

Dánszentmiklós Község Önkormányzata



# Dánszentmiklós Község Településfejlesztési Konceptiója

**a 13/2020. (02.13.) önkormányzati határozattal elfogadva**

*A Tervezési Szerződés V/a. fázisa szerinti önkormányzati jóváhagyás után véglegesített dokumentáció*



**2020. február**

Készült: **Dánszentmiklós Község Önkormányzata megbízásából**

2735 Dánszentmiklós, Dózsa György út 100.

Készítette:



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78

[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

Felelős  
tervező:

**Károlyi János**

területrendező vezető tervező

okl. geográfus, okl. szociológus

építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017

tervezői jogosultság: TR

Ügyvezető  
igazgató:

**Schuchmann Péter**

Budapest, 2020. február

## TARTALOM

<b>1. BEVEZETÉS .....</b>	<b>4</b>
<b>2. JÖVŐKÉP.....</b>	<b>5</b>
2.1. Dánszentmiklós jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.....	5
2.2. Településfejlesztési elvek.....	6
<b>3. CÉLOK .....</b>	<b>8</b>
3.1. Dánszentmiklós fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok meghatározása.....	8
3.1.1. A település élhetőségének javítása, a népesség stabilizálása, a fiatalok helyben maradásának elősegítése.....	8
3.1.2. Munkahelyteremtés, az ingázás feltételeinek javítása, a mezőgazdálkodás és a feldolgozóipar, a mezőgazdaságból élők helyzetének javítása .....	10
3.1.3. Gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető településszerkezet, vonzó, tetszetős települési arculat, a falusias települési karakter megőrzése .....	16
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata .....	20
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	21
<b>4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....</b>	<b>22</b>
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	22
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	24
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	25
<b>5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE.....</b>	<b>27</b>
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer .....	27
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére ....	28

## 1. BEVEZETÉS

Dánszentmiklós 2004-ben kidolgozott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt 14 év alatt számos jelentős változás következett be a településen, a térségben, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Pest megyében és a Budapesti Agglomeráció délkeleti szektorában lezajlott változásokat.

Dánszentmiklós jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója a jelenleg hatályos jogszabályi előírásoknak már nem felel meg, és a készítése óta eltelt közel másfél évtized során aktualitásából is veszített. A mai jogszabályi környezethez is igazodó és tartalmában is megújított új településfejlesztési koncepció kidolgozása mára több okból is különösen időszerűvé és szükségsszerűvé vált.

Az elmúlt évek során a reálfolyamatokban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és az újbóli fejlődés lehetőségei, a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Dánszentmiklós Község Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban a településrendezési terv megalapozására kidolgozott fejlesztési koncepció most felülvizsgálatra, ártértékelésre került, az eltelt másfél évtized eredményei, a bekövetkezett változások, a településfejlesztési hangsúlyok részleges módosulása és az esetleges szemléleti változások beépültek a jelenlegi, új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai széleskörű partnerségen alapulnak.

Dánszentmiklós településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (térségi) összefüggések, valamint a tágabb Pest megyei és a budapesti agglomerációs hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Dánszentmiklós kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye új, 2013 decemberében elfogadott területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseivel és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

## 2. JÖVŐKÉP

### 2.1. Dánszentmiklós jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

#### Dánszentmiklós társadalmi jövőképe

- Népségét megtartani képes, vonzó életter, az életminőségre pozitívan ható, presztízst növelő fejlesztéseknek és intézkedéseknek köszönhetően a minőségi migrációs veszteség mérséklődik, illetve megáll.
- Alapfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, kulturális-művelődési, sport, szociális és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak lakossága számára.
- A helyi lakosság számára is rendelkezésre álló rekreációs lehetőségekkel, valamint színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező település.
- Hagyományait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
- Az alapfokú ellátásban és a szabadidős lehetőségek terén is hangsúlyos a gyermek és fiatal korosztályok magas színvonalú ellátása.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.

#### A település gazdasági jövőképe

- A kiépülő M4 autópálya javítja a település pozícióit, a helyi gazdaság dinamizmusa növekszik, a befektetés-vonzó képesség nő, a munkaerőpiaci hiányosságok mérséklődnek.
- A fejlődő közlekedési kapcsolatrendszer korszerű, rugalmas eljutást biztosít a térség jelentős foglalkoztató központjaiba.
- Dánszentmiklós stabil, erős és a hozzáadott értéket előnyben részesítő mezőgazdasággal rendelkezik a jövőben. A helyi gazdaságban növekvő szerep jut a mezőgazdasági raktározásnak és a különböző feldolgozóipari ágazatoknak.
- Ütemezett fejlesztéssel a turizmus jövedelmező szolgáltatássá fejlődik, a szállásadás és vendéglátás mellett a programkínálat is bővül. A térség települései összehangolt programsomagokat kínálnak az ide látogatóknak.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a települési szolgáltatások bővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a magasabb státuszú népesség-vonzó képesség javulásához.

#### Dánszentmiklós táji, természeti és épített környezetének jövőképe

- A környezeti elemek ma még viszonylag kedvező állapota ideális települési lakókörnyezetet biztosítanak Dánszentmiklóson, cél ezen állapot hosszú távú megőrzése.
- A természeti környezet állapota, a beépített területeknek csak mérsékelt kiterjedése, a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekből történő visszalépések, a mozaikos tájszerkezet, illetve a magas népességkoncentrációjú Budapesti agglomeráció közelsége együttesen kedvező feltételeket jelentenek Dánszentmiklóson a különböző turisztikai fejlesztésekhez.
- Dánszentmiklós gazdag gyümölcsstermesztő hagyományokkal rendelkezik, amelyek kihasználása teljessé válik.

- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- A település zöldterületei jelentős mértékben bővülnek, újabb települési zöldterületek jönnek létre, a meglévők megújulnak. Véderdősávok létesülnek a mezőgazdasági és a lakóterületek elválasztására.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezúduló nagy mennyiségű csapadék, illetve a belvíz) kapcsolatos hiányosságok felszámolására kerülnek.

