és fűtéskorszerűsítés) • Új Polgármesteri Hivatal építése a meglévő Hivatal ingatlan területén A Polgármesteri hivatal épülete elavult, méretében, megjelenésében és aktuális kialakításában sem felel meg a mai kor elvárásainak. A "Szolgáltató Városközpont" akcióterületi fejlesztés keretében egy új Polgármesteri Hivatal épülete valósulna meg, ami a hivatali funkció mellett teret biztosítana a kereskedelmi és vendéglátó egységes, valamint szolgáltatások számára (rendezvény- és házasságkötő terem, tanácsterem, további közigazgatási funkciók biztosítása, ingatlaniroda, ügyvédi iroda, helyi és önkormányzati szolgáltató cégek ügyfélkapcsolati irodája). • Napenergia részarányának növelése Kiemelt cél a megújuló energiaforrások széles körű használatának támogatása a közintézményi infrastruktúra megújítása esetében. Ennek részeként cél az intézményeken lehetőség szerint napelemes rendszerek telepítése pályázati támogatások igénybevételel. Ehhez kapcsolódóan szükséges a napelemek elhelyezésére vonatkozó településképi előírások felülvizsgálata is. • Szolgálati lakások kialakítása. A központi belterületen a régi orvosi rendelő ingatlanán olyan lakások kialakítása a cél, ahol a közalkalmazotti/közszolgálati jogviszonnyal rendelkező személyek szolgálati lakása tud megvalósulni. Ennek célja, hogy Ócsa közszolgáltatásainak humán erőforrás ellátása biztosított legyen. |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | Fontos cél, hogy a település önkormányzati intézményei ki tudják szolgálni a növekvő igényeket kapacitások kibővítésével és az épületek korszerűsítéssel. A tervezett fejlesztések eredményeként a közintézményi infrastruktúra minőségi és mennyiségi fejlődése várható. |
| a Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | |

| | |
|------------------------|--|
| Előkészítettség | Bölcsoidei kapacitások bővítése kivitelezési fázisban van A többi fejlesztés projektötlet fázisban van |
| Szinergiák | A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében: Kapcsolódó célok <ul style="list-style-type: none"> • Önkormányzati intézmények fejlesztése • Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése • Önkormányzati épületállomány energiahatékonyságának javítása • Megújuló energiaforrások részarányának növelése • Okos város szemlélet erősítése Kapcsolódó projekt csomagok: <ul style="list-style-type: none"> • Városcsopont akcióterület fejlesztés • Épített környezet védelmének erősítése • Okosváros fejlesztések megvalósítása |
| Költségigény | Bölcsoidei kapacitások bővítése: 193.241.211 Ft + ÁFA (750 m2 bruttó szintterületű épülettel számolva) Új Polgármesteri Hivatal építése a Hivatal meglévő ingatlanjának a területén (1500 m2 bruttó szintterülettel számolva): 1,5 MRD Ft Felújítások és energetikai korszerűsítések megvalósítása: a felújítás fajlagos költsége 400-700e Ft/m2, az összköltség jelentősen függ a műszaki tartalomtól |
| Ütemezés | a projektek bármilyen időpillanatban elindítható |

10. ZÖLDFELÜLETEK ÉS SPORT-REKREÁCIÓS FELÜLETEK BŐVÍTÉSE

A projekt indokoltsága, szükségessége Egyre jobban növekszik az igény a minőségi városi zöldfelületek, és a sport és rekreációs terek iránt. A közelmúlt fejlesztései - úgy, mint a Millennium téri játszótér megújítása - jelentősen javította a Ócsa rekreációs tereit. A megnövekedett igényekre válaszul további fejlesztések megvalósítását tűzte ki Ócsa célként közép-hosszú távon.

A projekt tartalma

- **Sportpálya fejlesztése.**

A városi sportpálya fontos szerepet tölt be Ócsa életében, a helyi egyesületi és amatőr sport aktivitások központja, emellett a helyi identitás fontos eleme. Városi hangsúlya ellenére a sportpálya műszaki infrastruktúrája felújításra szorul, színvonala elmarad a térség más településeinek hasonló szintű sportlétesítményeitől (öltözők, lelátók). Tovább nehezíti a helyzetet, hogy a rendelkezésre álló terület nagyon beszorított helyzetet teremt, ami jelentősen korlátozza a bővítési lehetőségeket. A fejlesztés részeként szükséges a sportpálya, a lelátók és az öltözők megújítása, a sportpálya területi bővítési lehetőségeinek feltárása (telekvásárlás).

- **Új szabadidő és sportpark kialakítása**

A régi, használaton kívüli strand területe önkormányzati tulajdon. A telek rendezetlen állapotú, zöldfelületét tekintve elhanyagolt és gondozatlan. A terület jövőbeli hasznosítása kapcsán fontos célkitűzés egy új város sport-rekreációs célú zöldfelület kialakítása.

A komplex beruházás keretein belül egy olyan park kialakítása a cél, ami számos szabadidős tevékenység otthonául szolgálhat. A fejlesztés részeként sportpark, játszótér és futópálya létesítése tervezett. A fejlesztés koncepcióterve már elkészült, a részletes műszaki tervek készítése pedig folyamatban van. A terület adottságai arra is lehetőséget adnak, hogy egy, a fiatalabb korosztályok számára is használható, tematikus szabadidő-területet különítsenek el (pl. játszótér).

A tervek között szerepel, hogy az új városi rendezvénytér is a szabadidő és sportparkkal integráltan kerül kialakításra a régi strand területén.

- **Egységes közterület és zöldfelületfejlesztési koncepció.**

A közterületek és a zöldfelületek létesítése kapcsán szükséges egy olyan egységes műszaki koncepció megalkotása, amely a kertberendezési tárgyak használatában, információs táblák kihelyezésében, fogadókapuk kialakításában, valamint az egységes műszaki megoldások alkalmazásában is közös, általános elvű irányelveket fogalmaz meg. Ennek célja, hogy a megvalósuló fejlesztések vizuálisan azonos elemekből épüljenek fel és ezen keresztül hozzájáruljanak az egységes városi arculat kialakításához.

- **A városon belül a növényzet és a faállomány fokozatos megújítása**

Átfogó fejlesztési feladat Ócsa meglévő zöldfelületi állományának folyamatos fenntartása, a fák, fasorok fokozatos megújítása, valamint a meglévő zöldfelületek minőségének javítása. Ennek keretében az alábbi projektelemezek tervezettek:

- Virágosítás és fásítási programok meghirdetése, település-szépítési programok szervezése
- Faültetési terv készítése a település egészére nézve.
- Faállomány megújítása, az előregedett és betegségben szenvedő fák kivágása és egységes, terv szerinti pótlása
-

A projekt céljai, elvárt eredményei

A fejlesztés célja, hogy új magas minőségű zöldfelületek jöjjenek létre. A zöldfelületi fejlesztések hozzájárulnak az életminőség általános emelkedéséhez, a nyári hőszigetelés mérsékléséhez valamint a levegőminőség javulásához.

Kibővülő rekreációs lehetőségek hozzájárulnak az egészségi állapot javításához, növelik a város nyújtotta szolgáltatások körét és Ócsa vonzerejét, hozzájárulnak a szabadidő értéke eltöltéséhez és az egészséges környezet kialakításához.

| | |
|---------------------------------|--|
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | Ócsa Városi Sportegyesület |
| Előkészítettség | Új szabadidő és sportpark: koncepciótervi fázisban van többi fejlesztés projektötlet fázisban van |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Önkormányzati intézmények fejlesztése • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Környezeti és természeti értékek védelme • Ócsa identitásának erősítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régi strand akcióterület fejlesztés • Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése • Kerékpárút fejlesztése • Gyalogoshálózatok fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Városi közösségi rendezvényter kialakítása • Új városi piac kialakítása |
| Költségigény | <p>Új szabadidő és sportpark kialakításának (2,4 hektár) előzetesen becsült költsége 800-1200 millió Ft</p> <p>Egységes közterület és zöldfelületfejlesztési koncepció elkészítése 15-25 millió Ft</p> <p>További projektelemek költségigénye előzetesen nem becsülhetőek</p> |
| Ütemezés | a projektek bármilyen időpillanatban elindítható |

11. VÁROSI KÖZÖSSÉGI RENDEZVÉNYTÉR KIALAKÍTÁSA

| | |
|--|--|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | A közel tízezer főt számláló Ócsa számára elengedhetetlen, hogy megfelelő minőségű és méretű közösségi és szabadidős terekkel rendelkezzen. A város jelenleg a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Dr. Békési Panyik Andor utca kereszteződésében található teresedést használja városi rendezvénytérként. A Polgármesteri hivatal kapcsán tervezett vegyes célú fejlesztés, az egyre növekvő igények, valamint jelenlegi helyszín alacsony fokú kiépítettsége miatt a város célja, hogy egy új, a mai kor igényeinek megfelelő városi rendezvényteret hozzon létre. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Új rendezvénytér kialakítása a régi strand területén <p>Az új városi rendezvénytér kialakítása kapcsán jó helyszíni alternatívát jelent a régi strand területe. A jelenleg erősen elhanyagolt telken tervezett új sport-rekreációs park részeként kialakítható lenne a város új rendezvényhelyszíne is. Annak köszönhetően, hogy a rendezvénytér időszakos használatot jelent a két funkció egymás melletti működése nem okozna gondot a használat során. A rendezvénytér jelentős részét javasolt parkosítani.</p> <p>A kialakítás során a rendezvénytérhez szükséges alapvető infrastruktúra kiépítése is megvalósításra kerülne (áram és víz vételi lehetőség, színpadállítási helyszín, ideiglenes mosdók elhelyezése, stb.).</p> <p>Az autóparkoláshoz kapcsolódóan szükséges vizsgálni annak lehetőségét, hogy a rendezvénytér gépjárművel való megközelítésére az alkalomszerű rendezvények idején, csak korlátozottan legyen lehetőség.</p> |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | Az új városi közösségi tér megfelelő helyszínt fog biztosítani az ócsai rendezvények számára mind méretben, mind felszereltség tekintetében A rendezvénytér fejlesztése hozzájárul a városi programok színvonalas megtartásához és ezen keresztül a közösségépítéséhez és a települési identitás erősítéséhez. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderok | - |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsoomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Városarculat javítása és védelme • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Ócsa identitásának erősítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régi strand akcióterület fejlesztés • Kerékpárút fejlesztése • Gyalogoshálózatok fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Okosváros fejlesztések megvalósítása |
| Költségigény | 5000 m2 rendezvénytérrel becsülve a várható igényeket a kialakítás teljes költsége 300 – 500 millió Ft körül becsülhető. |
| Ütemezés | <p>Források függvényében a fejlesztés előkészítése megkezdhető</p> <p>Tervezés és előkészítés 1,5 év</p> <p>Megvalósítás 1,5 év</p> |

12. ÚJ VÁROSI PIAC KIALAKÍTÁSA

| | |
|--|--|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | A 142-es vasútvonal megújítása érinti a piac jelenlegi területét. A fejlesztés eredményeként várhatóan jelenlegi helyszínén meg fog szűnni a piac, annak területe az előzetes információk alapján a vasútfejlesztés részét fogja képezni. A piaci funkciók megőrzése érdekében a város célja egy új piac kialakítása. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Új piacterület kijelölése, fejlesztési koncepció kidolgozása <p>A piac jövőbeli helyszínének kijelölése kapcsán konkrét elképzelések jelenleg nem állnak rendelkezésre. A fejlesztés előkészítésének részeként fel kell mérni a potenciális helyszín alternatívákat és meg kell határozni a jövőbeni fejlesztés helyszínét.</p> <p>Következő lépésben ki kell dolgozni egy átfogó koncepciót a piac fejlesztésére vonatkozóan. Meg kell határozni annak méretét, kiépítettségét (jelenlegi nyitott piac vagy esetleg egy épített piacépület) és felszereltségét.</p> <p>A koncepcionális kérdések tisztázását követően indulhatnak meg a tervezési és a megvalósítási munkafázisok.</p> |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | A piac jelenlegi területének más célú hasznosítása miatt a funkció új helyre költöztetése, a meglévő szolgáltatási színvonal növelése. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | Piac üzemeltetője |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Ócsa identitásának erősítése <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése • Kerékpárút fejlesztése • Gyalogoshálózatok fejlesztése • Közterületek fejlesztése • Okosváros fejlesztések megvalósítása • Ócsai identitástudat erősítése |
| Költségigény | <p>Részletesebb műszaki tartalom meghatározása nélkül az előzetes költségek nem határozhatóak meg.</p> <p>A projektelőkészítő munka 10-20 millió forintos keretből megindítható.</p> <p>Várhatóan telekvásárlási költség is fel fog merülni.</p> |
| Ütemezés | <p>Források függvényében a fejlesztés előkészítése megkezdhető</p> <p>Tervezés és előkészítés 1,5 év</p> <p>Megvalósítás 1,5 év</p> |

13. OKOS VÁROS FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSA

| | |
|---|--|
| <p>A projekt indokoltsága, szükségessége</p> | <p>Ócsa tett már lépéseket az okos város szemlélet meghonosítása és a kapcsolódó fejlesztések megvalósítása érdekében. A megvalósult a HOLMIAPP információs tájékoztatást nyújtó telefonos applikáció, illetve a WIFI4EU program keretében ingyenes, nyilvános, jelszó nélkül hozzáférhető wifihálózatok kerültek kiépítésre Sportpályán, az Egészségházban és a Falu Tamás utcában lévő sportparkban.</p> <p>Ócsa elkötelezett amellett, hogy tovább bővítse a városi okos/smart szolgáltatásokat, támogassa az innovatív kezdeményezések felkarolását, segítse a közszolgáltatások hatékonyságának és felhasználó komfortjának növelését.</p> |
| <p>A projekt tartalma</p> | <p>Ócsa az okos város célkitűzéseinek elérése érdekében több smart fejlesztési elképzelés megvalósítását tűzte ki célul:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okos város stratégia kidolgozása <p>Ócsa átfogó, okos város szemléletű fejlesztése érdekében cél egy smart city stratégia kidolgozása, ami valamennyi lehetőséget figyelembe véve alakít ki egy átfogó keretet a digitalizáció és a szolgáltatások fejlesztése érdekében. Ennek keretében meghatározásra kerülnek a fejlesztési programok mind az infrastrukturális, mind a szoft, mind az informatikai jellegű fejlesztésekre vonatkozóan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Ócsa Kártya” bevezetése <p>Az „Ócsa Kártya” lényege, hogy összekösse a helyi vállalkozókat és szolgáltatókat Ócsa lakosságával, ösztönözze a helyben fogyasztást, ezzel is erősítve a helyi gazdaságot. A kártya használatával az ócsai lakcímmel rendelkező lakosok kedvezményekre válnak jogosulttá, míg a szolgáltatók a kártya által reklámozási lehetőséghez jutnak.</p> <ul style="list-style-type: none"> • HOLMI app lehetőségeinek továbbfejlesztése <p>A már működő városi applikáció esetében cél az alkalmazás nyújtotta lehetőségek további fejlesztése, a tartalmak dinamikus kezelése és a bevont szolgáltatások és elérhető információk körének további szélesítése. Ezzel elérhető, hogy még több igényt ki tudjon szolgálni az alkalmazás.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiahatékony városüzemeltetés feltételeinek megalapozása <p>A smart technológiák jelentős előrelépést tudnak jelenteni a városi szintű energiahatékonyság terén. Első lépésben szükséges egy fenntartható városi energiastratégia készítése (SECAP), ami összegzi a célkitűzéseket és megalapozza a monitoringot. Ezt követően olyan technológia megoldások megvalósítása a cél, ami elő tudja segíteni a folyamatos monitoringot és a valós fogyasztás nyomon követését, illetve az energiahatékonyság javulását, például: városi szolgáltatások intelligens rendszerbe szervezése, informatika szolgáltatások fejlesztése, smart grid rendszer kialakítása, smart metering rendszer – városi szintű energia menedzsment, monitoring és irányítási rendszer kialakítása, intelligens energia-elosztó hálózat kiépítése.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi applikáció bővítése a turisztikai fókusszal <p>A városi smart fejlesztések is tudják támogatni a turisztikai lehetőségek javítását előirányzó célkitűzéseket. A turisztikai desztinációk és POI-k közös terméké fejlesztése kapcsán lehetőséget jelent a városi applikáció turisztikai irányú fejlesztése. Fontos, hogy a megvalósuló fejlesztés könnyen elérhető módon valósuljon meg, annak érdekében, hogy minél szélesebb kör számára elérhető és használható legyen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okos eszközök alkalmazása a közterületfejlesztések során <p>A stratégiában megfogalmazott közterületi és zöldfelületi fejlesztések kapcsán is lehet támaszkodni a smart technológiákra. Ennek keretében olyan fejlesztések valósíthatók meg, mint például LED-es technológiájú SMART-ready világítótestek felszerelése, innovatív</p> |

közvilágítási menedzsment rendszer kiépítése, tűzcsapokra szerelhető ivócsapok, solarway okos zebrák kialakítása.