Fentiek alapján Dánszentmiklós jövőképe az alábbi tömör mondatba foglalható össze:

**Dánszentmiklós vonzó, nyugodt lakókörnyezetet nyújt, jellemzően falusi települési karakterének megőrzése és a településképp fejlesztése mellett magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást és szolgáltatásokat, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosít az itt élőknek, a gyümölcstermesztésre és feldolgozásra, speciális helyi termékeire, valamint bővülő turisztikai kínálatára építő stabil helyi gazdasággal rendelkezik.**

### 2.3. Településfejlesztési elvek

- A fejlesztés integrált szemlélettel történjen, azaz az egymástól elszigetelt ágazati beavatkozások helyett **integrált megoldások alkalmazására** kerüljön sor a fejlesztési célok szolgálatában.
- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a népessége számára hosszú távon **ideális lakókörnyezetet** biztosítani tudó, élhetőbb településsé válás elősegítése.
- A település mindenkorai fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei** megőrzésének, javításának lehetőségét, se a települési környezetminőség és településképp javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa **Dánszentmiklós fenntartható fejlesztésének lehetőségét**.
- Harmonikus, **kiegyensúlyozott fejlődés biztosítása**, a már megvalósult eredmények és a tervezett fejlesztések biztonságos fenntartásához és a település üzemeltetéséhez szükséges gazdasági, szellemi és szervezeti háttér biztosítása.
- Dánszentmiklós **kompakt településsé** váljon, azaz a területével felelős módon történő gazdálkodás, optimális területfelhasználásra törekvés, az alulhasznosított területek más funkcióra történő kijelölése, megújítására törekvés, új beépítésre szánt területek kijelölésének minimalizálása és a meglévő üres ingatlanok hasznosítása jellemezze a településszerkezet alakítását.

- Új lakóterületeket elsősorban a **belső településrészek megújításával, újrastrukturálásával** kínálja az érdeklődők számára.
- A fejlesztés elsősorban a **dánszentmiklósi polgárok** és a helyi gazdaságban tevékenykedő **vállalkozók érdekeit** kell, hogy szolgálja. Ez részben a meglévő agrárgazdasági, erdőgazdálkodási illetve turisztikai adottságok jövedelmező hasznosításával, de e mellett újabb attrakciók megteremtésével, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja a település vonzóbbá tétele, az **itt élők életminőségének javítása**. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a mindenkori uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett**, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását** a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

Dánszentmiklós átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazta meg a koncepció. Ezeket a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat foglalja össze, illetve írja elő.

### 3. CÉLOK

#### 3.1. Dánszentmiklós fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok meghatározása

##### **3.1.1. A település élhetőségének javítása, a népesség stabilizálása, a fiatalok helyben maradásának elősegítése**

A község fiataljainak megtartása, az előnytelen népességcsere megállítása,

Dánszentmiklóson tartós népességnövekedés zajlott, ami 2012-től megváltozott, és azóta csökken a település népessége. A növekedést a szolgáltatások fejlődése is követte, ezért az intézményhálózat megfelelő, sőt egy újabb növekedési periódus esetére is elegendő kapacitásokkal rendelkezik.

A népességszám csökkenése mellett, illetve ennek folyományaként a lakónépesség összetételének kedvezőtlen irányú megváltozása igényli a fejlesztési beavatkozásokat. Dánszentmiklós jövője szempontjából a kulcskérdés az, hogy a fiatalok ne vándoroljanak el a faluból. Dánszentmiklóson azért kell dolgozni, hogy a fiatalok vonzónak, biztonságosnak ítéeljék meg a jövőjük szempontjából Dánszentmiklóst. Alapvetően, a barátságos Dánszentmiklósnak van vonzó jövőképe, így csak és kizárólag, az a közösség lehet barátságos, melyet stabil értékeken nyugvó összefogás jellemez.

A kedvezőtlen népességcseréhez kapcsolódó probléma forrását az jelenti, hogy az innét véglegesen a Fővárosba, vagy más nagyobb településre elköltöző, zömmel produktív korban lévő fiatal, szakképzett, jól iskolázott és gazdasági erőt is képviselő rétegek nehezen pótolhatók a helyi munkaerőpiacon, és munkaerőfelesleg lép fel. A problémát tetézheti, ha az elköltözők helyére alacsonyabb társadalmi státuszú rétegek érkeznek.

A káros népességcsere leglényegesebb társadalmi vonatkozása, mely a településfejlődés jövőjére is kihatással van, a minőségi migrációs veszteség, azaz a fiatalabb korosztályok elvándorlása. Az ebből származó problémák kezelése csak több fejlesztési típusú beavatkozás együttes hatásaként, a gazdaságfejlesztés, a közösségfejlesztés eszközkészletével, a helyben történő boldogulás esélyét növelő és a település élhetőségének erősítését szolgáló eszközökkel, reális kitörési pontok keresésével együttesen lehetséges. A szükséges napi intézkedések megtételén túl hatékony megoldást csak összehangolt fejlesztési, és ezeket közvetve támogató rendezési lépések hozhatnak.

Vagyis ameddig Dánszentmiklóson meglesznek a betelepülés feltételei mind az alacsonyabb árú szabad telkek és ingatlanok, mind pedig a relatíve olcsóbb megélhetés oldaláról, addig nem várható, hogy ez, a helyi társadalom megbomlásához is vezető negatív trend mérséklődjön. A probléma kezelésére kettő, de egy irányba ható megoldás körvonalazható.

Egyfelől az Önkormányzat éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a településre irányuló betelepülések számát mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a telekkínálat szabályozása útján - bizonyos mértékig - irányíthatja a beköltözések mértékét, és közvetve a beköltöző rétegek összetételére is hatást gyakorolhat. Azt a kedvezőtlen folyamatot meg kell akadályozni, hogy a jóval a piaci ár alatt értékesített telkeket Budapestről kiszoruló, vagy más településről érkező lecsúszott társadalmi csoportok vásárolják meg.



A másik lehetőség a település általános élhetőségének javítása (ld. következő részcél)

A helyi társadalom integritásának megőrzése szempontjából feltétlenül az a kedvező, ha a település saját megújuló képessége révén lesz képes gyarapítani lakosságát.

A népesség kicserélődéséből adódó minőségi migráció okozta veszteség mérséklésére, a helyi társadalom mind korszerkezetében, mind összetételében kedvezőtlen irányú átalakulásának kezelésére a településrendezés csak közvetett eszközkészlettel rendelkezik. E komplex probléma összetett településfejlesztési - részben rendezési - eszközöket igényel. Az új településrendezési terv:

- Dánszentmiklóson a közel városi színvonalú szolgáltatások elérését lehetővé tevő, de a falusi településkaraktert megőrző szerkezet kidolgozásával,
- a község gazdaságának általános fejlődéséhez, a település számára bevételeket hozó újabb vállalkozások megtelepedéséhez, és a helyi munkalehetőségek számának növeléséhez szükséges gazdasági területek biztosításával, illetve a kis- és középvállalkozások működési feltételeinek javításával,
- az élhetőbb településszerkezet feltételeinek megteremtésével, az optimális területfelhasználás javaslatának kidolgozásával,
- a helyben elérhető rekreációs lehetőségek bővítésével,
- a helyi életminőség javítását, a változatos szabadidőeltöltés intézményi feltételeit lehetővé tevő szerkezet és szabályozás kidolgozásával

közvetett módon képes javítani a Dánszentmiklóson zajló demográfiai folyamatok kedvezőtlen irányát.

#### A település élhetőségének javítása

A lakónépesség ellátására a településfejlesztési koncepció időtávjában a település intézményrendszere elegendő kapacitásokkal rendelkezik. Ami fejleszthető és bővíthető, az a további, kiegészítő szolgáltatások köre a településen, pl. banki szolgáltatás, stb.

Legalább ilyen jelentőségű, hogy a jövő fejlesztései során mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a település élhetőségének fokozásához, a helyi életminőség jobbításához, hozzájárulva ezzel az elköltözések mértékének visszaszorításához is. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy lehet és érdemes Dánszentmiklóson élni, boldogulni hosszú távon is. Ennek megfelelően kiemelt figyelmet kell fordítani a következőkre:

- a fiatalabb korosztályok itt tartásának fontos feltételét jelentő igényes szórakozási és művelődési lehetőségek gazdagítása,
- a helyi fiatalok közül az itt tartósan megtelepedni kívánók részére kedvezményes ingatlanvásárlási lehetőségek kidolgozása,
- a helyi társadalom integritásának fokozását elősegítő községi rendezvények, nevezetes napok megtartása,
- a közösségi terekként is fontos további települési zöldterületek kialakítása,
- a települési komfortérzetet növelő beruházások és a lakosság részéről igényelt települési szintű műszaki fejlesztések fokozatos végigvitele, kiemelten a települési úthálózat fejlesztése, minőségi javítása,
- a helyben elérhető általános ellátási és szolgáltatási színvonal növelése.

Dánszentmiklóson a fiatalabb korosztályok elvándorlásának megállítása hosszas folyamat. E téren nagy jelentősége van a lakhatás helyi feltételeinek jobbítását célzó fejlesztéseknek, a kedvezményes lakáshoz jutásnak, és az új, minőségi lakóterületek és lakókörnyezet kialakításának. E fejlesztési célkitűzés megvalósításához vállalkozói tőke is bevonható, ám nem bármi áron. Olyan együttműködést kell kidolgozni, amelynek eredményeképpen a tőkét biztosító vállalkozó és a területet rendelkezésére bocsátó Önkormányzat egyaránt részesül a bevételekből. A befektetések célja minden esetben legyen összhangban a település fejlesztési céljaival.

A fejlesztési koncepcióban javasolt fejlesztési megoldások és javaslatok, az őket támogató rendezési típusú beavatkozások végig vitelének sikerétől, az ezeket szolgáló intézkedések eredményességétől függően a település lélekszámának alakulásában is minden bizonnyal változás következik be. Az becsülhető reálisan, hogy kezdetben a kilencvenes és kétezres évek trendje szerint a lakosság szám kismértékben nőhet, majd stabilizálódik.

### 3.1.2. Munkahelyteremtés, az ingázás feltételeinek javítása, a mezőgazdálkodás és a feldolgozóipar, a mezőgazdaságból élők helyzetének javítása

#### Az ingázás feltételeinek javítása és a helyi munkahelyteremtés

Dánszentmiklós gazdasági fejlődését némileg hátráltatja a település kissé periférikus helyzete. Közlekedési viszonyai javításra szorulnak. A településen átmenő közút rossz állapota is megnehezíti a fejlődést. A gazdaságfejlesztésben elsősorban a helyi vállalkozókra lehet számítani a jövőben is.

A település a lakosság számához képest aránylag kevés helyi munkalehetőséget tudhat magáénak, s ennek következtében a lakosság egy része napi rendszerességgel ingázni kényszerül. Az ingázás, amellet, hogy felesleges többletterhet ró a lakosságra és szabadidős tevékenységektől veszi el az időt, további, a település távlati perspektívája tekintetében kedvezőtlen változásoknak is okozója lehet egyben. Dánszentmiklóson a foglalkoztatottak nagyobb része jár más településre dolgozni.

Dánszentmiklóson a helyi gazdaság erősítése lényeges fejlesztési prioritás, hiszen hosszú távon csak egy kiegyensúlyozott, fejlődőképes, a mindenkori új fejlesztési energiákat befogadni képes, azokat hasznosítani tudó gazdaság képes biztosítani a település egészének fejlődését és gyarapodását, a község polgárainak helyben történő boldogulását, életkörülményeinek jobbra fordulását. A településen élő polgárok életminőségét és a község további fejlődését alapvetően befolyásolja a **helyi munkahelyek** számának jövőbeni alakulása, és a térségben további munkalehetőséget biztosító **foglalkoztatási központok jó színvonalú elérhetősége**. A gazdaságfejlesztés helyi feltételeinek biztosítása abból a szempontból is különösen nagy fontosságú, hogy a község polgárainak növekvő hányada számára legyen biztosított a munkalehetőség saját településében, ezáltal válják mérsékelhetővé a Dánszentmiklóst jellemző – bár a környező településeket is hasonlóan érintő - magas napi ingázási arány.