- **Helyi kezdeményezések felkarolása**

A városi smart szemlélet népszerűsítése keretében célként fogalmazható meg a helyi kezdeményezések felkarolása. A hazai jó gyakorlatok között találunk példát a helyi termelői fogyasztás népszerűsítésére, civil összefogások támogatására. Ezen kezdeményezések segíthetik a város társadalmisítási célkitűzéseit is egyaránt.

- **Digitális kompetenciák fejlesztés a fiatalok és az idősek között**

A smart kezdeményezések sikere jelentősen függ a helyi lakosság fogadtatásától. Ennek javítása érdekében cél a digitális tudás elmélyítése mind az általános kompetenciák fejlesztése, mind a konkrétan megvalósuló fejlesztések népszerűsítése érdekében. Az ilyen jellegű képzés két fő célcsoportja a fiatalok, illetve az idősek.

| | |
|--|--|
| A projekt céljai, elvárt eredményei | Fejlesztés célja az okos/smart szolgáltatások körének bővítése, ezen keresztül a város által nyújtott lehetőségek kiszélesítése, a hivatali ügyintézés könnyítése, valamint a felhasználói élmény javítása az itt élők számára. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | Helyi szolgáltatók, vendéglátóhelyek, üzletek, szolgáltatások, |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Önkormányzati intézmények fejlesztése • Városarculat javítása és védelme • Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása • Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése • Környezeti nevelés és átfogó szemléletformálás megvalósítása • Ócsa identitásának erősítése • Okos város szemlélet erősítése • Turisztikai potenciál kiaknázása <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közterületek fejlesztése • Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése • Városi közösségi rendezvénytér kialakítása • Új városi piac kialakítása • Ócsai identitástudat erősítése • Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása • Turizmus fejlesztése |
| Költségigény | <p>Az Okos város stratégia kidolgozása 15 millió forintos keretösszegeből elkészíthető.</p> <p>A további fejlesztési projektelemek költségigénye a részletes műszaki tartalomtól erősen függ. Előzetesen becsült költségigény: 50- 300 millió Ft.</p> |
| Ütemezés | A projekt bármely időpontban elindítható, ütemezése folyamatos. |

14. ÓCSAI IDENTITÁSTUDAT ERŐSÍTÉSE

| | |
|--|--|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | Kiemelt célként jelenik meg Ócsa helyi identitástudatának megerősítése. Ennek oka kettős, egyrészt fontos a település hagyományainak ápolása, az város „élő emlékezetének” életben tartása, másrészt kiemelt cél az újonnan beköltöző, kötődéssel nem rendelkező lakosok városi identitásának kialakítása, városi kapcsolatainak erősítése, valamint szerves integrálásuk a város társadalmába. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Kulturális rendezvények folytatása és bővítése Ócsa kulturális rendezvénykínálata jelenleg is szélesnek mondható (Ócsai Kulturális Napok, Ócsai Vigasság, Tejbegríz Fesztivál, Egressy Gábor Szabadidőközpont rendezvényei). Cél ezen kulturális rendezvények folytatása, építve a meglévő hagyományokra. Emellett általános prioritásként fogalmazható meg a város kulturális kínálatának további szélesítése, közösségi akciók szervezése, helyi értékek megismerését segítő kampányok, közös tanulmányutak szervezése, városszépítő versenyek rendezése. Külön célt jelent az "Ócsai ismeretek" integrálása a helyi gyerekek oktatásába építve a város értéktárára. • Ócsai életút program folytatása A 2019-ben elindított programban Ócsa Város Önkormányzata az ócsai polgárok számára életútjuk egyes szakaszaiban ajándécsomaggal kedveskedik. (Ócsai Csemete, Gólyahír, Óvodába megyek, Elsős vagyok, Kell egy ház, Ócsa - Kisvárosi hangulat) A helyi identitás erősítése érdekében cél az Ócsai életút program folytatása és további népszerűsítése. • Együttműködések támogatása és ösztönzése A helyi társadalom szempontjából kiemelt szerepet töltenek be a civil szervezetek. Kiegészítik az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat, tematikus feladatokat látnak el, közvetlen kapcsolatot biztosítanak a lakosság felé. Éppen ezért fontos cél a civil szervezetek támogatása, a helyi kezdeményezések felkarolása és segítése. • Helyi társadalom kohéziójának javítását célzó programok A helyi közösségi képhez hozzátartozik az eltérő társadalmi helyzetű csoportok közötti kohézió javítása és a társadalmi, egészségügyi szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés és esélyegyenlőség megteremtése. Ennek keretében cél olyan szoft programok szervezése, ami elősegíti az esélyegyenlőség javulását, a társadalmi összefogás elmélyítését és ezen keresztül a helyi identitás-tudat erősödését. |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | A helyi identitástudat megerősítése és a speciális élethelyzetekben lévők támogatása elősegíti a helyi társadalom megszilárdítását és a városhoz való kötődése megerősödését. Ennek számos pozitív hozadéka várható: összetartóbb, egymásra figyelő helyi társadalmat hoz létre, elősegíti a fiatalabb generációk helyben tartását, családalapítási motivációjuk erősítését, mérsékli az agglomeráció elszívó hatását és a fiatal, munkaképes korú népesség elvándorlását. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | Egressy Gábor Nonprofit Kft. Kertváros Szociális Központ Helyi civil szervezetek, a város lakossága |
| Előkészítettség | 2019 óta megy az Ócsai Életút Program, többi projektjavaslat projektötlet fázisban van. |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi közterületek és zöldfelületek megújítása • Önkormányzati intézmények fejlesztése • Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése |

- Városarculat javítása és védelme
- Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása
- Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése
- Környezeti nevelés és átfogó szemléletformálás megvalósítása
- Társadalmi integráció elősegítése
- Ócsa identitásának erősítése

Kapcsolódó projekt csomagok:

- Közterületek fejlesztése
- Épített környezet védelmének erősítése
- Közintézményi infrastruktúra fejlesztése
- Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése
- Városi közösségi rendezvénytér kialakítása
- Új városi piac kialakítása
- Okosváros fejlesztések megvalósítása
- Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása
- Társadalmi konfliktusok kezelése
- Turizmus fejlesztése
- Közbiztonság javítása

| | |
|---------------------|--|
| Költségigény | <p>Az Ócsai életút program 4 millió forintos éves keretösszeggel működtethető.</p> <p>A komplex kulturális és ösztönző programcsomag éves 5-15 millió forintos keretösszeggel megkezdhető.</p> |
| Ütemezés | A projekt bármely időpontban elindítható, ütemezése folyamatos. |

15. SZEMLÉLETFORMÁLÁS ÉS HELYI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK TÁMOGATÁSA

A projekt indokoltsága, szükségessége

A helyi társadalom erősítése, és az általános lakossági hozzáállás formálása érdekében tematikus szemléletformáló események szükségesek. Prioritásként fogalmazható meg az egészségmegőrzéssel, társadalmi érzékenyítéssel, sportolással, illetve a környezet védelmével kapcsolatos területek esetében szemléletformáló kampányok és rendezvények szervezése a szélesebb társadalmi befogadás és az egészségesebb, boldogabb ócsai élet érdekében.

A projekt tartalma

- **Szemléletformálás az egészséges életmóddal, az egészségmegőrzéssel kapcsolatosan**

Az ócsaiak általános egészségi állapotának javítása érdekében kiemelten fontos az egészséges életmóddal kapcsolatos széleskörű tájékoztatása és az egészségmegőrzéssel foglalkozó tanácsadás. Ezen belül is fontos prioritást jelent az időskorúak mindennapos gondjaival és kihívásaival kapcsolatos ismeretek terjesztése és megoldási javaslatok nyújtása előadások, tematikus rendezvények formájában.

- **Felvilágosító, tájékoztató, és segítő kezdeményezések támogatása a hátrányos szociális helyzetbe került emberek kapcsán**

Napjaink egyik fontos kihívása a társadalmi érzékenyítés és a társadalmi befogadás erősítése. Ennek fejlesztése érdekében célként jelenik meg felvilágosító és tájékoztató kampányok szervezése, illetve a hátrányos szociális helyzetbe került emberek számára segítő kezdeményezések támogatása és felkarolása.

- **A helyi sportolás és az egészséges életmód ösztönzésének támogatása**

Az egészséges életmódra nevelés szerves részét képezi a sportolás és az aktív szabadidőeltöltés népszerűsítése. Ennek érdekében cél az ezt segítő helyi kezdeményezések támogatása, kiemelten az Ócsai sportegyesület tevékenységének segítése. A stratégiában megfogalmazott, sport-rekreációs felületek fejlesztését célzó intézkedések is jelentősen hozzá tudnak járulni a sportolás és ezen keresztül az egészséges életmód népszerűsítéséhez és az átfogó szemléletformáláshoz.

- **Környezeti nevelés támogatása**

Kiemelt fókuszba kell állítani a környezeti nevelést már egészen fiatal kortól kezdve. Átfogó cél, hogy fenntartható, környezetbarát, saját természeti és épített környezetére érzékeny irányba formáljuk az emberek általános személetét kedve az egészen apró otthoni házi praktikáktól egészen Ócsa értékes természeti környezetének ismeretéig. Fontos a már megkezdett programok (Közösségi kert program, Zöld Ócsáért program) folytatása, valamint új környezeti nevelést segítő programot támogatása.

- **Illegális hulladéklerakás kezelése**

Jelentős problémát jelent az illegális hulladéklerakás, a problémák kezelése érdekében szükséges az illegálisan lerakott hulladék folyamatos gyűjtése, ismertető, figyelmeztető és tiltó táblák kihelyezése, valamint illegális hulladéklerakással fertőzött területeken térfelügyelő kamera elhelyezése a további hulladéklerakás megelőzése érdekében. Cél emellett szemétszedési akciók szervezése a település külterületein legalább évente egyszer.

A projekt céljai, elvárt eredményei

A program megvalósítása kapcsán várható a helyi lokálpatriotizmus erősödése, a társadalmi részvétel növekedése, valamint tematikus témában a helyi lakosság szemléletének változása.

Projektgazda

Ócsa Város Önkormányzata

Partnerek, stakeholderek

Egressy Gábor Nonprofit Kft., Ócsai Sportegyesület, Kertváros Szociális Központ

Előkészítettség

projektötlet

Szinergiák

A tervezett projektcsoport kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatók a célok és a projektek esetében:

Kapcsolódó célok

- Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése
- Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása
- Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése
- Környezeti nevelés és átfogó szemléletformálás megvalósítása
- Ócsa identitásának erősítése
- Okos város szemlélet erősítése

Kapcsolódó projekt csomagok:

- Épített környezet védelmének erősítése
- Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése
- Városi közösségi rendezvénytér kialakítása
- Ócsai identitástudat erősítése
- Társadalmi konfliktusok kezelése

Költségigény

Szemléletformáló programok évi 5-15 millió Ft-os keretösszeggel megindíthatóak.

A tervezett programok jellege, léptéke jelentősen befolyásolja a költségigényt.

Ütemezés

A projekt bármely időpontban elindítható, ütemezése folyamatos.

16. TÁRSADALMI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE

A projekt indokoltsága, szükségessége

Ócsa esetében kiemelt területi konfliktust jelen Alsópakony, melynek területe szegregációval veszélyeztetett. Az itt feltárt problémák többrétűek: Egyrészt az itt létrehozott szociális lakópark városi integrálása eddig nem tudott megvalósulni, ami a fizikai elszakadtság mellett társadalmi szinten is érezteti hatásait. Emellett a városrész helyzetét tovább nehezíti, hogy a korábbi alsópakonyi major területén koncentrálódnak társadalmi problémák, köszönhetően az itt élő alacsony státuszú lakosságnak.

Felsőbabád esetében azonosítható még további potenciális szegregációs veszélyeztetettség. Ugyan a városrész jelenlegi lakossága nem veszélyeztetett, azonban a távol eső, nehezen ellátható fekvésből következően a folyamatos monitoringozás szükséges.

Ezen területek esetében kiemelt prioritást jelent a társadalmi konfliktusok mérséklése és megelőzése.

A projekt tartalma

A társadalmi konfliktusok kezelése érdekében területspecifikus programok megvalósítását tűzte ki Ócsa célul:

- **Felzárkóztató program megvalósítása Alsópakony major területe esetében**

Ócsa társadalmi problémákkal leginkább érintett területe az Alsópakonyi major térsége. A területet célzó, infrastrukturális ellátás javítását célzó intézkedések már megkezdődtek. Ezen pozitív változásokhoz kapcsolódva cél egy felzárkóztató program indítása a városrész társadalmi konfliktusainak kezelése és az ott élők életminőségének javítása érdekében.

- **Alsópakonyi szociális lakópark társadalmi integrációját segítő program indítása**

Az alsópakonyi szociális lakópark fejlesztése nem a város természetes fejlődésének eredményeként jött létre. Ebből következően a városi kapcsolatai, társadalmi elfogadottsága is alacsonynak mondható, amit az egész városrész negatív megítélése, a területet érintő társadalmi problémák és a városrész erős térbeli elszigeteltsége tovább nehezít. Ennek kezelése érdekében cél egy olyan program indítása, ami segíti az ott élőket, kezeli a társadalmi problémákat, infrastrukturális fejlesztések révén (pl: kerékpárút) "csökkenti" a távolságot a város központi területeivel és javítja a terület megítélését az ócsaiak szemében.

- **Folyamatos monitoring és a szegregációs helyzet értékelése Felsőbabádon**

Felsőbabád társadalmi mutatói alapján jelenleg szegregációval nem érintett, azonban a központi városmagtól távoli, elszigetelt fekvése és részleges közmű ellátottsága miatt potenciálisan veszélyeztetett területnek tekinthető. A városrész esetében a társadalmi változások folyamatos monitoringja jelent feladatot annak érdekében, hogy az esetlegesen negatív irányba forduló társadalmi folyamatok időben visszafordíthatóak legyenek.

A projekt céljai, elvárt eredményei

A projekt fő célja a meglévő társadalmi konfliktusok és a társadalmi megosztottság mérséklése, valamint a hátrányos társadalmi csoportok helyzetének javítása, kiemelt fókuszban kezelve Alsópakony városrészt.

Projektgazda

Ócsa Város Önkormányzata

Partnerek, stakeholderek

Kertváros Szociális Központ

Előkészítettség

Projektötlet

Szinergiák

A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:

Kapcsolódó célok

- Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása
- Társadalmi integráció elősegítése
- Ócsa identitásának erősítése

Kapcsolódó projekt csomagok:

| | |
|---------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Víz- és csatornahálózat fejlesztése• Csapadékvízvezetés fejlesztése• Kerékpárút fejlesztése• Okosváros fejlesztések megvalósítása• Ócsai identitástudat erősítése• Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása |
| Költségigény | <p>Alsópakony társadalmi felzárkóztatását segítő programcsomag: 10-20 millió forintos keretből megindítható, átfogóbb antiszegregációs program költségigényének meghatározása csak a részletesebb programmeghatározást követően lehetséges.</p> <p>Felsőbabád társadalmi monitoringja: évi 1-2 millió forintos keretből megvalósítható.</p> |
| Ütemezés | <p>A projekt bármely időpontban elindítható, ütemezése folyamatos.</p> |