Dánszentmiklós esetében a helyi foglalkoztatás mellett a jövőben is számolni kell a csak **ingázással** elérhető munkahelyek szerepével. Az aktív lakosság jelentős része Budapesten és a közeli városokban talál munkát, és ez az arány várhatóan növekedni is fog. A legnagyobb munkaerő felvevő település Budapest, amely tömegközlekedéssel minimum 1 óra, autóval is

hasonló idő alatt érhető el. Az M4 autópálya ütemezett megépülésével a menetidő Budapestre jelentősen csökken.

Az elérhetőségi viszonyok, a munkabajárási feltételek javítása is elsősorban a Budapest, és néhány további közeli foglalkoztató központ (Cegléd, Monor, Kecskemét) vonatkozásában igényel beavatkozást. Ugyanis Dánszentmiklós lakosságának egy bizonyos része hosszú távon is Budapest és e városok munkaerőpiacán talál megélhetést magának. Ezért a napi rendszerességű ingázás támogatása, kedvezőbb feltételek megteremtése annak megkönnyítése céljából, különösen a közlekedési, menetrendi viszonyok, de egyéb, szociális ellátórendszert érintő vonatkozások terén is lényeges fejlesztési feladat.

Azokon a viszonylatokon, amelyek több környékbeli település munkavállalóit érintik, a buszjáratok sűrítése és a műszakok kezdéséhez, befejezéséhez igazodó menetrend összeállítása a cél. Ez több térségi település összefogásával érhető el. A közlekedési árnyékhelyzet oldásán segíthetne az M4 autópálya Budapestig tartó összefüggő megépítése. Szintén fontos feladat lenne **célirányos autóbuszjáratok** indítása a főbb foglalkoztatási helyszínek irányába is.

A **bölcsődei ellátás** helyben történő biztosítása fontos segítség az ingázók számára, a mindenkori kapacitásokat az igényekkel összhangban kell biztosítani. A helyi foglalkoztatásban cél a kismamák akár részmunkaidős foglalkoztatása, amihez bölcsődei férőhelyek szükségesek.

A tömegközlekedési infrastruktúra hiányosságai miatt a munkába járás nagy nehézségekbe ütközik, de további probléma, hogy ezért a fiatalok többsége elhagyja a települést. A **közlekedés problémáinak megoldása** valószínűsítene azt, hogy a fiatalok helyben maradnának, és ezzel a térség és így Dánszentmiklós gazdasági helyzete is javulhatna.

A település jövőjét alapjaiban határozza meg, hogy vannak-e helyben munkahelyek. Ezt figyelembe véve javasolt a település területén több helyütt – több esetben tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre - **gazdasági célú fejlesztési terület** kijelölése Dánszentmiklóson. Azaz egyrészt a jelenlévő vállalkozások számára biztosított legyen a telephelyfejlesztés és ezzel a munkahelyteremtés lehetősége, másrészt a település az itt megjelenő potenciális befektetőknek bármikor tudjon olyan gazdasági célra felhasználható területet a rendelkezésére bocsátani, ami alkalmas arra, hogy megkezdje tevékenységét Dánszentmiklóson. A gazdasági fejlesztési terület megléte a biztosítékát jelenti annak, hogy a kijelölt területet ne lehessen más célra felhasználni. A vállalkozási terület kijelölése közvetve tehát a munkahelyteremtésnek és az ingázni kényszerülő munkaerő aránya csökkentésének is az egyik feltétele.

Cél a meglévő **vállalkozások bővülési lehetőségeinek biztosítása**, a fenntarthatóság mellett. Olyan befektetéseket kell elsősorban támogatni, engedélyezni, idevonzani, amelyek munkahelyeket teremtenek, növelik az adóbevételeket és az egyéb bevételeket, de nem veszélyeztetik az itt élők egészségét és ugyanakkor Dánszentmiklós jó állapotú természeti, táji környezetét semterhelnék.

A gazdaság jövedelmezőségének fokozásához elengedhetetlen vállalkozások számának és tőkeerejének növekedését támogatni különböző ösztönzőkkel. A községben leginkább a **feldolgozóipari**, valamint a **zöldenergia** hasznosítással összefüggő korszerű technológiát alkalmazó vállalkozások támogatása kapjon prioritást.

Feladat a folyamatos kapcsolattartás befektetőkkel olyan beruházások tekintetében, ahol a munkahelyteremtés a fő szempont.

A területi feltételek megteremtése mellett lényeges feladat a befektetői érdeklődés felkeltése is Dánszentmiklós iránt. A gazdasági célú fejlesztési területeket lehetőség szerint minél kedvezőbb feltételekkel kell kínálni az érdeklődő vállalkozók számára.

Dánszentmiklóson a gazdaság fejlesztése során a hosszú távra történő felelős gondolkodás kell, hogy érvényesüljön mind a település vezetése, mind a megtelepedni szándékozó vállalkozások részéről. Ennek szellemében azoknak a befektetéseknek kell prioritást élvezniük, amelyek hosszabb távon mind több helyi polgárnak nyújtanak majd megélhetést, integrálódnak a helyi gazdaságba, illetve a települést tartós, kiszámítható és egyenletes bevételekhez juttatják.

A gazdaságfejlesztés helyi feltételeinek biztosítása abból a szempontból is különösen nagy fontosságú, hogy a település polgárainak növekvő hányada számára legyen biztosított a munkalehetőség saját településében, ezáltal váljék mérsékelhetővé a Dánszentmiklós esetében kiugróan magas napi ingázás aránya.

Az ingázás mérséklése azonban egyfajta szemléletváltást is igényel. Évtizedek alatt olyan szinten épült be az itt élők jelentős részének mindennapjaiba, hogy az ingázás egyfajta életformává vált. Az ingázó munkavállalók/családok sok esetben nem is akarnak váltani.

#### A hozzáadott érték növelése a mezőgazdaságban

A Dánszentmiklóstra jellemző gyümölcskertészet fejlesztése, kiemelt célja a kormánynak, így az ágazatnak soha nem látott mértékű támogatást biztosítanak. A támogatás hatására a nagy kézi munka igényű kertészeti kultúrákkal foglalkozó vállalkozásoknál több tízezer új munkahely jön létre az országban. Dánszentmiklóson a **település jövőjét a mezőgazdaságra és a rátelepülő mind szélesebb körű feldolgozó iparra** kell alapozni. A turisztikai fejlesztések ennek fontos kiegészítő elemei lehetnek.