17. TURIZMUS FEJLESZTÉSE

| | |
|---|--|
| A projekt indokltsága, szükségessége | <p>Ócsa nem része Pest megye öt kiemelt turisztikai térsége közül egyiknek sem, azonban a város és térsége kiemelkedően fontos épített és természeti látnivalókkal rendelkezik, mely célpontok kiaknázása eddig csak részlegesen valósult meg.</p> <p>Ócsa célja a település egyedi turisztikai arculatának erősítése, olyan egységes turisztikai kínálat megfogalmazása, ami Ócsa közigazgatási határán túlmutatóan is összefűzi a térség egyedi attrakciót.</p> |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Városi egységes marketing és kommunikációs arculat kidolgozása, városmarketing tevékenység életre hívása. <p>A város célja a település egyedi turisztikai arculatának erősítése, olyan egységes turisztikai kínálat megfogalmazása, ami Ócsán túlmutatóan összefűzi a térség egyedi attrakciót is egyaránt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Éves esemény és programnaptár összeállítása nyomtatott és on-line formában. <p>Az egymáshoz kapcsolódó turisztikai elemek és szolgáltatási csomagok kialakítása. A város és közvetlen környezetének turisztikai célpontjait és rendezvényeit is felölelő programajánló elkészítése és népszerűsítése minden évben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerékpáros kapcsolatok erősítése <p>Prioritásként jelenik meg Ócsa bekapcsolása a turisztikai célú kerékpárút hálózatba, és ezen keresztül a környező településekkel való kerékpáros kapcsolatának kialakítása.</p> <ul style="list-style-type: none"> • táji- és természeti területek ökoturisztikai és rekreációs hasznosításának ösztönzése. <p>Az Ócsai TK területén két tanösvény vezet, melyek részben szabadon látogathatóak. Célként fogalmazható meg a tanösvények és a kapcsolódó ökoturisztikai szolgáltatások szélesítése a tanösvények ismertségének növelése valamint a kapcsolódó attrakciók számának bővítése.</p> |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | <p>A projekt fő célja Ócsa turisztikai potenciáljainak kiaknázása a település természeti és épített örökségének bemutatásával és megőrzésével.</p> |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderek | Duna-Ipoly Nemzeti Park |
| Előkészítettség | Projektötlet |
| Szinergiák | <p>A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében:</p> <p>Kapcsolódó célok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Épített és természeti értékek védelmének ösztönzése • Városarculat javítása és védelme • Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok javítása • Környezeti és természeti értékek védelme • Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése • Okos város szemlélet erősítése • Turisztikai potenciál kiaknázása <p>Kapcsolódó projekt csomagok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerékpárút fejlesztése • Épített környezet védelmének erősítése • Okosváros fejlesztések megvalósítása |

| | |
|---------------------|--|
| Költségigény | <p>Az előkészítő munkálatok 15-30 millió Ft-ból megindíthatóak. (marketing és kommunikációs arculat kidolgozásának megkezdése, programnaptár, ökoturisztikai lehetőségek feltárása). A további költségek a részletes projektterv nélkül tételes költségek nem becsülhetőek.</p> <p>Kerékpáros kapcsolatok erősítése: Előre nem becsülhető. Indikatív egységárakat lásd „Kerékpárút fejlesztése” projektadatlap</p> |
| Ütemezés | a projektek bármilyen időpillanatban elindítható |

18. KÖZBIZTONSÁG JAVÍTÁSA

| | |
|--|--|
| A projekt indokoltsága, szükségessége | Ócsa közbiztonsága jónak mondható. Ebben jelentős szerepet játszanak a helyi önkéntes egyesületek, akik erősítése továbbra is prioritást jelent a város számára. A közelmúltban megvalósult térfigyelő kamerarendszer telepítés segítette az ócsai közbiztonság javítását, éppen ezért cél a kiépített rendszer további bővítése. |
| A projekt tartalma | <ul style="list-style-type: none"> • Önkéntes egyesületek támogatása Jelentős szerepet vállalnak Ócsán a közbiztonsági ügyekben a helyi önkéntes egyesületek. Ennek az eredményes együttműködésnek a fenntartása fontos hosszú távon is, éppen ezért kiemelt cél az Ócsa Városi Polgárőr Egyesület, valamint az Ócsa Önkéntes Tűzoltó Egyesület működésének további támogatása, munkájuk segítése és a várossal való együttműködésük biztosítása. • Térfigyelő kamerarendszer bővítése Az Ócsán kiépített térfigyelő kamerarendszer eredményesen segítette a rendőrség munkáját, jelentősen hozzájárult Ócsa közbiztonságának javításához. A kamerarendszer bővítése két fontos cél mentén tervezett: <ul style="list-style-type: none"> ○ További közterületi kamerák elhelyezése elsősorban a szabálysértések és bűncselekmények feltérképezése céljából két helyszínen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vasúti aluljáróban a jövőbeni rongálások megelőzése érdekében ▪ Az ócsai 038 HRSZ. bekötő út mellett (víztorony melletti földút, Rákócziteleptől északra) ○ Térfigyelő kamerarendszer kiépítése az illegális hulladéklerakás megelőzése és a kialakult illegális lerakók felszámolása érdekében. |
| A projekt céljai, elvárt eredményei | Ócsa jelenleg jó közbiztonsága hosszú távon biztosított marad a fejlesztések eredményeként, csökkennek a közterületi bűncselekmények, valamint visszaszorul az illegális hulladéklerakás. A javasolt intézkedés eredményeként az Ócsa Városi Polgárőr Egyesület, valamint az Ócsa Önkéntes Tűzoltó Egyesület stabil működése a továbbiakban is biztosított marad. |
| Projektgazda | Ócsa Város Önkormányzata |
| Partnerek, stakeholderok | Rendőrség Ócsa Városi Polgárőr Egyesület Ócsa Önkéntes Tűzoltó Egyesület |
| Előkészítettség | Önkéntes egyesületek támogatása: meglévő támogatási rendszer működik A közterületi térfigyelő kamerák vonatkozásában már született Képviselő-testület általi ÖK. határozat, a vállalkozási szerződés a céggel aláírásra került. A kiépítés folyamatban. |
| Szinergiák | A tervezett projektcsomag kapcsán az alábbi főbb szinergiák azonosíthatóak a célok és a projektek esetében: Kapcsolódó célok <ul style="list-style-type: none"> • Környezeti és természeti értékek védelme • Természeti értékek bemutatásának népszerűsítése • Társadalmi integráció elősegítése Kapcsolódó projekt csomagok: <ul style="list-style-type: none"> • Közterületek fejlesztése • Társadalmi konfliktusok kezelése • Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása |
| Költségigény | Önkéntes egyesületek támogatása: évi 4 millió Ft keretösszeg Térfigyelő kamerarendszer bővítése: 5-15 millió Ft |
| Ütemezés | a projektek bármilyen időpillanatban elindítható |

5.3 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓK ÖSSZEHANGOLT, VÁZLATOS PÉNZÜGYI TERVE

A fenti projektek kidolgozottsága sok esetben projektötlet fázisban van, azok pontos műszaki tartalma nem ismert. Éppen ezért csupán indikatív jelleggel van lehetőség potenciális forrásokat rendelni azok megvalósításához.

Az alábbiakban az egyes projektek költségigényei mellett szerepelnek a várható finanszírozók is. A jelenlegi finanszírozási rendszerben erősen összeszűkültek a települések finanszírozási lehetőségei, éppen ezért várhatóan a megjelölt önkormányzati források is valamilyen külső (Európai Unió vagy állami) forrást takarnak.

A források direkter megjelölését jelentősen megnehezíti, hogy a dokumentum készítésének időszakában az Európai Unió forrásai kapcsán még sok a bizonytalanság, sem a pontos keretek, sem a részletes felhívások nem ismertek, ezért ezek mélyebb kifejtésére nincs lehetőség.

| Projekt megnevezése | Becsült indikatív költségigény | Várható finanszírozó |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| A1 - Városközpont akcióterület | | |
| Új Polgármesteri Hivatal építése | 1,5 MRD Ft | Önk. forrás |
| Szolgáltató városközpont komplex fejlesztés | 2,5-3 MRD Ft | piaci forrás |
| Közterületek zöldfelületek kialakítása | 80-100 millió Ft | Önk. forrás |
| Hősök tere fejlesztése | 50-70 millió Ft | Önk. forrás |
| A2 - Tervezett ipari park akcióterület | | |
| Ipari park kialakításához szükséges előzetes tanulmánytervek és területkijánló anyagok | 15-25 millió forint | Önk. forrás |
| A3 - Vasútállomás környezete akcióterület | | |
| Vasútifejlesztés megvalósítása | 3,6 MRD Ft | állami/EU-s forrás |
| A4 – Régi strand akcióterület | | |
| rendezvénytér kialakítás teljes költsége | 300 – 500 millió F | Önk. forrás |
| Új szabadidő és sportpark kialakítása | 800-1200 millió Ft | Önk. forrás |
| 1. Víz- és csatornahálózat fejlesztése | | |
| Előre nem becsülhető (az adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás |
| 2. Csapadékvízvezetés fejlesztése | | |
| Előre nem becsülhető (az adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás |
| 3. Úthálózat fejlesztése | | |
| Előre nem becsülhető (az adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás állami közútkezelő |
| 4. Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése | | |
| Nincs direkt költségvonzata, szervezési feladatokra épít (infra fejlesztés esetén jelentkezik költség) | 0 | nincs |

| | | |
|---|---------------------|-----------------------------------|
| 5. Kerékpárút fejlesztése | | |
| Előre nem becsülhető (az adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás állami/EU-s forrás |
| 6. Gyalogoshálózatok fejlesztése | | |
| Előre nem becsülhető (az adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás állami közútkezelő |
| 7. Közterületek fejlesztése | | |
| Új Polgármesteri hivatal környezetének közterületi fejlesztése | 80-100 millió Ft | Önk. forrás |
| Vasútállomás előterének közterületi kialakítása | nem becsülhető | állami forrás |
| Ócsai Halászy Károly Általános Iskola „zsákutca” fejlesztése | 20-40 millió Ft | Önk. forrás |
| Ócsa, Hősök tere parkolók kialakítása | 5-10 millió Ft | Önk. forrás |
| Köztéri építmények állagának megóvása | évi 1 millió Ft | Önk. forrás |
| 8. Épített környezet védelmének erősítése | | |
| szemléletformálásra, szabályozó és ösztönző eszközökre épít, külön költségigénye nem merül fel. | 0 | nincs |
| 9. Közintézményi infrastruktúra fejlesztése | | |
| Bölcsődei kapacitások bővítése | 180 millió Ft | Önk. forrás |
| Új Polgármesteri Hivatal építése a Hivatal meglévő ingatlanjának a területén | 1,5 MRD Ft | Önk. forrás |
| Felújítások és energetikai korszerűsítések megvalósítása előre nem becsülhető (az adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás |
| 10. Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése | | |
| Új szabadidő és sportpark kialakításának | 800-1200 millió Ft | Önk. forrás |
| Egységes közterület és zöldfelületfejlesztési koncepció elkészítése | 15-25 millió Ft | Önk. forrás |
| További projektelemek költségigénye előzetesen nem becsülhetőek | nem becsülhető | Önk. forrás |
| 11. Városi közösségi rendezvénytér kialakítása | | |
| Városi rendezvénytér kialakítása | 300 – 500 millió Ft | Önk. forrás |
| 12. Új városi piac kialakítása | | |
| Projektelőkészítő munka | 10-20 millió Ft | Önk. forrás |
| Az új piac megvalósítása részletes műszaki tartalom nélkül előre nem becsülhető | nem becsülhető | Önk. forrás |
| 13. Okos város fejlesztések megvalósítása | | |
| Okos város stratégia kidolgozása | 15 millió Ft | Önk. forrás |
| A további fejlesztési projektelemek költségigénye a részletes műszaki tartalomtól erősen függ | 50- 300 millió Ft. | Önk. forrás |
| 14. Ócsai identitástudat erősítése | | |
| Ócsai életút program | évi 4 millió Ft | Önk. forrás |
| komplex kulturális és ösztönző programcsomag | évi 5-15 millió Ft | Önk. forrás |
| 15. Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása | | |
| Szemléletformáló programok | évi 5-15 millió Ft | Önk. forrás |
| 16. Társadalmi konfliktusok kezelése | | |
| Alsópakony társadalmi felzárkóztatását segítő programcsomag: | 10-20 millió Ft | Önk. forrás |
| Felsőbabád társadalmi monitoring | évi 1-2 millió Ft | Önk. forrás |

| | | |
|--|-----------------|-----------------------------------|
| átfogóbb antiszegregációs program költségigényének meghatározása csak a részletesebb programmeghatározást követően lehetséges. | nem becsülhető | Önk. forrás |
| 17. Turizmus fejlesztése | | |
| Projektelőkészítő munkálatok | 15-30 millió Ft | Önk. forrás Külsős források |
| Kerékpáros kapcsolatok erősítése előre nem becsülhető (a „Kerékpárút fejlesztése” adatlap indikatív egységárakat tartalmaz) | nem becsülhető | Önk. forrás állami/EU-s forrás |
| 18. Közbiztonság javítása | | |
| Önkéntes egyesületek támogatása: | évi 4 millió Ft | Önk. forrás |
| Térfigyelő kamerarendszer bővítése | 5-15 millió Ft | Önk. forrás |

1. táblázat Településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve

6 ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM

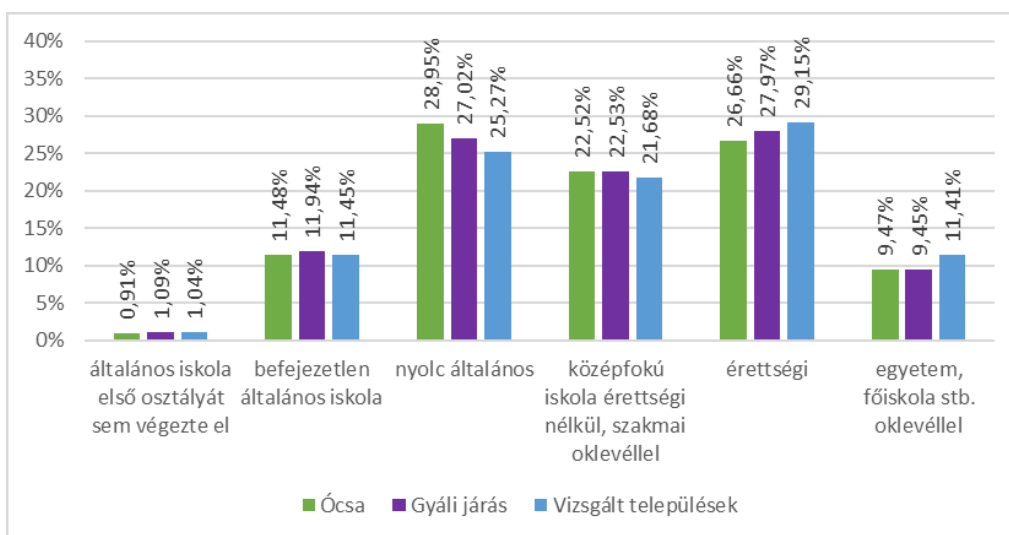
6.1 TÁRSADALMI HELYZETKÉP

6.1.1 VÁROSI ADATOK

Az Antiszegregációs Program az integrált településfejlesztési stratégia kötelező tartalmi eleme. Ócsán a 2011-es népszámlálás alapján a Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatása egy olyan területet határolt le, amely a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó küszöbértékei alapján szegregációval veszélyeztetett területet. A lehatárolás területe Alsópakony városrésze terjed ki.

Ócsa népessége a rendelkezésre álló társadalmi mutatószámok alapján hordoz szociális problémákat mind a képzettség, a foglalkoztatottság, a jövedelem és a közművekkel való ellátottság tekintetében.

Képzettségi mutatókban Ócsa elmarad a Gyáli járás, és még inkább a helyzetelemzés keretében vizsgált települések átlagától, összevetve 2,5 százalékpontnyi az elmaradás az érettségizők és 3 százalékpontnyi a diplomások esetében. A Gyáli járásban 1,3 százalékponttal nagyobb az érettségizők aránya, a felsőfokú oklevelek esetében nincs érdemi eltérés. A relatíve alacsonyabb képzettségi szint eredménye, hogy a vizsgált városok átlagnál nagyjából 3 százalékponttal, a járási értéknél majdnem 2 százalékponttal magasabb Ócsán a csak nyolc általánossal rendelkezők aránya (28,95%).



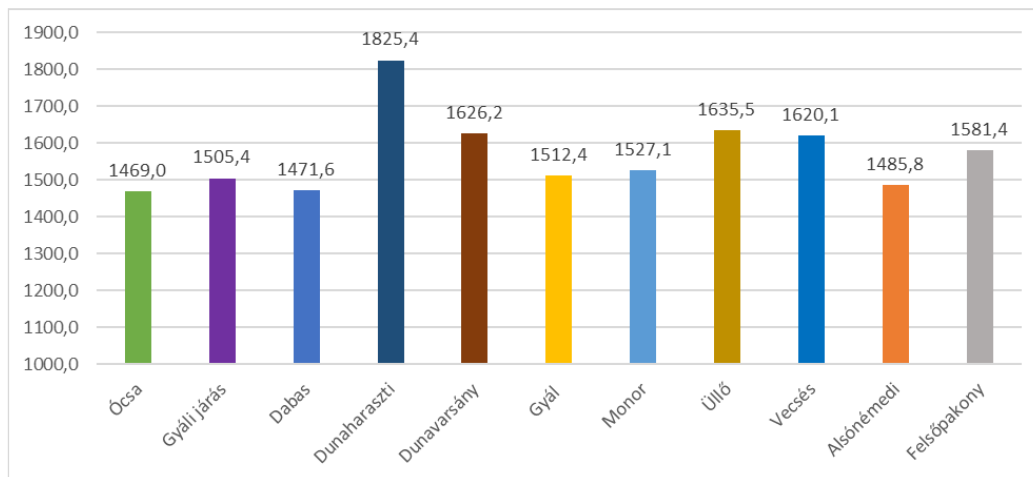
7. ábra: A hét éves és idősebb népesség végzettség szerinti megoszlása Ócsán, a Gyáli járásban és a vizsgált településeken.