A helyi vállalkozások fejlődése teremt munkahelyeket. Fejlődés alatt, a meglévő vállalkozók gazdasági eredményeinek javulását, új helyi vállalkozások létrejöttét és az esetlegesen, új Dánszentmiklóstra betelepülő cégek érkezését értjük. Ezt a célt az infrastruktúra fejlesztésével kell segíteni, mint például a megvalósult szennyvízberuházás és az ezt követő útjavítási program. Dánszentmiklós, a Budapesttől mért, 50 km-es körön belül helyezkedik el, közúton egyszerűen és gyorsan megközelíthető a fővárosból. Fejleszthető ingatlanok tekintetében is van bőven lehetőség. A helyi vállalkozások között szép számmal vannak innovatív cégek, akik fejlesztenek és bővülnek. Az ötletek megvalósításához a pályázatok segítséget nyújtanak. A sikeres pályázatokhoz sokszor nélkülözhetetlen önkormányzati együttműködés, a gyors és megbízható információcsere. Önkormányzatunk, eddig is és ezután is segíteni fogja a helyi vállalkozások fejlődését, munkahelyteremtését.

Dánszentmiklóson a helyi gazdaság szerkezetében a mezőgazdaság, kiemelten a gyümölcs termesztés évtizedek óta meghatározó. A településen a mezőgazdasági vállalkozások dominanciája jelentős, a gyümölcsfélék termesztése a falu életében nagy múltra tekint vissza. A helyi gazdaság fejlesztésének egyik fő bázisa a gyümölcsstermesztés lehet. A gyümölcsösök

kiváló területi adottságaira, és az itteni gazdálkodók nagy termelési tapasztalatára alapozottan a gyümölcsstermesztés Dánszentmiklós életében minden bizonnyal továbbra is meghatározó szereppel bír majd. Éppen ezért van rendkívüli jelentősége annak, hogy a helyi gazdák hogyan lesznek képesek **alkalmazkodni a mindenkori piaci viszonyokhoz**. Ebből kifolyólag a mezőgazdasági termelés jövedelmezőségének fokozása, a termékek mind jobb eladhatósága a legfőbb fejlesztési cél a mezőgazdaság vonatkozásában, ami viszont **modernizálást és a hozzáadott érték növelését** kívánja meg.

Dánszentmiklóson a mezőgazdasági termelésnek, azon belül is a gyümölcsstermesztésnek gazdag hagyományai vannak, ám mára a gyümölcsösök területe csökkent, és a gyümölcsösök állapota, a termesztési módszerek korszerűsége is változó. A gyümölcsstermesztési profil némileg háttérbe szorult az utóbbi időben, ezért a gyümölcsösök állapotának javítása, felújításuk szükséges, ami tőkét igénylő feladat. Hosszabb távon a gyümölcsstermesztésből származó bevételek növelése érdekében és a biztos piaci pozíció megszerzése majd megtartása érdekében legfőbb cél a minél magasabb feldolgozottsági fokú termékek előállítása Dánszentmiklóson és azok értékesítése.

Kedvező adottság, hogy a helyben megtermelt gyümölcsfélék iránt tartós kereslet mutatkozik a piacokon. Ezáltal Dánszentmiklós olyan lépéselőnyben van, amely reálisan teszi a helyi **gyümölcsstermesztést és az arra épülő hűtő-, raktározó és feldolgozóipart** a község fejlesztésének egyik stratégiai irányává. Igazán nagy ültetvényei almából vannak, de a meggy, barack, körte ültetvények is kiterjedtek. A feldolgozóipar fejlesztésének alapfeltétele, hogy legyen kellő mennyiségű alapanyag, amely a nagyobb volumenű késztermék előállítását is képes fedezni.

Korszerű **hűtőház(ak)** építésével biztosíthatóvá válik, hogy a gyümölcsök a feldolgozásig elálljanak friss állapotukban. Javasolt ez abban a tekintetben is, hogy ezáltal az értékesítési időszak meghosszabbítható. A helyben megtermelt gyümölcsfélések így nem csak a felvásárlási dömping időszakában, nyomott áron adhatók el. Másrészt a helyi vendégházakban, panzióban, vendéglátóhelyeken **egész évben friss helyi gyümölcsöt** lehet kínálni. A helyben történő hűtés és a kiépítendő **raktározás** megoldást jelenthet részben a gazdálkodók egyik legfőbb problémájára is, a gyümölcs értékesítés nehézségére.

A hűtőiparon, raktározáson túl törekedni kell a helyben feldolgozott termékek arányának növelésére, hogy az egyes termékek mind magasabb feldolgozottsági fokon (ivólé, sűrítmény, lekvár, aszaltványok, mirelit áru, stb.) kerülhessenek a település gazdálkodóitól a - leginkább fővárosi - piacokra, illetve az áruházláncokba. A magas szállítási költségek szintén a **termékek helyben történő feldolgozását** indokolják. A raktározás és feldolgozó üzemek fejlesztése pedig további munkalehetőségeket is teremtené Dánszentmiklóson.

A **helyi termékek** előállításával (szörp, lekvár, pálinka, aszalt gyümölcs, stb.), a feldolgozottsági fok növelésével kell elérni, hogy a haszon nagyobb része helyben maradjon és ne a felvásárlók vigyék azt el. A keletkező többletbevételek visszaforgathatók a gazdaságba, illetve az önkormányzat adóbevételei is növekednek. E feladatok minden bizonnyal külső tőke és/vagy pályázati források bevonását igénylik. Dánszentmiklóson a gyümölcsstermesztés nagy hagyományaira építve és a piacon való megjelenés új kívánalmaira tekintettel új, minőségileg is más színvonalat képviselő, jól eladható termékek előállítására is törekedni kell. A helyben megtermelt mezőgazdasági alapanyagok feldolgozásával speciális, Dánszentmiklósi, e tájra jellemző termékeket javasolt létrehozni, és azokat Dánszentmiklósi márkánévvel értékesíteni. Ilyen termékcsaládba tartozhat többek között az aszalt gyümölcs,



vagy a pálinka is. A gyümölcsfa csemeték árusítása, a szaporító anyagok előállítása szintén növeli a piaci részesedést.

Új lehetőség a **fólia alatti termelés**, amellyel élni kell a település mezőgazdasági vállalkozóinak. Ezáltal a termékkála szélesíthető és az érési időszak is meghosszabbítható. Cél a gyümölcsstermesztési profil megtartása hosszú távon is, de a helyben termesztett **gyümölcsök fajtaválasztékát növelni** kell. A szüret automatizálására, gépesítésére kell törekedni a markáns munkaerőhiány miatt.

Napjainkban rohamosan növekszik az igény az egészséges, hagyományos módszerekkel, kemikáliák alkalmazása nélkül előállított termékek iránt. Dánszentmiklóson a biogazdálkodás alapjainak megteremtése érdekében törekedni kell a helyben termesztett gyümölcsfélésegek egyre nagyobb hányadának ily módon történő előállítására. A **biotermesztés** lényege a kisebb mennyiségű, más művelési technológiát igénylő, viszont jobban, magasabb áron eladható, keresett, minőségi termékek előállítása.

A település mezőgazdaságának fejlesztése nem nélkülözheti az elérhető forrásokat. A fejlesztések anyagi háttérének megteremtéséhez lényeges feltétel, hogy az önkormányzat, illetve a gazdálkodók legyenek képesek eredményesen pályázni a rendelkezésre álló hazai és EU-s fejlesztési forrásokra, akár önmaga, akár a járás többi településével együtt.

Dánszentmiklós külterületi adottságai kedveznek az erdők számára. Jelenleg is működik faipari vállalkozás a településen. Az erdők, új erdő telepítések jó lehetőséget nyújtanak **megújuló energiaforrás** előállításához. Az ún. **energiaültetvények** egy fejlesztési irányt jelenthetnek a település számára. A biomassza, biobrikett iránti kereslet ezt alátámasztja. Az erdőtelepítések nincsenek kiszolgáltatva az időjárásnak olyan szinten mint a gyümölcs és zöldségtermesztés.

Az erdőtelepítések a településen meglévő faipari ágazat bővítése, továbbfejlesztése szempontjából is támogatandók. A kitermelt fa építőanyagként (akác), bútorfaként egyaránt szóba jöhet. Az alapvető cél, hogy ne csupán alapanyag előállítás és értékesítés történjen, hanem helyben feldolgozott **faipari félkész vagy késztermékek** kerüljenek értékesítésre.

#### Turisztikai kínálatbővítés, programcsomagok és marketing, kapcsolódás a térség turisztikai kínálatához

A Budapesti agglomerációtól délre, a megye közel sík középső részén elhelyezkedő település legfontosabb potenciálját természeti oldalról éppen a táj viszonylagos változatossága, az erdőfoltok, a jobbára káros beavatkozásoktól mentes állapotban megőrződött természeti környezete adja. Az effajta táji potenciál érzékelhetően felértékelődik az erősen urbanizált Budapesti agglomeráció szomszédságában. Ezt az adottságot kihasználva reális lehetőség kínálkozik Dánszentmiklóson a természetközeli állapotú táj nyújtotta rekreációs lehetőségekre alapozó turisztikai célú fejlesztések megindítására a meglévő kezdeményezések talaján.

Dánszentmiklós fejlesztési koncepciója nem építhet kizárólagosan az idegenforgalom fellendítésére, de a turizmus fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása is egyfajta hajtóerőt jelenthet a település egésze hosszú távú fejlődéséhez. Ehhez elengedhetetlen, hogy a javasolt fejlesztések és szolgáltatások olyan színvonalon valósuljanak meg Dánszentmiklóson, hogy

az alkalmassá váljon a Főváros környékén jelentkező széleskörű rekreációs igények kielégítésére is.

A településen már ma is elérhető idegenforgalmi szolgáltatások (vendéglátás, panzió, rendezvények) ismertségén és elérhetőségén szükséges javítani, illetve újabb funkciók telepítésével a kínálatot szélesíteni.

A község természetközeli turizmust hangsúlyosan kezelő idegenforgalmi fejlesztéseinek sorában lényeges szerepet kell kapnia a manapság rohamléptekben népszerűsödő **lovasturizmus** helyi lehetőségei feltárásának. Dánszentmiklós és a környező térség változatos tájképi arculata, földúthálózata, erdőkkel, rétekkel, gyümölcsösökkel, szántókkal tarkított tájai ideális terepül szolgálnak a lovastúrákhoz. A térség bebarangolásához jó kiindulópontot, bázist jelenthet a község. Fontos fejlesztési feladat a már tetten érhető turisztikai kezdemények felkarolása és továbbvitele. Dánszentmiklós akkor válhat igazi lovasbázissá, ha ott megfelelő környezetben étkezési és szálláslehetőség is a vendégek rendelkezésére áll. Későbbiekben egy lovaspanzió a kapcsolódó lovas programokkal, lovaglási lehetőséggel, lovasiskolával, kocsizással, esetleg lovasszánózással a település fontos vonzerejévé tehető. A lovasturizmus fellendítésének fontos előfeltétele a település és tágabb térsége természeti látnivalóit, tetszetős tájrészleteit felfűző lovastúraútvonalak kijelölése.

A település turisztikai fejlesztéseinek sarkalatos kérdése olyan kerékpárút megvalósítása, amely Dánszentmiklóst **bekapcsolja az országos kerékpárúthálózatba**, és ennek részeként a község felkeresésre érdemes látnivalóit is feltárja. A kerékpárút ideális esetben Budapestről közvetlen eljutást kell, hogy biztosítson Dánszentmiklósrá. A környező települések (Pilis, Nyáregyháza, Pusztavacs, Újlengyel) szerepel a megyei jelentőségű térségi kerékpárúthálózat állomásai között. Ezekre a tervezett szakaszokra kell **rácsatlakozást biztosítani** Dánszentmiklós irányából is. Ezek a térségi települések, felfűzve a térségi kerékpáros útvonalakra együttesen alkalmassá tehetők olyan mértékű turisztikai kínálat nyújtására, amely bekapcsolja e településeket a Budapest környéki kerékpáros turizmus célállomásai körébe.

Meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy a lehetséges kapcsolódási pontok feltárásával Dánszentmiklós milyen módon működhet együtt szomszédos településeivel a turisztikai fejlesztései során. A térség periférikusabb helyzetű települései külön-külön is rendelkeznek sajátos turisztikai potenciállal, amelyek hasznosítása **településközi együttműködéssel** hatékonyabbá tehető. Az idegenforgalmi kínálat ilyen járási, illetve mikrotérségi összehangolásában Dánszentmiklós elsősorban tematikus programjai, gyümölcsösöz kapcsolható rendezvényei, a lovas turizmus, a kerékpározás és falusi turizmusa révén vehet részt. A közös kínálat és a járás további idegenforgalmi központjaihoz való kapcsolódás lehetősége egy jól eladható turisztikai programcsomagot eredményezhet, amelynek hasznából Dánszentmiklós is részesedhet.

Ahhoz, hogy Dánszentmiklós rendelkezzen számottevő turisztikai vonzerővel, ami vendégeket csalogat ide, fel kell építenie turisztikai kínálatát, és ezeket széles körben ismertté kell tennie. Dánszentmiklós turisztikai fejlesztései akkor lehetnek igazán sikeresek és akkor hozhatják meg a remélt hasznot, amelyből a település egésze profitálhat, ha azok kellő propaganda tevékenységgel is párosulnak. Ehhez jól kidolgozott, átfogó és hatékony **településmarketingre** van szükség. Olyan információs kiadványok összeállítása és széleskörű publikálása szükséges, amelyek figyelemfelkeltő módon ismertetik a Dánszentmiklóson megvalósuló fejlesztéseket, és tájékoztatnak a bővülő rekreációs lehetőségekről, látnivalókról. A település már meglévő és újabb értékeinek, illetve

szálláshelyei „reklámozásában” a legújabb internetes szakportáloknak és a község hivatalos honlapjának is mind nagyobb szerephez kell jutniuk. Dánszentmiklósnak, mint településnek, és a területén kínált turisztikai szolgáltatásoknak meg kell jelenniük valamennyi szakkiállításon, vásáron, illetve az információs kiadványok el kell, hogy jussanak a Főváros és Pest megye turisták által nagy számban látogatott idegenforgalmi helyszíneire.

A turisztikai fejlesztések eredményeképp idelátogató vendégeket Dánszentmiklósnak fogadnia és lehetőség szerint minél több idő eltöltésére kell ösztönöznie. Ehhez a településnek fel kell készülnie a szolgáltatási színvonalában is megfelelő és kapacitásában is a mindenkori igényekhez alkalmazkodni képes **vendéglátóhelyek, illetve szálláshelyek** biztosítására is.

### Falusi turizmus

Dánszentmiklós jellemzően falusias karakterű településnek megmaradni kívánó jövőképevel jól összeegyeztethető idegenforgalmi fejlesztési lehetőség a **falusi turizmus** feltételeinek megteremtése, amelynek támogatása javasolt. Ez elsősorban vendégfogadást és szálláshely nyújtását lehetővé tevő porták kialakítását igényli a településen. Ezen túl lényeges, hogy a falusi turizmusban részt vállalni akarók birtokában legyenek az ehhez szükséges alapvető ismereteknek és szemléletmódnak is.

Az idegenforgalom fejlesztésének általános célkitűzéseivel összhangban - arculati fejlesztéssel, porták rendbetételével párhuzamosan - támogatni kell a falusi turizmus mértéktartó fejlesztését. Támogatni kell azokat a vállalkozásokat, amelyek szállásadással kívánnak foglalkozni a településen. Az ilyen típusú fejlesztés alkalmas a település nyugalmit megőrző, a településképp jelentősebb változtatását elkerülő fejlődés biztosítására.

A falusi turizmus specialitása, ha a szállásadáson túl helyi termékek kerülnek az asztalra, ezek lehetőség szerint a helyi gazdálkodók által működtetett (öko)gazdaságokból származnak. Ilyenek pl. a sajtok, lekvárok, gyümölcs, feldolgozott húsfélék, a helyben, kemencében sült kenyér, stb.

### **3.1.3. Gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető településszerkezet, vonzó, tetszetős települési arculat, a falusias települési karakter megőrzése**

#### Optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megvalósítása

Dánszentmiklós településszerkezetének alakításakor több stratégiai célt kell érvényesíteni annak érdekében, hogy Dánszentmiklós hosszú távon is természeti környezetét megóvó, azzal harmóniában élő település maradjon, amely a mára kialakult jellemzően **falusi települési karakterének megőrzése** mellett közel városi szinten elvárható szolgáltatásokat nyújt lakóinak.

A településszerkezet fejlesztése során a környezeti szempontok figyelembe vétele markánsan kell, hogy érvényesüljön. Dánszentmiklós egyik fő potenciálját ma még alig terhelt települési környezete adja, amely kedvező állapotnak a fenntartása lényeges fejlesztési cél. A Dánszentmiklóson élők számára hosszú távon is jó lakókörülmények biztosításának is előfeltétele a természeti **környezeti elemek kedvező állapotának fenntartása**. Ezért a



meglévő telephelyek és az új gazdasági területek keltette zavaró hatások csökkentését folyamatosan szem előtt kell tartani.

A település makrostruktúrájának alakításakor az újabb területigénybevételek lehetőség szerint a belterületen meglévő foghíjakat töltsék be. A koncepció településszerkezeti javaslata szerint semmiképp sem kívánatos a térben szétfolyó szerkezet irányába ható folyamatok támogatása, ez sem területhasználati, sem az elérhetőségi, megközelíthetőségi idők és lehetőségek szempontjából, sem pedig tájképi szempontból nem előnyös. A településszerkezet alakításakor a **kompaktságra** való törekvésnek kell nagyobb teret kapnia, amit az új fejlesztési területek helyének kijelölésekor is érvényre kell juttatni. A kompakt szerkezet kialakítása több esetben a már **korábban kijelölt beépítésre szánt területek** (lakó, gazdasági vagy rekreációs célú) **visszaminősítését** igényli mezőgazdasági területté, vagy erdőterületté. Az újabb beépítésre szánt területek kijelölése helyett a településnek elsősorban a **belső településrészek szabad telkei**, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel kell élnie.