(forrás: Népszámlálás, 2011)

Foglalkoztatottság tekintetében Ócsa hátrányos helyzetben van a vizsgált településekhez képest. Messze itt a legalacsonyabb a foglalkoztatottak (40,22%), illetve a legmagasabb az eltartottak aránya

(28,64%). 2021-es adatok alapján a nyilvántartott álláskeresők aránya 3,79% a 15 és 64 éves népességen belül, ami a legmagasabb a vizsgált települések között.

Az egy főre jutó belföldi **jövedelem** tekintetében a vizsgált települések közül Ócsa az utolsó helyen áll a vizsgálatba bevont települések rangsorában. A 2019-es adatok szerint 1 469 014 Ft az egy főre eső jövedelem a városban, amely 36 ezer forinttal kisebb a járás átlagánál.



8. ábra Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (ezer Ft) Ócsán és a vizsgált településeken. (forrás: TeiR: Helyzet-Tér-Kép, 2019)

Ami a térség közműekkel való ellátottságát illeti, Ócsán a 2011-es népszámlálás szerint a lakások és a lakott üdülők mindössze 87,05%-a rendelkezik hálózati vízvezetékkel, ami a vizsgált települések közül a legrosszabb érték, a Gyáli járás átlagától majdnem 6 százalékpontnyival marad el. A meleg folyóvíz elérhetősége a fenti ingatlanok 92,79%-ára igaz, ami Alsónémedi után a második legkisebb. A vízellátásos WC elterjedtsége (93,23%) szintén átlag alattinak mondható, ám ennél is érdekesebb, hogy a közcsonnával bíró lakások és lakott üdülők 79,36%-os aránya a mezőnyben messze a legalacsonyabb. A rendelkezésre álló legutolsó statisztikai adatok alapján, a villamosenergia ellátást igénybe vevők aránya a 2022. január 1-én lakásállományra vetítve meghaladta a 91 %-ot, míg a szintén települési szinten kiépített közüzemű vízellátást a lakosság 95,4 %-a vette igénybe, a közcsonnás szennyvízvezető hálózatra az akkori statisztikai adatok még a lakásállomány 84,4 %-ának a csatlakozottságát regisztrálta, amely azóta növekedett. Az automatikus üzemvitelű termikus energiaellátásra a földgázellátást a lakásállomány 80,5 %-a hasznosította.

6.1.2 VÁROSRÉSZI ADATOK

Ócsa város közigazgatási területe egy központi belső városmagra, két területileg különálló, belterületbe vont városrészre, illetve az ezeket körülvevő külterületekre tagolódik. A legnagyobb területű lakott rész

a központi belterület, ettől 4 kilométerre délnyugatra található meg Felsőbabád-Újtelep, illetve három kilométerre északkeletre Alsópakony településrész. A központi belterületet a 142-es vasútvonal nagyjából a közepén keresztezi, és osztja két részre. A történeti településmag a vasúttól nyugatra található, a vasúton túli részek a kötöttpályás infrastruktúra 1889-es megépítése után kerültek kialakításra szabályos utcahálózattal, szabályos telekosztással.

- A vasúttól nyugatra eső városrészek: Öregfalu/Alszeg, Felszeg, Zsófiaváros, Csúrkert
- A vasúttól keletre eső városrészek: Dózsatelep, Rákóczitelep, Égetőhegy
- Belterülettől távol eső városrészek: Alsópakony, Felsőbabád-Újtelep

A városrészek közül Alsópakony egésze **szegregációval veszélyeztetett**, Felsőbabád-Újtelep pedig potenciálisan szegregációval veszélyeztetett térségként azonosítható városmagtól távoli fekvése okán.

A településrészek demográfiai szempontból eltérőek. Míg Alsópakony **korszerkezete** rendkívül fiatalos (0-14 évesek részaránya 27,2%, a 60 év felettek részaránya 10,3%), addig a másik elkülönülő belterületen, Felsőbabád-Újtelepen a többi városrésznél jóval alacsonyabb (6,3%) a fiatalok aránya, és magasabb az időseké (30%). Valószínűleg ezt az magyarázza, hogy Felsőbabád-Újtelep az '50-s, '70-es években települt be a lakóegységek felépítésekor, a népesség pedig azóta nem igazán cserélődött. A központi belterületen kis eltérések tapasztalhatóak a gyermekek arányában (13,8 és 19,3% közöttiek), a Rákóczitelepen és Zsófiavárosban azonban a 65 év felettek aránya magas, közelíti Felsőbabád-Újtelep értékeit (28,4% és 26,9%).

Ami a népesség **végzettség** szerinti megoszlását illeti, jelentős eltéréseket találhatunk a településen belül. Ócsán átlagosan a népesség majdnem 20%-a bír legfeljebb általános iskolai végzettséggel. Legrosszabbul a két távolabb eső belterület teljesít, Alsópakony (61,2%) és Felsőbabád-Újtelep (25,5%) esetében az alulképzettek aránya lényegesen magasabb. Alsópakony adatai 2011 óta minden bizonnyal jelentősen átalakultak a devizahiteles lakópark felépítésének köszönhetően. A felsőfokú végzettségűek arányát tekintve is rosszul teljesít a két távolabb eső városrész. Felsőbabád esetében 9%, Alsópakony esetében pedig nem kimutatható volt az arányuk, miközben 2011-ben a települési átlag 11,7% volt.

A **foglalkoztatottak** aránya Alsópakony (39,3%) és a külterületek esetében a legalacsonyabb (32,3%), a többi városrész esetében ez az arány 50% feletti. A foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya Égetőhegyen a legalacsonyabb (18,4%). A többi városrész esetében ezen arány 45% és 30% között mozog, sem a külterületek, sem a két távolabb eső városrész értékei nem ugranak ki jelentősen.

A **munkanélküliek arányában** a városrészek jellemzően a 12,5%-os átlagérték körül mozognak, ami alól csak Alsópakony (35,2%) és Zsófiaváros (18,2%) emelkedik ki. A tartós munkanélküliek aránya jellemzően 9% és 5% között változik, amiből csak Alsópakony (16,7%) ugrik ki jelentősen.

A központi belterületi részen található a település **lakásállományának** 94,8%-a. Alsópakony esetében 56 db, Felsőbabád-Újtelep városrészben 43 db, a fennmaradó külterületi részeken 76 db lakás volt található 2011-ben. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya Alsópakony esetében a legmagasabb (48,5%), köszönhetően a keleti rész leromlott állapotú házainak. Felsőbabád-Újtelep és a külterületek esetében 15 és 20% közötti ezen lakások aránya. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya esetében Alsópakony 46,8%-os értéke kiugró. Öregfalu 10,7%-os, és a külterületek 18,2%-os arányát leszámítva a többi városrészben 10% alatti ez az arány (Felsőbabád-Újtelep esetében nem közölt adatot a KSH, valószínűleg itt is alacsony ez a típusú lakáskategória).

| Városrész | Lakónépességen belül 60-X évesek aránya | Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | Egyszobás lakások aránya | A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül | Tartós munkanélüliek aránya (legalább 360 napos munkanélüliek aránya) |
|--------------------|---|--|--|--------------------------|---|---|
| Alsópakony | 10,3 | 61,2 | 58,8 | 48,9 | 46,8 | 16,7 |
| Csúrkert | 19,0 | 17,7 | 36,7 | 6,2 | 8,5 | 7,0 |
| Dózsatelep | 22,1 | 19,5 | 38,2 | 4,4 | 5,4 | 5,8 |
| Felszeg | 19,3 | 19,5 | 35,6 | 8,1 | 6,9 | 5,7 |
| Felsőbabád-Újtelep | 30,0 | 25,5 | 31,4 | ... | ... | ... |
| Rákóczitelep | 28,4 | 19,2 | 37,6 | 3,7 | 3,4 | 6,1 |
| Zsófiaváros | 26,9 | 11,5 | 41,2 | 4,9 | 6,5 | 8,7 |
| Égetőhegy | 8,9 | 19,1 | 40,1 | 2,9 | 3,3 | 7,7 |
| Öregfalu/Alszeg | 20,6 | 16,0 | 34,4 | 9,6 | 10,7 | 7,2 |
| Külterület | 35,0 | 36,3 | 60,0 | 21,2 | 18,2 | 8,0 |

2. táblázat Egyes társadalmi mutatószámok városrészi bontása (2011), forrás: KSH

Az **egyszobás lakások aránya** szintén Alsópakony esetében a legmagasabb, (48,9%), emellett a külterületeken találunk még aránylag magas részarányt (21,2%), a többi városrészben az egyszobás lakások aránya 10% alatti. Meg kell jegyezni, hogy a 2013-ban megépített devizahiteles lakópark

várhatóan lényegesen javította Alsópakony lakásállományának mutatóit, bár ez a lakások számának növekedésével és nem a rossz állapotú lakásállomány fejlesztésével vagy kiváltásával valósult meg.

Összességében a város térbeli-társadalmi viszonyait illetően elmondható, hogy a legmagasabb státuszú városrészek a vasúttól nyugatra-délnyugatra fekvő, azaz a régebbi városrészek közül kerülnek ki, valamelyest megelőzve a központi településmag keleti felének településrészeit, míg a központi belterületől elkülönülő városrészek leszakadó pozícióban vannak. Különösen kiemelendő Alsópakony városrész, ami a legtöbb vizsgált mutató terén kedvezőtlen értékekkel bír; ideértve a népesség demográfiai, végzettségi és foglalkoztatási jellemzőit, valamint lakhatási körülményeket. Ugyanakkor a 2013-ban épült lakótelep valamelyest változtathatott ezeken az értékeken. Az Alsópakony városrészben kimutatott szegregátum esetében fontos megjegyezni, hogy a népszámlálás a devizahiteles lakópark felépülése előtt készült, az új beköltözők várhatóan javítottak a negatív mutatókon, azonban helyi szakértői tapasztalatok alapján a szegregációval való veszélyeztettség továbbra is fennáll

6.2 TERÜLETI FÓKUSZÚ BEAVATKOZÁSOK

6.2.1 ALSÓPAKONY

Alsópakony kedvezőtlen helyzete a népesség demográfiai, végzettségi, foglalkoztatási jellemzőire, a lakhatási körülményekre és elszigetelt fekvésére vezethető vissza. A városrész két területrésztre oszlik, melyek problémái összetettek:

- A korábbi major területén lévő régebbi rész – amely az Üllőre vezető 4603-as út keleti részén helyezkedik el – területén koncentráltan jelennek meg azon társadalmi problémák, amelyek a lakosság alacsony státuszából fakadnak. A társadalmi problémákat már a 2011-es népszámlálás kimutatta, azok a devizahiteles lakópark előtt már jelen voltak a területen.
- A másik területrészt a 4603-as út nyugati részén található devizahiteles lakópark alkotja. A lakópark már építése előtt is vitatott megítélésű volt, a város egészére negatívan hatottak a lakóparkról szóló híradások. Városi integrálása eddig nem tudott megvalósulni, a fizikai elszigeteltség mellett a társadalmi izoláció is érezhető.

Mint ahogy a városrész problémái meglehetősen sokrétűek, kezelésüknek komplex megközelítése indokolt, két fő fókuszra támaszkodva, területspecifikus programok mentén:

- **Alsópakony major** területének felzárkóztatása: a társadalmi problémák által leg súlyosabban érintett terület felzárkóztatása infrastrukturális és társadalmi szempontból is szükséges.
 - Az infrastrukturális ellátás javítását célzó intézkedések már megkezdődtek, a városszerkezeti kapcsolatok erősítése mellett a vezetékes ivóvíz és vezetékes csatornahálózat kiépítése szerepel a fókuszban.

- A társadalmi felzárkóztatás célja a városrész konfliktusainak csökkentése, az ott élők életminőségének javítása. Ehhez szükséges a demográfiai és foglalkoztatási mutatók javítása.
- Az új ipari park Alsópakony közvetlen közelében való kialakítása, nagy cégek bevonása is hozzá tud járulni a terület felzárkóztatásához.
- Az **Alsópakonyi devizahiteles lakópark** integrációjának elősegítése: infrastrukturális fejlesztések, valamint társadalmi fókuszú program indítása
 - Az infrastrukturális elszigeteltség miatt alakult ki, hogy a lakópark nem a város természetes szövetébe ágyazódva jött létre. Ezért szükséges a fizikai távolság csökkentése, a kivezető utak megerősítésével, a kerékpárhálózat fejlesztésével.
 - A társadalmi problémák kezelésének érdekében célként jelenik meg egy olyan program indítása, amely az infrastrukturális fejlesztések kiegészítéseként az ott élőkre fókuszál. Egy sikeres program a fizikai mellett a társadalmi elszigeteltséget is csökkenti, javítja a társadalmi mutatókat és a lakópark megítélését.

6.2.2 FELSŐBABÁD-ÚJTELEP

A városrész Felsőbabád egyetlen belterületi része, amely az 5-ös főút mellett fekszik. Felsőbabád-Újtelep egyetlen utcából áll, lakossága kb. 80 fő. Társadalmi mutatói alapján jelenleg szegregációval nem érintett, azonban a központi városmagtól távoli, elszigetelt fekvése és részleges közmű ellátottsága miatt potenciálisan veszélyeztetett területnek tekinthető.

A jelenben, illetve a jövőben potenciálisan felmerülő problémák kezelése Felsőbabád-Újtelep városrész esetében is komplex megközelítést igényel.

- Felsőbabád infrastrukturális fejlesztése:
 - A településrészen sem vezetékes ivóvíz, sem csatorna nincs a mai napig kiépítve, ezért szükséges a közcsonna-hálózat kiépítése, a közműfejlesztés.
- A térség társadalmi változásainak monitoringja:
 - A potenciális szegregációs veszélyeztetettség miatt a folyamatos monitoring fontos eszköz annak érdekében, hogy az esetleges negatív változások időben felismerhetők és visszafordíthatók legyenek. Ehhez szükséges a munkaerőpiaci szereplőkkel, oktatási intézményekkel, szakértőkkel való kapcsolattartás.

Mindezekon túl a 2022-es népszámlálás friss eredményeinek elemzése után érdemes a két városrész helyzetének áttekintése, a jelenlegi helyzet még szélesebb feltérképezése, a tervezett intézkedések

esetleges kiegészítése. Ugyan szakértői vélemények alapján az új felmérések javíthatnak az adatokon, azonban a fenti városrészek esetében a szegregációval való veszélyeztettség továbbra is fennáll.

6.3 HORIZONTÁLIS BEAVATKOZÁSOK

Alsópakony, illetve Felsőbabád-Újtelep szegregációval veszélyeztetett térségein kívül Ócsa relatív homogén, a környező településekkel összevetve kismértékben relatív alacsonyabb státuszú népességgel rendelkezik, így a településre érdemes horizontális megközelítéssel, a város egészére vonatkozó fókusszal is koncentrálni.

A szegregációval veszélyeztetett terület(ek) fizikailag is elszigetelt jelenléte mellett minden városrészben élnek olyan egyének, családok, akik mindennapos megélhetési nehézségekkel küzdenek. Ők azok, akiket nem vesz körül olyan társadalmi háló, ami segítene nekik. Jelenlétük ugyanakkor a nagyfokú szegregációval nem veszélyeztetett városrészekben – a területi koncentráció hiánya miatt – kevésbé feltűnő. Ezen marginalizálódott rétegek támogatása érdekében a legtipikusabb célcsoportok célzott segítségével és általánosan megfogalmazott beavatkozásokkal érdemes fejlesztési előre lépéseket tenni.

6.3.1 CÉLCSOPORTSPECIFIKUS BEAVATKOZÁSOK

Antiszegregációs intézkedések kapcsán fontos előzménydokumentum a Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP), mely a jogszabályokhoz illeszkedve elsődlegesen védett, illetve hátrányos helyzetűnek minősülő célcsoportként kezeli nőket, a gyermekeket, a romákat, az időseket, a mélyszegénységben élők és a fogyatékkal élők helyzetére. A HEP ezen célcsoportok mentén specifikus célokat fogalmazza meg, valamint azok mentén intézkedési tervben rögzíti a fejlesztési elképzeléseit.

| Célcsoport | Specifikus cél |
|---|--|
| Romák és/vagy mélyszegénységben élők | A munkaerő-piaci helyzet javítása |
| | A lehetőségekkel kapcsolatos alulinformáltság csökkentése |
| | Információgyűjtés az iskolai végzettségről és a közfoglalkoztatottságról |
| Gyermekek | Gyermekvédelmi kedvezmények kiterjesztése |
| | Bölcsődei férőhelyek növelése |
| | Információgyűjtés és egységes adatbázis létrehozása az ellátásról, lemorzsolódásról, családi napközire való igényről |
| Nők | Női munkanélküliség csökkentése |

| | |
|-------------------------|---|
| | Nők iskolai végzettségének növelése |
| | Igényfelmérés a családok átmeneti otthona iránti igényekről |
| | Időseknek szóló szabadidős programok szervezése |
| Idősek | Információgyűjtés a járadékban részesülők számáról, a kulturális és informatikai jártasságról |
| | Akadálymentesítés |
| Fogyatékkal élők | Foglalkoztatásba, közösségi életbe és esélyegyenlőségi programokba való erősebb bevonás |
| | A civil szervezetek erőteljesebb bevonása |

3. táblázat Helyi esélyegyenlőségi program (HEP) specifikus céljai

Ezen felül Ócsán a különféle rizikóknak kitett fiatalok, akiknek a csoportján belül a 18-29 éves pályakezdő álláskeresők egy újabb potenciálisan veszélyeztetett réteget alkotnak. A pályakezdő álláskeresők – különösen a nők – arányainak növekedése aggasztó tendencia, amely mentén különös hangsúlyt kell fektetni a fiatalok Ócsán való tartására, munkaerőpiaci integrálására, hogy végzettségük megszerzése után munkát találhassanak helyben, ezáltal hozzájárulhassanak saját, valamint a település életszínvonalának növeléséhez.

6.3.2 ÁLTALÁNOS BEAVATKOZÁSOK

A lakhatási nehézségekkel, pillanatnyi-átmeneti gondokkal szembesülők támogatása, illetve a társadalmi kohézió általános erősítése, a város teljes lakosságát érintő feladatok, nem köthető célcsoportokhoz.

A lakhatással rendelkezők számára jelenleg is rendelkezésre áll olyan lakhatási támogatás, amely segítséget nyújthat a szociálisan rászoruló háztartásoknak, főként a villanyáram-, a víz- és gázfogyasztás, a csatornahasználat és a szemétszállítás díj, a bérleti díj tekintetében.

A társadalmi kohézió erősítését a stratégia számos projektje támogatja, egyrészt a civil önszerveződések, másrészt a helyi identitás fejlesztése; harmadrészt a sportolási lehetőségek kiterjesztése révén. Ezen irányok ugyanarra a logikára építenek, ha erősebb az egyén közösségi beágyazottsága, akkor annál könnyebben képes a közösség védőhálóként való felhasználásával kezelni az életében felmerülő nehézségeket, akadályokat. Kapcsolódó projektek:

- Új szabadidő és sportpark kialakítása a régi strand területén
- Városi közösségi rendezvénytér kialakítása
- Ócsai identitástudat erősítése: kulturális rendezvények bővítése, együttműködések ösztönzése
- Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása

- Sportpálya fejlesztése

Külön nevesített projektként nem jelenik meg, de kiemelendő feladat a szociális védőháló fenntartása – úgy az egyes segélyek, ellátások, mint az ellátórendszer intézményeinek figyelmét illetően. Kiemelten szükséges az alábbi önkormányzati segélyformák fenntartása:

- Rendkívüli települési támogatás
- Temetési segély
- Tűzifa támogatás
- Pénzbeli támogatás hátrányos helyzetű, halmozottan hátrányos helyzetű gyermek és fiatal felnőttek részére
- Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény

Emellett a Képviselő-testület által 2019-ben elfogadott Ócsai Életút Program jelenik meg, mint egy helyi támogatási forma. Ennek célja, hogy a város polgárainak életük különböző, fordulópontot jelentő és/vagy kihívásokkal teli, speciális élethelyzeteiben nyújtson támogatást. A támogatás jelen helyzetben egy-egy, az életkori körülményekhez illeszkedő ajándécsomagot jelent. A program támogatási rendszerében leginkább a helyi gyermekekre és fiatal felnőttekre koncentrálnak, de a Képviselő-testület célja a jövőben a program kiterjesztése az idősebb korosztályokra is. Az Ócsai Életút Program jelenleg összesen hat alprogramra tagozódik:

- Ócsai Csemete babaköszöntő, illetve a Gólyahír csomag;
- Óvodába megyek ajándécsomag az óvodakezdéshez;
- Elsős vagyok ajándécsomag, ami iskolakezdéshez szükséges tárgyakat, eszközöket tartalmaz;
- A Kell egy ház fiatal, 40 év alatti házaspároknak szóló 500 ezer forint összegű támogatás;
- Ócsa – Kisvárosi hangulat csomag, amely városi promóciós anyagokat tartalmaz.
- [Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási Díjmentesség](#) (2023. 04. 01-től)

6.4 FEJLESZTÉSEK SZEGREGÁCIÓS HATÁSAINAK KIVÉDÉSE

A területi és horizontális beavatkozások mellett figyelmet kell szentelni arra is, hogy a településfejlesztési stratégiában megfogalmazott célok és projektek ne járjanak szegregációt keltő hatásokkal.

Általánosságban elmondható, hogy a tervezett fejlesztések valamennyi területegységet érintik, számos olyan horizontális elvű beruházás került megfogalmazásra, ami a város egésze szempontjából előnyökkel jár (infrastrukturális fejlesztések, közterületi és zöldfelületi projektek, közzolgáltatások fejlesztése), nem maradnak fejlesztés nélküli területek. A felvázolt beruházások nem járnak területek elszigetelésével, valamint társadalmi csoportok térbeli elválasztásával, szolgáltatásokból való kizárásával. Ennek fényében általánosságban elmondható, hogy a tervezett fejlesztési projektcsomag nem fenyegetnek szegregációs

hatásokkal, sőt jelentős előrelépést tesz a meglévő szegregációval érintett területek fejlesztése érdekében.

A tervezett stratégiai célok és a tematikus fejlesztési projektek kiemelten kezelik a szegregációval veszélyeztetett **Alsópakony** és a potenciálisan szegregációval veszélyeztetett **Felsőbabád** területét. Az itt megfogalmazott társadalmi felzárkóztatással foglalkozó projektek elsődleges célja a társadalmi degradálódó folyamatok megállítása, az ott élők felzárkóztatásának segítése, valamint az infrastrukturális hiányosságok pótlása.

A megvalósítást szolgáló beavatkozásoknak van több fókuszterülete, ahol a tervezett fejlesztések koncentráltan jelennek meg. Legjelentősebb városfejlesztési hatással a városközpontot, a vasútállomás környezetét és a tervezett ipari park fejlesztését érintő beruházások járnak.

A **városközpont** kapcsán tervezett beruházások elsődleges célja a Polgármesteri Hivatal környezetének megújítása, a város funkcionális szolgáltatáskínálatának bővítése, valamint a közterületek minőségi és mennyiségi fejlesztése. A tervezett beruházások nem veszélyeztetik a jelenlegi városközpont funkciógazdagságát és településszerkezeti szerepét, nem hoznak létre elzárt, leszakadó területeket.

A **vasútállomás térségének** komplex fejlesztése – kapcsolódva a vasúthálózat korszerűsítéséhez – jelentős minőségi javulást eredményez a Damjanich utca mentén, ezzel hozzájárul a vasútállomás térségének méltó megfogalmazásához. A tervezett fejlesztés nem járul hozzá a szolgáltatáskínálat csökkenéséhez, nem segíti elő területek elszigetelését. A tervezett beruházás nagymértékben javítja a város közösségi közlekedési kapcsolatait, és ezen keresztül javítja az elérhetőségét.

Ócsa szegregációval veszélyeztetett Alsópakony városrésze mellett tervezett a jövőbeni **ipari park** kialakítása. Ennek keretében új gazdasági területek jönnek létre, hozzájárulva nagyvállalatok megtelepedésének ösztönzéséhez, a város munkahelyeinek bővítéséhez és a foglalkoztatottság javulásához. A szegregációs hatások javítása és a meglévő társadalmi konfliktusok kezelése érdekében a fejlesztés előkészítése során az alábbi szempontokat érvényre kell juttatni:

- Figyelmet kell fordítani a beépített területekkel való kapcsolatokra,
- Úgy kell megvalósítani az ipari park kialakítását, hogy az a meglévő lakóterületeket ne zavarja, azok további elszigetelődését ne erősítse,
- A fejlesztés kapcsán törekedni kell a meglévő szegregált területek infrastrukturális fejlesztésére is egyaránt,
- Fokozottan figyelni kell arra, hogy a megnövekedő közúti forgalom ne terhelje a lakóterületeket,
- A funkcionális kialakítás során kerülni kell a kvázi lakó jellegű funkciók további növekedését (pl: munkásszálló)

A stratégia hangsúlyos prioritását jelenti a szemléletformálás és a helyi együttműködések támogatása, valamint a társadalmi konfliktusok kezelése. Ezen projektcsomagok kifejezett célja a társadalmi felzárkóztatás segítése valamint a szegregált területek problémáinak kezelése, mely intézkedések nagymértékben támogatják a stratégia antiszegregációs kitézéseit.

6.5 AZ ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA

| Fókusz | Részfókusz | Probléma | A problémát kezelő projektek | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---|--|---------------------------------|
| Területi fókuszú beavatkozások | Alsópakony | Major területének leszakadása | Infrastrukturális ellátás javítása, vezetékes ivóvíz és vezetékes csatornahálózat kiépítése | |
| | | | Demográfiai és foglalkoztatási mutatók javítása | |
| | | Ipari park kialakítása, nagy cégek bevonása | | |
| | | Devizahiteles lakópark izolációja | Fizikai távolság csökkentése a kivezető utak megerősítésével, a kerékpárhálózat fejlesztésével Társadalmi integrációt elősegítő program kidolgozása | |
| | Felsőbabád-Újtelep | Infrastrukturális elmaradottság | Közcsatorna-hálózat kiépítése, közműfejlesztés | |
| | | Potenciális szegregációs veszélyeztetettség | Társadalmi változások monitorozása | |
| Horizontális beavatkozások | Célcsoport-specifikus beavatkozások | Fiatalok rizikói | Fiatal generáció helyben tartása, elvándorlás csökkentése | |
| | | Romák és/vagy mélyszegénységben élők | A munkaerő-piaci helyzet javítása A lehetőségekkel kapcsolatos alulinformáltság csökkentése Információgyűjtés az iskolai végzettségről és a közfoglalkoztatottságról | |
| | | Gyermekek | Gyermekvédelmi kedvezmények kiterjesztése Bölcsődei férőhelyek növelése Információgyűjtés és egységes adatbázis létrehozása az ellátásról, lemorzsolódásról, családi napközire való igényről | |
| | | Nők | Női munkanélküliség csökkentése Nők iskolai végzettségének növelése Igényfelmérés a családok átmeneti otthona iránti igényekről | |
| | | Idősek | Időseknek szóló szabadidős programok szervezése Információgyűjtés a járadékban részesülők számáról, a kulturális és informatikai jártasságról | |
| | | Fogyatékkal élők | Akadálymentesítés Foglalkoztatásba, közösségi életbe és esélyegyenlőségi programokba való erősebb bevonás A civil szervezetek erőteljesebb bevonása | |
| | | Lakhatási nehézségek | Lakhatási támogatás (helyi segélyek) | |
| | | Általános beavatkozások | Átmeneti problémákkal való szembesülés | Rendkívüli települési támogatás |
| | | | A társadalmi kohézió erősítése szükséges | Sportpálya fejlesztése |

| | | |
|--|--|--|
| | A társadalmi kohézió erősítése szükséges | Új szabadidő és sportpark kialakítása a régi strand területén |
| | | Városi közösségi rendezvénytér kialakítása |
| | | Ócsai identitástudat erősítése: kulturális rendezvények bővítése, együttműködések ösztönzése |
| | | Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása |

4. táblázat Antiszegregációs program intézkedéseinek összefoglaló táblázata

7 A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

7.1 KÜLSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEK

7.1.1 ILLESZKEDÉS AZ EU 2021-27 TEMATIKUS CÉLKITŰZÉSEKHEZ

Az **EU 2021 stratégia** 5 szakpolitikai célkitűzést nevez meg a 2021-27-es időszakra vonatkozóan:

- I. **Intelligens Európa.** az innováció, a digitalizálás, a gazdasági átalakulás, valamint a kis- és középvállalkozások támogatása (PO1)
- II. **Zöldebb, karbonmentes Európa.** tiszta energiaforrásokra való átállás, megújuló energiaforrások, az éghajlatváltozás elleni küzdelem és tiszta üzemű városi közlekedés (PO2)
- III. **Jobban összekapcsolt Európa.** közlekedési és digitális a klímapolitikai célokat is szem előtt tartó transzeurópai hálózatok (PO3)
- IV. **Szociálisabb Európa.** minőségi foglalkoztatás, oktatás, társadalmi befogadás és az egészségügyi ellátáshoz való egyenlő hozzáférés (PO4)
- V. **Polgáraihoz közelebb álló Európa.** a városi és vidéki térségek fenntartható és integrált fejlesztése (PO5)

Az ITS középtávú céljainak illeszkedését az EU 2021-27 tematikus célkitűzéseivel az alábbi táblázat mutatja be:

| Középtávú ITS cél | Kapcsolódó tematikus EU-célok |
|---|---|
| Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | IV. Szociálisabb Európa V. Polgáraihoz közelebb álló Európa II. Zöldebb, karbonmentes Európa |
| Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | V. Polgáraihoz közelebb álló Európa III. Jobban összekapcsolt Európa II. Zöldebb, karbonmentes Európa |
| A természeti környezet védelme | II. Zöldebb, karbonmentes Európa V. Polgáraihoz közelebb álló Európa |
| Energiahatékonyság komplex javítása | II. Zöldebb, karbonmentes Európa V. Polgáraihoz közelebb álló Európa IV. Szociálisabb Európa |
| Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | IV. Szociálisabb Európa V. Polgáraihoz közelebb álló Európa I. Intelligens Európa |
| Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | I. Intelligens Európa V. Polgáraihoz közelebb álló Európa |

5. táblázat ITS középtávú céljainak illeszkedése az EU 2021-27 tematikus célkitűzéseivel

7.1.2 ILLESZKEDÉS AZ ORSZÁGOS ÉS MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKHOZ

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

Magyarország **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiójában** területi célkitűzéseként nevesítette a harmonikus és fenntartható társadalmi-gazdasági-környezeti térszerkezet és területi rendszer megteremtését, amely a helyi adottságokat figyelembe vevő, egyedi arculattal rendelkező térségekre épül és szervesen illeszkedik az európai térbe, ahol nincsenek jelentős területi egyenlőtlenségek az alapvető közszolgáltatások és életkörülmények tekintetében.

Az Országgyűlés a nemzeti jövőkép elérésére négy átfogó fejlesztési célt jelöl ki 2030-ig, amelyek a társadalom és gazdaság egészét érintik, beleértve a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében a koncepció tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt jelölt ki:

- a) szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:
 - aa) versenyképes, innovatív gazdaság,
 - ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
 - ac) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
 - ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
 - ae) érték tudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
 - af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
 - ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- b) területspecifikus célok:
 - ba) az ország makro-regionális szerepének erősítése,
 - bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
 - bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
 - bd) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,

- be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- bf) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Az ITS keretében rögzített középtávú célok illeszkedését az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott szakmapolitikai és területi specifikus célokhoz a következő táblázat mutatja be:

| Középtávú ITS célok | Kapcsolódó szakmapolitika-specifikus OFTK-célok | Kapcsolódó terüleetspecifikus OFTK-célok |
|---|--|--|
| Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság ac) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás ae) értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság, | bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése, |
| Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | | ba) az ország makro-regionális szerepének erősítése, bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat bf) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása |
| A természeti környezet védelme | ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme | bd) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése |
| Energiahatékonyság komplex javítása | aa) versenyképes, innovatív gazdaság ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme | bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése, |

| | | |
|--|---|--|
| Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság ae) értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság, | bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése |
| Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | aa) versenyképes, innovatív gazdaság ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I | bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése, be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése |

6. táblázat ITS középtávú céljainak illeszkedése az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban megfogalmazott szakmapolitikai és területi specifikus célokhoz

7.1.3 ILLESZKEDÉS A PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ ÉS A TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMHOZ 2021-2027

A **Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió** az: „Európai térben versenyképes, minőségi életfeltételeket biztosító Pest megye” jövőképét fogalmazza meg. A célrendszer struktúrájának felépítése során három nagy átfogó célt rögzít.

- Társadalmi megújulás
- Gazdaság dinamizálása
- Térszerkezet fejlesztése é kiegyensúlyozása

Az átfogó célok mentén középtávú stratégiai célokat határoz meg a fejlesztési dokumentum. Az alábbi táblázatban Ócsa céljainak illeszkedését vizsgáljuk a megyei terv stratégiai prioritásaihoz.

| ITS középtávú célok | Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió kapcsolódó stratégia céljai |
|---|--|
| Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | <p>TF.3. Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése.</p> <p>TM.3 Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra</p> |
| Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | <p>TF.1. Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében.</p> <p>TF.2. A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést.</p> <p>TF.3. Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése.</p> |
| A természeti környezet védelme | <p>TF.4. Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fenntartható fejlődésének szolgálatában.</p> |

| | |
|--|---|
| Energiahatékonyság komplex javítása | TF.4. Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fenntartható fejlődésének szolgálatában. |
| Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | <p>TM.1.A szociális és a létbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése</p> <p>TM.2. Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment kapacitásainak fejlesztése</p> <p>TM.3. Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra</p> <p>TM.4. Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi-és helyi identitás erősítése.</p> |
| Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | <p>GD.1. A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, a technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése, a gazdasági ágak közül kiemelten az ipar, az építőipar, a turizmus, a közlekedés, kereskedelem, raktározás, az információ és kommunikáció ágakban működő vállalkozások versenyképességének növelése, technológiai felkészültségének javítása.</p> <p>GD.3. Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében. A Gödi Különleges Övezet fejlesztése.</p> |

7. táblázat ITS középtávú céljainak illeszkedése a megyei terv stratégiai prioritásaihoz

A Területfejlesztési Koncepció által meghatározott célokra építve **Pest Megye Területfejlesztési Programja** a 2021-2027-es tervezési időszakra öt prioritást határoz meg (I. Versenyképes Pest megye, II. Szolidáris Pest megye, III. Elérhető Pest megye, IV. Élhető Pest megye, V. Emberközpontú Pest megye). Az alábbi két táblázatban Ócsa középtávú céljainak és a megyei területfejlesztési program prioritásainak kapcsolatát, valamint a városi célok és az egyes prioritások alatti intézkedések összefüggéseit mutatjuk be.

| ITS középtávú célok | I. Versenyképes Pest megye: a megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása (I. Prioritás) | II. Szolidáris Pest megye: a megye társadalmi-gazdasági lemaradásban lévő térségeinek (Szobi, Aszódi, Dabasi, Ceglédi, Nagykátai, Nagykőrösi és Ráckevei járásainak) komplex fejlesztése (II. Prioritás) | III. Elérhető Pest megye: közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében (III. Prioritás) | IV. Élhető Pest megye: települési infrastruktúra- és környezetfejlesztés az élhetőbb-, fenntarthatóbb lakókörnyezetért (IV. Prioritás) | V. Emberközpontú Pest megye: képzett-, egészséges-, együttműködő-, értékeit megőrző és fejlesztő-, a lemaradókat segítő megyei társadalom építése (V. Prioritás) |
|---|--|--|--|--|--|
| Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | X | X | X | X | |
| Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | X | X | X | | |
| A természeti környezet védelme | | | X | | |
| Energiahatékonyság komplex javítása | | | X | | |
| Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | | X | X | X | |
| Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | X | X | | | |

8. táblázat ITS középtávú céljainak illeszkedése a megyei területfejlesztési program prioritásaihoz

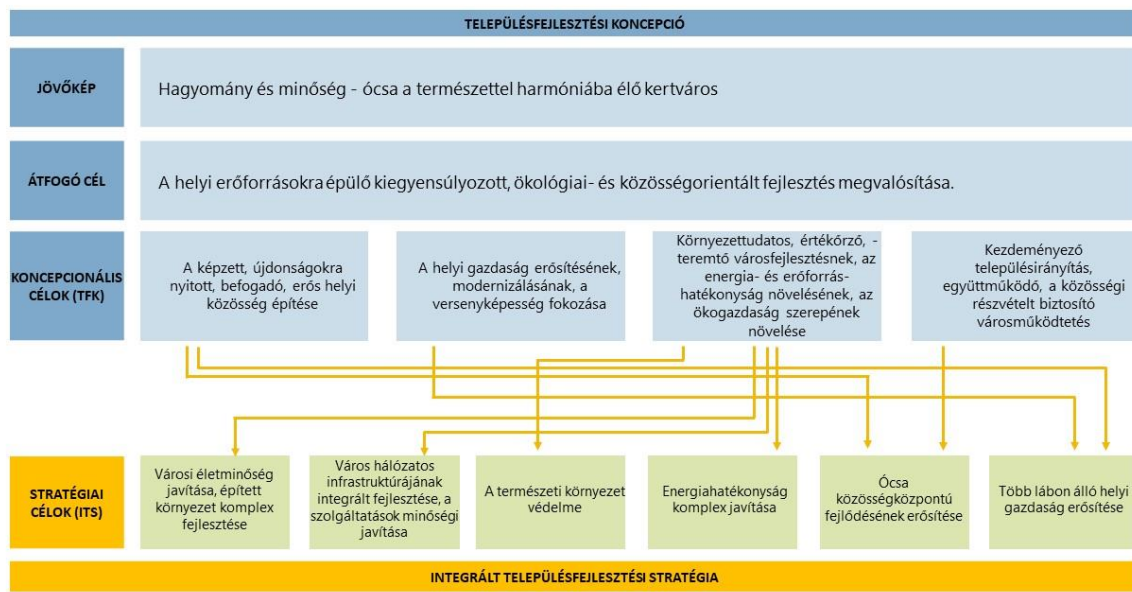
| ITS középtávú célok | A Pest Megyei Területfejlesztési Program által meghatározott prioritások intézkedései |
|---|--|
| Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | 2.3. Települési és térségi infrastruktúra fejlesztés 3.2. Közösségi közlekedés fejlesztése 4.1. Policentrikus településstruktúra, fenntartható városfejlesztés 4.2. Környezetvédelem, természeti területek és értékek megóvása, élhetőbb települési környezet kialakítása 4.3. Energiahatékonyság növelése, a CO2 kibocsátás csökkentése 5.2. Pest megyei intézmények fejlesztése és építése 5.6. Egészségtudatos életmód és prevenció ösztönzése |
| Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | 2.3. Települési és térségi infrastruktúra fejlesztés 3.1. Nemzetközi közlekedési kapcsolatok fejlesztése 3.2. Közösségi közlekedés fejlesztése 3.3. Közúthálózat fejlesztése 4.1. Policentrikus településstruktúra, fenntartható városfejlesztés 4.3. Energiahatékonyság növelése, a CO2 kibocsátás csökkentése 4.4. Vízgazdálkodás, vízviszatarítás létesítményeinek fejlesztése 4.5. Hulladékgazdálkodás fejlesztése |
| A természeti környezet védelme | 4.2. Környezetvédelem, természeti területek és értékek megóvása, élhetőbb települési környezet kialakítása 4.3. Energiahatékonyság növelése, a CO2 kibocsátás csökkentése 4.4. Vízgazdálkodás, vízviszatarítás létesítményeinek fejlesztése 4.5. Hulladékgazdálkodás fejlesztése |
| Energiahatékonyság komplex javítása | 4.3. Energiahatékonyság növelése, a CO2 kibocsátás csökkentése |
| Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | 2.2. Térségi társadalmi felzárkóztatás 3.2. Közösségi közlekedés fejlesztése 3.2. Közösségi közlekedés fejlesztése 5.2. Pest megyei intézmények fejlesztése és építése 5.3. Pest megyében lévő kulturális értékek megőrzése, helyi és megyei identitástudat erősítése 5.4. Térségi szereplőkkel való együttműködés és koordináció 5.5. Társadalmi programok megvalósítása 5.6. Egészségtudatos életmód és prevenció ösztönzése 5.7. Egészségügyi intézmények fejlesztése |
| Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | 1.1. Vállalkozások versenyképességének javítása 1.2. Pest megye gazdaságában meghatározó súlyú ágazatok fejlesztése 1.3. Pest megye gazdaságában meghatározó súlyú ágazatok fejlesztése 2.1. Helyi gazdaságfejlesztés |

9. táblázat ITS középtávú céljainak illeszkedése a Pest Megyei Területfejlesztési Program által meghatározott prioritások intézkedéseihez

7.1.4 ILLESZKEDÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKHÖZ

Településfejlesztési koncepció

A középtávú stratégia Ócsa Város Településfejlesztési Koncepciójával (124/2015. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozat) összhangban készült. Az ITS célrendszere épít a hosszútávú prioritásokra, azzal összhangban fogalmazza meg a célok eléréséhez szükséges eszközrendszert és beavatkozásokat.



9. ábra A Településfejlesztési Koncepció (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia célrendszerének kapcsolata

A stratégia nagymértékben épít a fejlesztési koncepcióban megfogalmazottakra, egyaránt fontosnak tartja a TFK-ban meghatározott helyi gazdaság erősítését, a környezettudatos, értékőrző – teremtő városfejlesztést, valamint a befogadó, erős helyi közösség építését. Kiemelt prioritásként kezeli mind a két dokumentum az energia-és erőforrás-hatékonyság növelését.

A 2015-ben készült településfejlesztési koncepció módosítása nem szükséges, annak alapvetései továbbra is relevánsak.

Településrendezési tervek

Ócsa hatályos településfejlesztési koncepciója 2015-ben, hatályos településrendezési tervei 2017-ben készültek el és lettek jóváhagyva. A tervek egymásra épülve készültek, így az összhang közöttük biztosított volt. Azóta ezek többször módosultak, egységes szerkezetű dokumentálás mellett, a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban. Jelen ITS készítési folyamat a hatályos településrendezési tervek legújabb módosításával egyidőben készül, melyek jóváhagyása még nem

történt meg, ezért a dokumentumban szereplő vizsgálatokat a jelenleg hatályos tervek (160/2019. (VI.26.) számú és 28/2021. (II.24.) számú önkormányzati határozattal módosított TSZT) figyelembevételével készítettük el.

A fejlesztések a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzatban megfogalmazott előírásokkal összhangban állnak. A szabályozási terv rövid-, közép- és hosszú távon is biztosítja a fejlesztési igényeknek megfelelő szabályozási környezetet, rövid- és középtávon a meglévő szabályozási paraméterek lehetővé teszik a tervezett fejlesztéseket.

Illeszkedés az önkormányzat gazdasági programjához

Ócsa város 2019-ben elkészítette a település 2019-2024. évre szóló gazdasági programját. Azt ITS-ben megfogalmazott célok, stratégiák és fejlesztési beavatkozások a gazdasági programban rögzített prioritások és fejlesztési elképzelések felhasználásával, azok beépítésével készültek. A két dokumentum szervesen épít egymásra, az összhang közöttük biztosított.

7.2 BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEK

7.2.1 FŐBB PROBLÉMÁK ÉS CÉLOK ÖSSZEFÜGGÉSEI

Annak vizsgálata érdekében, hogy a településfejlesztési stratégia középtávú céljai megfelelően reflektálnak-e a megalapozó munkarészben feltárt városi adottságokra, összevetjük a SWOT analízisben szereplő problémákat az egyes középtávú prioritásokkal. A kapcsolatokat négyfokozatú skálán értékeljük, a kapcsolathány mellett megkülönböztetve gyenge, közepes és erős kapcsolatot is.

Fontos megemlíteni, hogy a feltárt problémák nem egyenértékűek, így nincs relevanciája annak, egy említéshez hány cél kapcsolódik, illetve, hogy egy cél hány említést fed le. Részletesen csupán azokat a kapcsolati irányokat vizsgáljuk, ahol egy említésre összesen kevesebb, mint három kapcsolatiérték-pont esik, így fennáll a veszélye annak, hogy a célrendszer összeállítása során valamilyen lényeges adottság figyelmen kívül maradt.

| | Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségének javítása | A természeti környezet védelme | Energiahatékonyság komplex javítása | Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | Több lábon álló helyi gazdaság erősítése |
|--|--|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| Foglalkoztatottak jelentős része Budapestre ingázik, erős „alvó városi” szerepkör | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 3 |
| Nem családos rétegek kiköltözése jellemző | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 |
| Képzettség tekintetében Ócsa elmarad a Gyáli járás átlagától | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Alacsony a foglalkoztatottak, és magas az eltartottak aránya, magas a nyilvántartott álláskeresők aránya, relatív alacsony az egy főre jutó belföldi jövedelem Ócsán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Lakásállomány közművesítettségének relatív alacsony | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| Alsópakony városrész szegregációval veszélyeztetett, megítélése rossz | 2 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 |
| Lakások reál négyzetméterára térségben relatív alacsonynak mondható | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|
| Relatív alacsony a bejegyzett vállalkozások száma, a településről teljes egészében hiányoznak a nagyvállalatok, alacsony a magas hozzáadott értéket végző tevékenységek aránya, a vállalkozások árbevétele elmarad a térség települései mögött | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Országos utak mellett nincs rövidtávon fejleszthető terület, új nagyvállalatok bevonására csak korlátozott lehetőségek állnak rendelkezésre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Ócsa nem használja ki gazdaságfejlesztési lehetőségeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Központi belterülettől elkülönülő, szatellit jellegű városrészek leszakadó pozícióban vannak. | 3 | 3 | 0 | 1 | 3 | 2 |
| Budapest közelsége erős kulturális elszívó hatást gyakorol, a helyi kulturális lehetőségek száma alacsony | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága az országoshoz képest átlagon aluli, utcafásítások, egységes fasorok hiánya, a köztéri zöldfelületek és játszóterek fejlesztésre szorulnak | 1 | 3 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| Bizonyos intézmények felújítása eddig nem tudott megvalósulni | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| A közösségi közlekedés szempontjából a település adottságai rosszak, kedvezőtlen eljutási idők. | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Közösségi közlekedés akadálymentesítése nem megoldott | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Hiányzó kerékpáros hálózati elemek | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sérülékeny, érzékeny természet közeli területek | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Felszíni vizek szempontjából érzékeny térség | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Háttérbe szoruló hagyományos tájgazdálkodási formák | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága az országoshoz képest átlagon aluli, kevés a közösségi célú zöldfelület, részint hiányosak a belterületi zöldterületek, nem alkotnak városias, jól tagolt, szervesen összefüggő rendszert | 2 | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| utcafásítások, egységes fasorok hiánya, a köztéri zöldfelületek és játszóterek fejlesztésre szorulnak | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 |
| Védelem alatt nem álló történelmi karaktert hordozó épületek számának csökkenése. | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző. | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A nem közcatornával összegyűjtött szennyvíz gyűjtése házi egyedi, többnyire szikkasztó medencékkel történik, szennyezve a talajt, a talajvizet. | 3 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| A településen a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnek a település síkföldrajzi fekvése miatt. | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Környezetvédelmi problémák (még van korszerűtlen kommunális fűtés, előfordul az időszakos szabadtéri égetés, illegális öntöző kutak) | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| A természetközeli területek degradációja, értékes zöldfelületek helyét kevésbé értékesek foglalják el | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 |

10. táblázat Ócsa főbb feltárt problémáinak kapcsolódása a középtávú tematikus célokhoz, jelmagy: (0: nincs kapcsolat; 1: gyenge kapcsolat; 2: közepes kapcsolat; 3: erős kapcsolat)

A legtöbb Ócsát érintő probléma esetén erős a szinergia a célokkal, akár a közösségi közlekedés hiányosságait, a korszerű intézményi ellátottságot, akár az energiahatékonyság növelését vizsgáljuk.

Alacsonyabb kapcsolatot jellemzően az erősen ágazati szemléletű gondok mentén találunk. Az alacsony foglalkoztatottság, a relatív alacsony a bejegyzett vállalkozások száma, a magas hozzáadott értéket végző tevékenységek alacsony aránya, a háttérbe szoruló hagyományos tájgazdálkodási formák vagy a természetközeli területek degradációja olyan probléma, amit a stratégia egy-egy célja tematikusan kezel, azonban a probléma jellege miatt más célhoz csak közvetetten kapcsolható.

7.2.2 CÉLOK ÉS AKCIÓTERÜLETEK ÖSSZEFÜGGÉSEI

A stratégia által meghatározott akcióterületek célja, hogy térben fókuszálja a fejlesztési intézkedéseket, koncentrálni beavatkozásokkal szélesebb városfejlesztési hatást érjen el. Az alábbi táblázatban az egyes akcióterületek és a középtávú célok kapcsolatát értékeljük.

A városközpont térségének fejlesztése a legkomplexebb fejlesztési programcsomag. A tervezett beruházások révén erősödik Ócsa belvárosának szolgáltató városközponti funkciója, hozzájárulva a közterületek megújításához, a zöldfelületi rendszer fejlődéséhez, az ócsaiak életminőségének növekedéséhez, valamint a települési arculat javításához.

Az ipari park kiépítése ösztönzi új vállalatok megtelepedését, telephelyük létrehozását, amely fellendíti a város gazdasági helyzetét, és munkahelyet biztosít a város lakosságának. A komplex fejlesztés közvetetten hozzájárul Alsópakony társadalmi konfliktusainak mérsékléséhez és a közműellátás javításához.

| | Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségének javítása | A természeti környezet védelme | Energiahatékonyság komplex javítása | Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | Több lábon álló helyi gazdaság erősítése |
|---|--|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| A1 - Városközpont akcióterület | X | X | | X | X | (X) |
| A2 - Tervezett ipari park akcióterület | | (X) | | | (X) | X |
| A3 - Vasútállomás környezete akcióterület | X | X | | (X) | X | (X) |
| A4 – Régi strand akcióterület | X | X | X | | X | |

11. táblázat Akcióterületek és a középtávú célok kapcsolata, jelmagy: X – kapcsolat, (X) – közvetett kapcsolat

Az állami vasútfejlesztés következtében javul a település hálózatos infrastruktúrája és összeköttetése más településekkel. A vasúti pálya korszerűsítésén túl a vasútállomás környezete is fejlesztésre kerül, így biztosítva a közterületek és zöldfelületek megújulását. A fejlesztés az elérhetőség javulásán keresztül közvetetten segíti a gazdaságfejlesztési célokat és a megújuló állomáson keresztül az energiahatékonysági prioritásokat.

A régi strand területén létrejövő sport célú fejlesztés azon túl, hogy rekreációs célokat szolgál, növeli Ócsa városias szolgáltatás kínálatát, javítja a településen élők életminőségét és a közösségközpontú fejlesztés valósít meg, valamint bővíti a jelenlegi zöldfelületi rendszert.

7.2.3 PROJEKTEK AKCIÓTERÜLETI ÉS CÉLRELEVÁNCIÁJA

Az alábbi táblázatban az egyes tematikus fejlesztési projektek és az akcióterületek, illetve a stratégiai célok kapcsolatát vizsgáljuk:

| | Akcióterületi érintettség | | | | Stratégiai célok érintettsége | | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|---|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| | Városközpont AT | Tervezett ipari park AT | Vasútállomás. AT | Régi strand AT | Városi életmin. javítása, épített körny. kompl. fejl. | Város hálózatos infrastrukt.. integr. fejl.... | A természeti környezet védelme | Energiahatékonyság komplex javítása | Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | Több lábon álló helyi gazdaság erősítése |
| 1. Víz- és csatornahálózat fejlesztése | | | | | | X | X | | X | |
| 2. Csapadékvízvezetés fejlesztése | | | | | | X | X | | X | |
| 3. Úthálózat fejlesztése | | | | | X | X | | | | |
| 4. Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése | | | X | | | X | X | | | |
| 5. Kerékpárút fejlesztése | | | X | | X | X | | | | |
| 6. Gyalogoshálózatok fejlesztése | X | | X | X | X | X | | | X | X |
| 7. Közterületek fejlesztése | X | | X | X | X | X | | | X | X |
| 8. Épített környezet védelmének erősítése | | | | | X | | X | | X | X |
| 9. Közintézményi infrastruktúra fejlesztése | X | | | | X | | | X | X | |
| 10. Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése | | | | X | X | X | X | | X | |
| 11. Városi közösségi rendezvényter kialakítása | X | | | X | X | X | | | X | |
| 12. Új városi piac kialakítása | | | X | | X | X | | | X | |
| 13. Okos város fejlesztések megvalósítása | | | | | X | | X | | X | X |
| 14. Ócsai identitástudat erősítése | | | | | X | | X | | X | |
| 15. Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása | | | | | X | | X | | X | |
| 16. Társadalmi konfliktusok kezelése | | X | | | | X | | | X | |
| 17. Turizmus fejlesztése | X | | X | X | X | X | X | | X | X |
| 18. Közbiztonság javítása | | | X | | | | X | | X | |

10. ábra Tematikus fejlesztési projektek és az akcióterületek, illetve a stratégiai célok kapcsolata

7.2.4 AKCIÓTERÜLETI ÉS TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROJEKTEK VÁROSRÉSZI RELEVANCIÁJA

Az alábbi táblázatban az egyes fejlesztési projektek városrészi kapcsolódását azonosítjuk:

| | Városrészek | | | | | | | | | |
|---|-----------------|---------|-------------|----------|------------|--------------|-----------|------------|------------|--------------|
| | Öregfalu/Alszeg | Felszeg | Zsófiaváros | Csűrkert | Dózsatelep | Rákóczitelep | Égetőhegy | Felsőbabád | Alsópakony | Küiterületek |
| A1 - Városközpont akcióterület | X | | | | | | | | | |
| A2 - Tervezett ipari park akcióterület | | | | | | | | | X | X |
| A3 - Vasútállomás környezete akcióterület | | | X | X | X | X | | | | |
| A4 – Régi strand akcióterület | X | | | | | | | | | |
| 1. Vízfűtési és csatornahálózat fejlesztése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 2. Csapadékvízvezetés fejlesztése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 3. Úthálózat fejlesztése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 4. Közösségi közlekedési ellátás fejlesztése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 5. Kerékpárút fejlesztése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 6. Gyalogoshálózatok fejlesztése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 7. Közterületek fejlesztése | X | X | X | | | | | | | |
| 8. Épített környezet védelmének erősítése | X | X | | | | | | | | X |
| 9. Közintézményi infrastruktúra fejlesztése | X | X | X | | | | | | | |
| 10. Zöldfelületek és sport-rekreációs felületek bővítése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 11. Városi közösségi rendezvényter kialakítása | X | | | | | | | | | |
| 12. Új városi piac kialakítása | | | X | | | | | | | |
| 13. Okos város fejlesztések megvalósítása | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 14. Ócsai identitástudat erősítése | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 15. Szemléletformálás és helyi együttműködések támogatása | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| 16. Társadalmi konfliktusok kezelése | | | | | | | | X | X | X |
| 17. Turizmus fejlesztése | X | | | | | | | | | X |
| 18. Közbiztonság javítása | | | X | | X | | | | | X |

8 A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

8.1 SWOT FŐBB KOCKÁZATAI

Az stratégia megalapozó dokumentumának SWOT analízise az alábbi táblázatban feltüntetett főbb kockázatokat nevesítette. Az értékelés során az egyes kockázatok bekövetkezésének valószínűségét és az általuk kifejtett hatást vizsgáljuk. Azon veszélyekre érdemes nagy hangsúlyt fektetni a stratégiában, amelyek valószínűsége és hatása is magas értékelést kap, azaz bekövetkezésük nagy fokú veszéllyel bír.

| VESZÉLY MEGNEVEZÉSE | VALÓSZÍNŰSÉG | HATÁS |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | alacsony/ közepes/magas | alacsony/ közepes/magas |
| Délkeleti szektor jelentős népességnövekedése túlterheli a közszolgáltatásokat | közepes | magas |
| Ócsa kedvező elhelyezkedése okán, a betelepülő, de nem helyben munkát vállaló lakosság miatt erősödő „alvó városi” szerepkör Budapest vonzásában. | magas | közepes |
| Alsópakony esetében fennáll a tovább erősödő szegregáció veszélye – mind a korábban meglévő, mind a devizahitelkárosultaknak épített városrész esetén | magas | közepes |
| A 2020 óta tartó válság tovagyrúzó következményei miatt a munkanélküliség megnövekedése nem csak időszakos jelenséggé válik | közepes | közepes |
| A relatíve kedvezőtlen lakásállomány miatt veszít a vonzerejéből a település | alacsony | közepes |
| Települési szociális támogatásokat egyre kevesebben veszik igénybe | alacsony | közepes |
| Kiköltözők új igényeket támasztanak a helyi humán infrastruktúra elé | közepes | közepes |
| A folyamatosan növekedő lakosságszám miatt többlet kereslet jelentkezik a közszolgáltatások miatt, amit nem tud ellátni a település | magas | közepes |
| A 2020-tól kezdődő válságok (köztük a megnövekedő energiaárak) hatására megszűnnek helyi vállalatok | közepes | magas |
| A környező települések munkaerővonzó-képességének növekedése miatt Ócsa egyre nagyobb mértékben alvó településsé válik és nem alakul ki számottevő helyi gazdasági erő | magas | magas |
| Az ipari park fejlesztése, illetve új gazdasági szereplők betelepülése elmarad a megnövekedő önkormányzati terhek és a gazdasági válság miatt | közepes | magas |
| Önkormányzatok finanszírozási környezete jelentősen összeszűkült az elmúlt években, emiatt beszűkülnek a fejlesztési lehetőségek | magas | magas |
| A beépített területek aránya folyamatosan növekszik | közepes | alacsony |

| | | |
|---|----------|---------|
| Az értékesebb zöldfelületek helyét több helyen kevésbé értékesek foglalják el | közepes | közepes |
| Lakóterületek sűrűsödése zöldfelületi arány csökkenést okoz | közepes | magas |
| A jelenlegi bizonytalanabb gazdasági környezet miatt a befektetői prioritások túl gyakran és túl gyorsan változnak, mely elsősorban a még beépítetlen területek jövőjét érinti. | közepes | közepes |
| A nagy kiterjedésű új lakóterületekre települő lakosság intézményi ellátottsága nem lesz megfelelő | közepes | közepes |
| A település belterületének tovább növekedése a mezőgazdasági területek csökkenését eredményezi | közepes | közepes |
| M5 és 5. sz. főút kapacitásának kimerülése | alacsony | magas |
| Vasútfejlesztési program elhúzódása | közepes | magas |
| Hirtelen megnövekedett káros talajvíz környezeti károkat okoz | alacsony | magas |
| Ivóvízbázis elszennyeződése | alacsony | magas |
| Személygépjármű-használat fokozódásával növekszik a környezetterhelés | közepes | magas |
| A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai negatívan érintik Ócsát | közepes | magas |
| Belterületen több utcában nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye áll fenn. | közepes | magas |
| Rendkívüli időjárási jelenségek okozta károk gyakoribbá válása | alacsony | magas |

12. táblázat SWOT főbb kockázatainak vizsgálata

A vizsgált veszélyek közül két esetben igaz, hogy mind a bekövetkezésük, mind a fennmaradásuk valószínűsége magas:

Kiemelt veszélyt jelent, hogy **„a környező települések munkaerővonzó-képességének növekedése miatt Ócsa egyre nagyobb mértékben alvó településsé válik és nem alakul ki számottevő helyi gazdasági erő.”** A helyi gazdaság erősítése érdekében fontos, hogy a helyben foglalkoztatás aránya növekedni tudjon, emellett elengedhetetlen új vállalkozások településre vonzása, valamint az ipari területek lehetőségeinek bővítése annak érdekében, hogy új munkahelyek jönnék létre és csökkenjen az alvóvárosi szerepkör. A gazdasági erő növelése nagymértékben tudja segíteni emellett a település finanszírozási lehetőségeit is.

Jelentős veszéllyel bír az, hogy az „Önkormányzatok finanszírozási környezete jelentősen összeszűkült az elmúlt években, emiatt beszűkülnek a fejlesztési lehetőségek.” A kiszámítható és tervezhető források hiányában veszélybe kerülhetnek és elhúzódhatnak a fejlesztések. A település feladata a források folyamatos monitoringja, saját bevételeinek lehetőségek közötti növelése, a finanszírozási lehetőségek folyamatos nyomon követése és a fejlesztési tervek alapos előkészítése, ütemezhetőség betervezése már a fejlesztés koncepcionális tervezése során is.

8.2 STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

A megalapozó vizsgálatban azonosított kihívások mellett számba vettük a fejlesztések során felmerülő főbb kockázatokat. A korábban bemutatott módszer szerint itt is értékeltük a bekövetkezés valószínűségét, illetve annak hatását a fejlesztésre, valamint nevesítettük a kockázatkezelés módját.

| KOCKÁZAT NEVE | VALÓSZÍNŰSÉG | HATÁSA | Kockázat-kezelés módja |
|--|--------------|---------|--|
| Nagyon beszűkülnek a finanszírozási források | magas | magas | stratégiai szintű projektervezés, fejlesztési elképzelések súlyozása, folyamatos monitoring, finanszírozási lehetőségek folyamatos nyomon követése |
| Fejlesztések megvalósulása során olyan mértékben drágul a megvalósítás, ami akadályozza a befejezést | magas | magas | folyamatos forrástervezés és monitoring, fejlesztések alapos előkészítése, ütemezés már a koncepcióalkotás során |
| A jelenlegi bizonytalanabb gazdasági környezet miatt lassan valósulnak meg a fejlesztések. | magas | magas | stratégiai szintű projektervezés, fejlesztési elképzelések súlyozása, folyamatos monitoring, finanszírozási lehetőségek folyamatos nyomon követése |
| Nem teljes körűen valósulnak meg a fejlesztések, fontos projektelemek kimaradnak. | közepes | magas | körültekintő tervezés, ütemezés már a koncepcionális tervezés során, projektelemek előzetes súlyozása |
| A fejlesztések során elmaradnak a zöldfelületi fejlesztések | közepes | magas | folyamatos forrástervezés, a kapcsolódó fejlesztésekkel való szinergia kiemelt kezelése zöldfelületi fejlesztések magas prioritáson kezelése |
| A felújított közterületek-zöldfelületek fenntartása és üzemeltetése nem megfelelő. | közepes | magas | tudatos forrástervezés, az üzemeltetés pontos megtervezése az előkészítés során, szakmai kompetenciák erősítése |
| Növekvő közszolgáltatások, közterületek ellátása és fenntartása kapacitásgondokba ütközik | közepes | közepes | tudatos tervezés, szervezetfejlesztése, tudatos forrástervezés |
| A fejlesztések egymással való szinergiája elmarad | közepes | közepes | a kapcsolódó fejlesztések kiemelt kezelése, stratégiai szintű tervezés a teljes fejlesztés során, projektek közötti kapcsolatok kiemelt kezelése |
| A fejlesztések társadalmi elfogadottsága és kihasználtsága alacsony lesz | alacsony | közepes | szakmai és civil szervezetek bevonása, városmarketing tevékenységek, társadalmisítás már a tervezés során, szükséges piaci elemzések elkészítése |

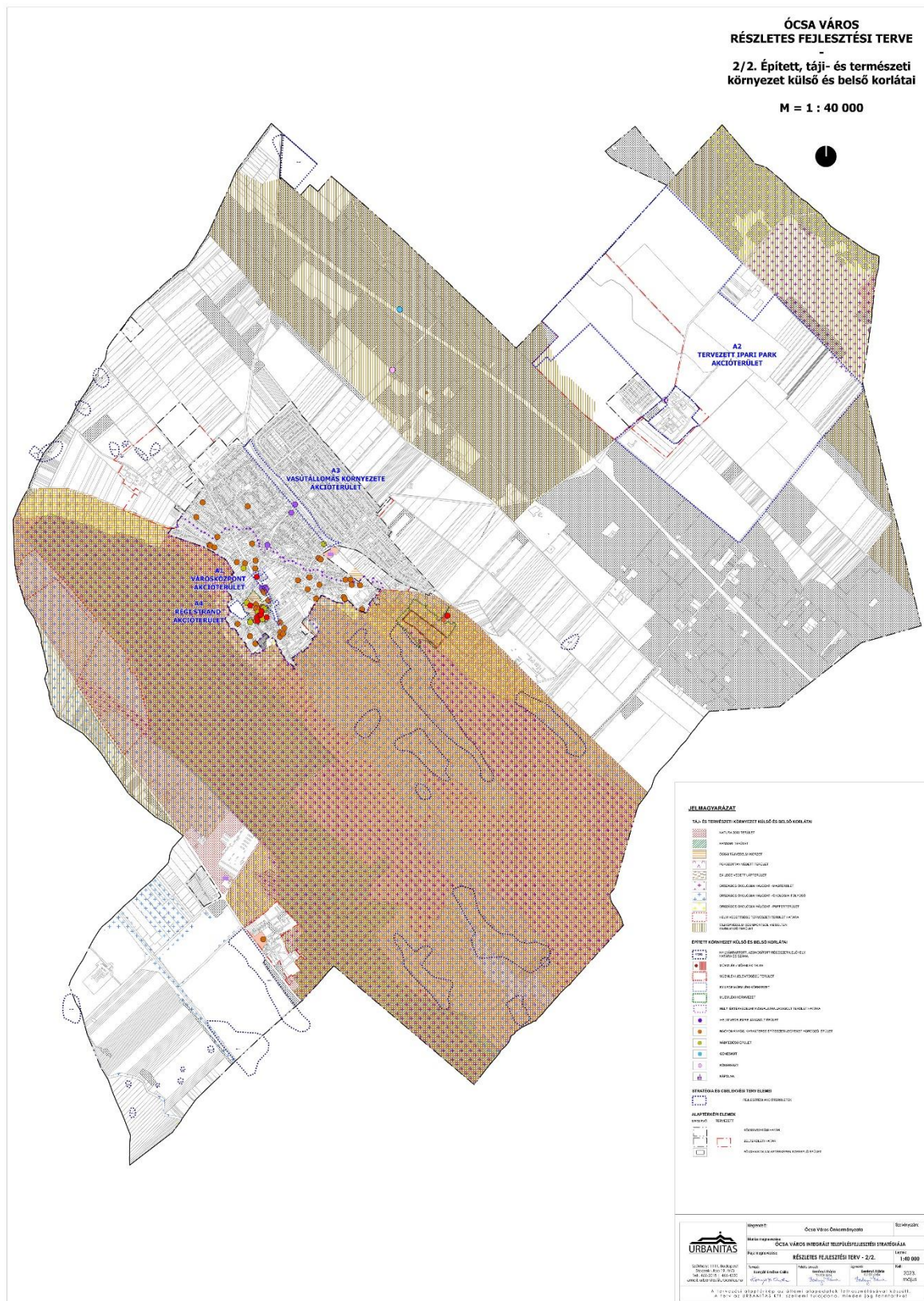
| | | | |
|---|---------|---------|--|
| A társadalmi bevonás nem elég széleskörű. | közepes | közepes | szakmai és civil szervezetek bevonása, városmarketing tevékenységek, társadalmasítás |
| A társadalmi különbségek növekednek, fokozódik a szegregáció. | közepes | közepes | szociális rehabilitációs tevékenységek megvalósítása, folyamatos monitoring, a városi folyamatok tudatos figyelése |

A főbb stratégiai kockázatok közül három esetében magas a bekövetkezés valószínűsége és a kockázat hatása is:

Az aktuális hazai és Európai Unió finanszírozási környezetben "**nagyon beszűkülnek a finanszírozási források**" a települések számára. Ez jelentősen megnehezíti a fejlesztések megvalósítását. Ennek kezelése érdekében kiemelt figyelem hárul a projektelőkészítésre, a folyamatos monitoringra és a finanszírozás tervezésére.

Jelentős kockázatot hordoz magával emellett az építőipari költségek drágulása. Kihívást jelent, ha a "**fejlesztések megvalósulása során olyan mértékben drágul a megvalósítás, ami akadályozza a befejezést**". Ennek kezelése érdekében is a folyamatos projektmenedzsment és monitoring jelent kockázatkezelési eszközt. Minden nagyobb léptékű fejlesztés esetében már a koncepcióalkotás során számolni kell az üzemeltetett megvalósítás lehetőségével annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés költségeinek növekedésére fel tudjon készülni a fejlesztés.

Harmadik jelentős kockázatot jelenti a **jelenlegi bizonytalan gazdasági környezet, ami a tervezett fejlesztések lassú megvalósulását eredményezheti**. Kiemelt figyelem hárul ebben az esetben a fejlesztési elképzelések súlyozására, valamint a forrásszerző képességek, illetve a saját települési gazdasági erő további növelésére. Fontos, hogy a fejlesztési lehetőségek beszűkülése esetén a kapcsolódó társadalmi konfliktusok kezelésére figyelmet kell fordítani.



10 MONITORING

10.1 A CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ FEJLESZTÉSI ÉS NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK

Ócsa város méretéhez igazodva a városfejlesztési feladatok az Önkormányzat hivatali keretein belül találhatóak, külön városfejlesztő társasággal nem rendelkezik a település. A városfejlesztési feladatokat a főépítési Iroda és a város főépítésze látja el.

Az Integrált Településfejlesztési stratégiai mellett Ócsa Város Önkormányzata több olyan dokumentummal rendelkezik, melyek fő feladata a város fejlesztésének előmozdítása:

Településfejlesztési koncepció fő feladata a város hosszú távú fejlesztési céljainak lefektetése, jövőképeinek meghatározása. Ócsa hatályos településfejlesztési koncepciója 2015-ben készült, a koncepciót Ócsa Város Önkormányzata 124/2015. (VI.24.) számú határozatával fogadta el.

Településszerkezeti terv feladata a város felhasználási módjának szabályozása, a városi műszaki infrastruktúra térbeli kialakításának és elrendezésének meghatározása, valamint a fejlődési irányok térbeli rögzítése. A város hatályos Településszerkezeti tervét (TSZT) Ócsa Képviselő-testülete a 100/2017. (IV.26.) határozatával fogadta el. A terv legfrissebb módosítása 2021-ben lépett hatályba, de jelen ITS felülvizsgálat készítésekor is folyamatban van a hatályos településrendezési tervek módosítása a település több pontjára.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv feladata az építési és területfelhasználási lehetőségek szabályrendszerének meghatározása, a stratégiai döntések átültetése a gyakorlati megvalósításba. A hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és Szabályozási Tervet (SZT) Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4/2017. (IV.27.) önk. rendeletével hagyta jóvá. A rendelet azóta többször módosult, legutóbb 2021-ben és egy átfogó módosítása jelenleg is folyamatban van.

Gazdasági program feladat, hogy összegezze a képviselőtestület 2019-2024 közötti önkormányzati ciklusára és azon túlnyúlóan, középtávon megvalósítani javasolt fejlesztési elképzeléseit.

10.2 A MEGVALÓSÍTÁS SZERVEZETI KERETEI

Ócsa népességszámát tekintve a kisebb települések közé tartozik. Ebből következően a meglévő Önkormányzati struktúra kevésbé hierarchizált, kevesebb szakosodott egység jelenik meg, mint egy nagyváros esetében.

Ócsa eddig nem rendelkezett városfejlesztési stratégiával, a fejlesztési döntések jellemzően egyedi esetek mentén dőltek el, a fejlesztési gondolkodás szakterületenként szerveződött. Ennek megfelelően Ócsa nem rendelkezik olyan integrált, stratégiai megvalósításért felelős szervezeti egységgel vagy intézménnyel, aminek van ITS végrehajtási tapasztalattal. A hatékony és fenntartható önkormányzati működés biztosítása érdekében nem tartjuk célravezetőnek, az ITS-hez kapcsolódóan létrejövő új, a meglévő hivatali rendszertől idegen szervezeti struktúra kialakítását, a településfejlesztési stratégia végrehajtásának felügyeletét, előrehaladásának nyomon követését a meglévő pozíciók rendszerébe illesztjük.

Az ITS megvalósításának és a stratégiai keret érvényre juttatásának szakmai felelőse Ócsa Város Jegyzője, a szakmai munka operatív felelőse a város Főépítésze, döntéshozói felelőse Ócsa Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága.

A megvalósítás keretében a Jegyző, a Főépítész és a Városfejlesztési bizottság:

- évente előkészítik az ITS éves előrehaladási jelentését,
- javaslatot tesznek az éves költségvetési tervezethez az ITS-ből fakadóan a következő évben elindítandó fejlesztésekre, figyelembe véve a város fejlesztési lehetőségeit és az ITS előrehaladását,
- véleményezik a felmerült fejlesztési javaslatokat és szükség esetén javaslatot tesznek a fejlesztés olyan módosítására, amely azt összhangba hozza az ITS-ben megfogalmazott célokkal,
- meghatározzák a jóváhagyott fejlesztések végrehajtásért felelős szervezeti egységének az ITS-hez kapcsolódó éves adatszolgáltatási kötelezettségét.

Az ITS végrehajtásának szakmai felelőse integratív stratégiai szerepet lát el, fő feladata, hogy figyelemmel kísérje az egyes fejlesztések stratégiai illeszkedését. Az egyes elfogadott fejlesztések végrehajtásáért a felelős Városfejlesztési Bizottság felügyelete mellett továbbra is az önkormányzat adott szakterületei a felelősek. A projekt tartalmában történő jelentősebb változásról haladéktalanul tájékoztatniuk kell az ITS végrehajtásának szakmai felelősét.

A képviselő-testület által évente megtárgyalandó éves előrehaladási jelentés tartalma a következő:

- az ITS indikátorainak segítségével bemutatja a stratégia céljai mentén történt előrehaladást,
- bemutatja a fejlesztési környezetben az előző évben bekövetkezett változásokat (jelentősebb jogszabályi, pályázati környezeti változások; a város fejlődésére nagy hatással lévő gazdasági, társadalmi változások; beleértve a szomszéd településeken megindult és a városra ható jelentősebb fejlesztéseket is),
- bemutatja a lezárt, a folyamatban lévő és a tervezés alatt lévő fejlesztéseket,
- bemutatja a projektek illeszkedését az ITS-hez és kapcsolódásukat egymáshoz,
- javaslatokat fogalmaz meg a következő évi fejlesztések fókuszára,
- amennyiben a stratégiai környezetben jelentős változások történtek vagy a stratégia nagy mértékű lemaradásba került céljai tekintetében az időarányos teljesítéstől, javaslatot tesz a stratégia felülvizsgálatára,

10.3 TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI JAVASLATOK

Ócsa a budapesti agglomeráció integráns része, a környező településekkel számos területi és tematikus kérdés köti össze, valamennyi környező település azonos gondokkal küzd és hasonló térszerkezetből következő előnyöket próbál kihasználni. Éppen ezért a településközi együttműködés fontos prioritás mind Ócsa, mind a környező települések számára.

Jelenleg nincs olyan intézményesült forma, ami strukturált keretet biztosítana Ócsa és a környező települések számára az aktív együttműködésre. Természetesen a mindennapi működés és az aktív személyes és hivatalos kapcsolatok számos településközi együttműködést, közös érdekérvényesítést és problémamegoldást tesznek lehetővé.

Egyik legaktívabb intézményi településközi kapcsolatot a szociális ellátás területén találunk, hiszen Ócsán a Családsegítő- és Gyermekjóléti Szolgálatot a gyáli Kertváros Szociális Központ helyi kirendeltsége látja el.

Az informális és aktív kétoldali kapcsolatok mentén a szükséges együttműködések biztosítottak, további intézményesítési lépések sem mutatkoznak szükségesnek.

A stratégiában megfogalmazott célkitűzések közül két esetben van kiemelt szerepe a településközi koordinációnak:

142-es vasútvonal felújítása: Agglomerációs jelentőségű fejlesztés a 142-es vasútvonal korszerűsítése, mely keretében megvalósulna a vasútvonal villamosítása, az utasforgalmi létesítmények, valamint a kapcsolódó kiszolgáló szolgáltatások fejlesztése. Ennek megvalósítása valamennyi, a vasútvonal által érintett térségben lévő település (Gyál, Felsőpakony, Inárcs, Dabas, stb.) közös érdeke. A teljes fejlesztés során együtt kell működni a fejlesztés sikeres megvalósítása és a közös érdekek érvényre jutása érdekében.

Tájvédelmi körzet és természetvédelem: Az Ócsai Tájvédelmi Körzet kiterjedése 3645 ha, melyből fokozottan védett 1375 ha. A területi kiterjedése Ócsa mellett érinti Inárcs és Dabas közigazgatási területét is. Mind a három településnek - együttműködve a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal - fokozott figyelmet kell fordítani a védett természeti értékek hosszú távú megőrzésére, valamint a területi konfliktusok mérséklésére.

10.4 INDIKÁTORRENDSZER

A középtávú stratégiai célok teljesülésének értékelését segítik a célok mentén megfogalmazott indikátormutatók. A mutatók célja, hogy számszerűen mérhetővé tegyék a stratégiai előrehaladását és valós képet adjanak az előrelépés mértékéről.

Az indikátorok esetében meghatároztuk a mutató bázis és cél értékét azon esetekben, ahol ez az elérhető adatok alapján lehetséges volt, valamint megjelöltük az adatok potenciális forrását.

Az indikátorok felülvizsgálata évente szükséges, az elkészülő éves előrehaladási jelentéshez kapcsolódóan, felelőse az stratégiai dokumentum szakmai felelőse.

| Indikátor | Bázis/cél érték | Mértékegység | forrás |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| 1. Városi életminőség javítása, épített környezet komplex fejlesztése | | | |
| Megújított városi közterületek területe (Hősök tere) | 0/2500 | m ² | Önkorm. |
| Újonnan kialakított városi zöldfelületek területe | 0/2 | ha | Önkorm. |
| Megújított önkormányzati intézmények száma (adatlap alapján) | 0/4 | db | Önkorm. |
| Épített környezet védelmébe indított programok száma | 0/3 | db | Önkorm. |
| Épített környezet védelmébe indított programokkal elért emberek száma | 0/50 | fő | Önkorm. |
| Kialakított új közösségi és szabadidős lehetőségek száma | 0/1 | db | Önkorm. |
| 2. Város hálózatos infrastruktúrájának integrált fejlesztése, a szolgáltatások minőségi javítása | | | |
| Megújított úthálózat hossza (Széchenyi utca) | 0/700 | fm | Önkorm. |
| Új, szilárd burkolattal ellátott utak hossz (Etele utca, Álmos vezér utca, Előd vezér utca) | 0/560 | fm | Önkorm. |
| Budapest elérhetősége vasúton | 57/30 | perc | MÁV |
| Közvilágítással ellátott utcák száma (Lilaakác utca, Álmos vezér utca, Előd vezér utca) | 0/3 | db | Önkorm. |
| Ócsa közigazgatási területén megújított vasúti pálya hossza | 0/10 000 | fm | Önkorm. ÉKM |
| vasúti és az autóbuszos menetrendek összehangolása érdekében történt előrelépés | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| Újonnan kialakított kerékpáros infrastruktúra hossza | 0/növekedés | fm | Önkorm. |
| 5-ös számú főúton és a 142-es számú vasútvonalon megvalósított biztonságos kerékpáros átvezetések száma | 0/2 | db | Önkorm. |
| Új kerékpártámaszok száma | 0/növekedés | db | Önkorm. |
| Újonnan kialakított járdák hossza | 0/növekedés | fm | Önkorm. |
| Megújított járdák hossza | 0/növekedés | fm | Önkorm. |

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Forgalmas kereszteződésekben kialakított új gyalogátkelőhelyek száma (adatlap alapján) | 0/4 | db | Önkorm. |
| Közműoilló 95,8 % 2019 | 95,8% / 100% | % | KSH |
| Vezetékes ivóvíz elosztóhálózattal ellátott lakosság aránya 95,1% legyen 100 | 95,1%/100% | % | KSH |
| Felsőbabád vezetékes ivóvíz ellátása megvalósul | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| Felsőbabád közcatornahálózattal való ellátása megvalósul | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| szennyvízelvezető hálózatra csatlakozott lakások aránya 84,4 %-a 2021 | 84,4% / 100% | % | KSH |
| Elkészült a csapadékvíz-elvezetési intézkedési terv | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| Megvalósultak városi csapadékvízvezetési infrastrukturális fejlesztések | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| 3. A természeti környezet védelme | | | |
| Megvalósított szemléletformáló, környezeti nevelést segítő kampányok száma | 0/3 | db | Önkorm. |
| szemléletformáló, környezeti nevelést segítő kampányokkal elért lakosság száma | 0/100 | db | Önkorm. |
| Felszámolt illegális hulladéklerakók száma | 0/növekedés | db | Önkorm. |
| Megvalósult az illegális hulladéklerakást gátló térfigyelő kamerarendszer kiépítése | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| Megvalósított, a táji- és természeti területek ökoturisztikai és rekreációs hasznosítását segítő fejlesztések száma | 0/3 | db | Önkorm. |
| 4. Energiahatékonyság komplex javítása | | | |
| Megvalósított energiahatékonysági középületmegújítások száma (adatlap alapján) | 0/3 | db | Önkorm. |
| Napelemek részaránya a településen | n.a./növekedés | % | Önkorm. MVM |
| Önkormányzat közmű költségeinek változása | 0/ csökkenés | Ft | Önkorm. |
| 5. Ócsa közösségközpontú fejlődésének erősítése | | | |
| Megvalósított társadalmi felzárkóztatást segítő programok száma | 0/1 | db | Önkorm. |
| Felsőbabád szegregációs mutatóinak változása | Nem alakul ki szegregáció a városrészben | komplex mutató | KSH |
| Alsópakony szegregációs mutatóinak változása | megszűnik Alsópakony szegregációs veszélyeztetettsége | komplex mutató | KSH |

| | | | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|
| Városi identitáserősítést célzó programok száma | 0/3 | db | Önkorm. |
| Városi identitástudatot leíró komplex mutató (szükséges a mutató előállítás) | erősödik | komplex mutató | Önkorm. |
| A korábbi kulturális rendezvények folytatása megvalósult | 0/IGEN | - | Önkorm. |
| Az Ócsai életút program folytatása megvalósult | 0/IGEN | - | Önkorm. |
| Elkészült Ócsa okos város stratégiája | NEM/IGEN | - | Önkorm. |
| Megvalósított okos város kialakítását célzó fejlesztések száma | 0/3 | db | Önkorm. |
| Digitális kompetencia fejlesztést célzó programok száma | 0/1 | db | Önkorm. |
| Digitális kompetencia fejlesztést célzó programokkal elért lakosság száma | 0/50 | fő | Önkorm. |
| 6. Több lábon álló helyi gazdaság erősítése | | | |
| Ócsán lévő nagyvállalatok száma (250 főnél több foglalkoztatott) | 0/1 | db | KSH, TEIR |
| Kialakított ipari park területe | 0/10 | ha | Önkorm. |
| Ipari parkba beköltözött vállalkozások száma | 0/1 | db | Önkorm. |
| Ócsa IPA bevételeinek változása | 0/+10% | % | Önkorm. |
| Ócsai új munkahelyek száma változása | 0/növekedés | db | KSH |
| Helyben dolgozók aránya a más településre ingázókhöz képest | 63,1%/növekedés | % | KSH (népszáml.) |
| Más településre munka miatt ingázók aránya | 61,3%/csökkenés | % | KSH (népszáml.) |
| Turisztikai látogatók számának változása (becslés) | 0/növekedés | % | Önkorm. |
| Megvalósított turisztikai célú fejlesztések száma | 0/1 | db | Önkorm. |

13. táblázat Indikátortábla