Dánszentmiklóson a lakónépesség növelésének célja nem támaszt új lakóterületi igényeket, a rendelkezésre álló telekállomány elegendő tartalékot biztosít.

A lakosságszám stabilizálása, később esetleg kismértékű növelése, együtt kell, hogy járjon a községben élők ellátása terén létfontosságú alapvető és speciális szolgáltatások körének arányos bővülésével is. Az **szolgáltatások** céljára területek kijelölése elsődlegesen a **településközpont területén** valósuljon meg. Ugyanakkor a közintézmények jelenlegi koncentrált elhelyezkedése, a település szellős területi kiterjedése indokolja egyes szolgáltatástípusok és újabb intézmények elhelyezésére alkalmas területek kijelölését a központtól távolabb fekvő településrészekben is.

A központfejlesztésnek abba az irányba kell hatnia, hogy a településközpont a legfontosabb **közösségi térré** válhasson, legyen karaktere, legyen vonzó, és látogatott a helyiek által. A koncepció javasolja a kialakult mai településközpontához kapcsolódóan, annak térbeli bővítésével lehetőséget nyújtani újabb hivatali, szolgáltató intézmények elhelyezésére, továbbá sétáló területek, zöldfelületek kialakítására. Ennek érdekében egyes korábbi településközpont vegyes területek egy részének átsorolása szükséges **intézményi** kategóriába (Dózsa György úton az általános iskolához kapcsolódóan, illetve a Nyárfa utcában).

A településszerkezet alakítása során élni lehet a **tömbfeltárás, a telekmegosztás** adta lehetőségekkel. Az újabb beépítésre szánt területek kijelölése kiváltható a mai belterület alulhasznosított településrészein a telekstruktúra újragondolásával. A település több pontján van elvi lehetőség a kialakult hosszú telkek megosztására, új utcanyitásokra. Az így kialakuló újabb potenciális lakóterületek jól illeszthetők a mai szerkezetbe.

A település külső kapcsolatrendszerében, közúti elérhetőségi viszonyaiban javulást hozhat, ha összefüggően megvalósul az **M4 autópálya** Pest megyei szakasza, továbbá az M4 pilisi csomópontja és a 405. sz. főút között kapcsolatot teremtő új út. Ez Dánszentmiklós mellett több térségi településnek is érdeke (Pilis, Nyáregyháza), térségi összefogással kell sürgetni a két új útszakasz mielőbbi megvalósulását.

A lakosság ellátása terén a meglévő intézményrendszer kapacitásbővítése jelenleg nem szükséges. A helyben elérhető új funkciók, szolgáltatások és ezek elérhetőségének biztosítása révén, és az általános települési komfortérzet javításához szükséges infrastruktúrafejlesztések

fokozatos megvalósulásával elérhető, hogy a Dánszentmiklóson élők magas színvonalú ellátást tapasztaljanak a jó értelemben vett falusias arculat megőrzése mellett is.

### Arculatfejlesztés

Ahhoz, hogy újonnan beköltöző (pl. Budapestről vagy az agglomerációból kiköltöző) magasabb presztízsű népesség, családok számára **vonzó legyen a település**, elengedhetetlen az arculatfejlesztés. A településkép legyen vonzó, ragadja meg az idelátogatót. A település arculatának alakítása érdekében a közterületek megfelelő színvonalon történő fenntartása is elengedhetetlen.

Cél, hogy a település **falusi arculatot** mutasson a jövőben is, beleértve az utcaszerkezet, telekstruktúra és az építménymagasságok, de a felhasznált építő vagy tetőfedőanyagok jellegét is. **Kertes, ligetes településkép** kialakítására kell törekedni.

A településfejlesztési koncepció egyik alapvető célja az életfeltételek javítása. A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település jó infrastrukturális ellátottsága. A további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése és folyamatos jó karban tartása elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához, a népességszere megállításához és a jómódú családok beköltözésének támogatásához. E tekintetben nagy szerepe van a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, kerékpárutak megvalósításának, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, a jelentősebb földutak pormentesítésének vagy szilárd burkolattal való ellátásának, a vízelvezető árkok kialakításának, illetve karbantartásának.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan közösségi terek kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a községközpontban, illetve az alközpontokban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Ezek szellemében, és figyelembe véve a fiatal családok igényeit is, zöldfelületeiben és a kihelyezett játékok tekintetében is jó színvonalú további játszótér(terek) kialakítása több helyütt javasolt. Ezen túl javasolt további zöldterületek kijelölése is, lehetőség szerint a település belső részein, a zöldfelületi arány növekedése, a településesztétikai szempontok érvényesülése érdekében.

Dánszentmiklós jelentős területi kiterjedése és szellős, több lazán kapcsolódó településrészből kialakult szerkezete önmagában is alátámasztja egy települési zöldfelületi rendszer kialakításának kedvező lehetőségét és szükségességét, amely a meglévő közparkokból, véderdők, játszótérből, fasorokból, egyéb zöldterületekből épül fel. A zöldfelületi rendszer kialakítása során támaszkodni kell a már korábban létesített, de leromlott állapotú települési zöldfelületek feltárására, újjáépítésére is. A **települési zöldterületek** a beépített területek tagolása, egyes településesztétikai szempontok érvényesülése szempontjából is fontosak, és nem utolsósorban a közösségi élet fontos színtereiként is nagy jelentőségűek. Speciális igény van **véderdősávok** létesítésére a lakóterületek és a mezőgazdasági művelés alatt álló területek elválasztása érdekében. Ezáltal a szállópor terhelés, illetve a permetezés lakóterületeket érintő zavaró hatásai számottevően mérsékelhetők.

A településen a **belterületi csapadékvízvezetés megoldása** kiemelt fontosságú. A nagyobb lezúduló csapadékok idején a megfelelő csapadékvíz elvezetés hiányában jelentős károk

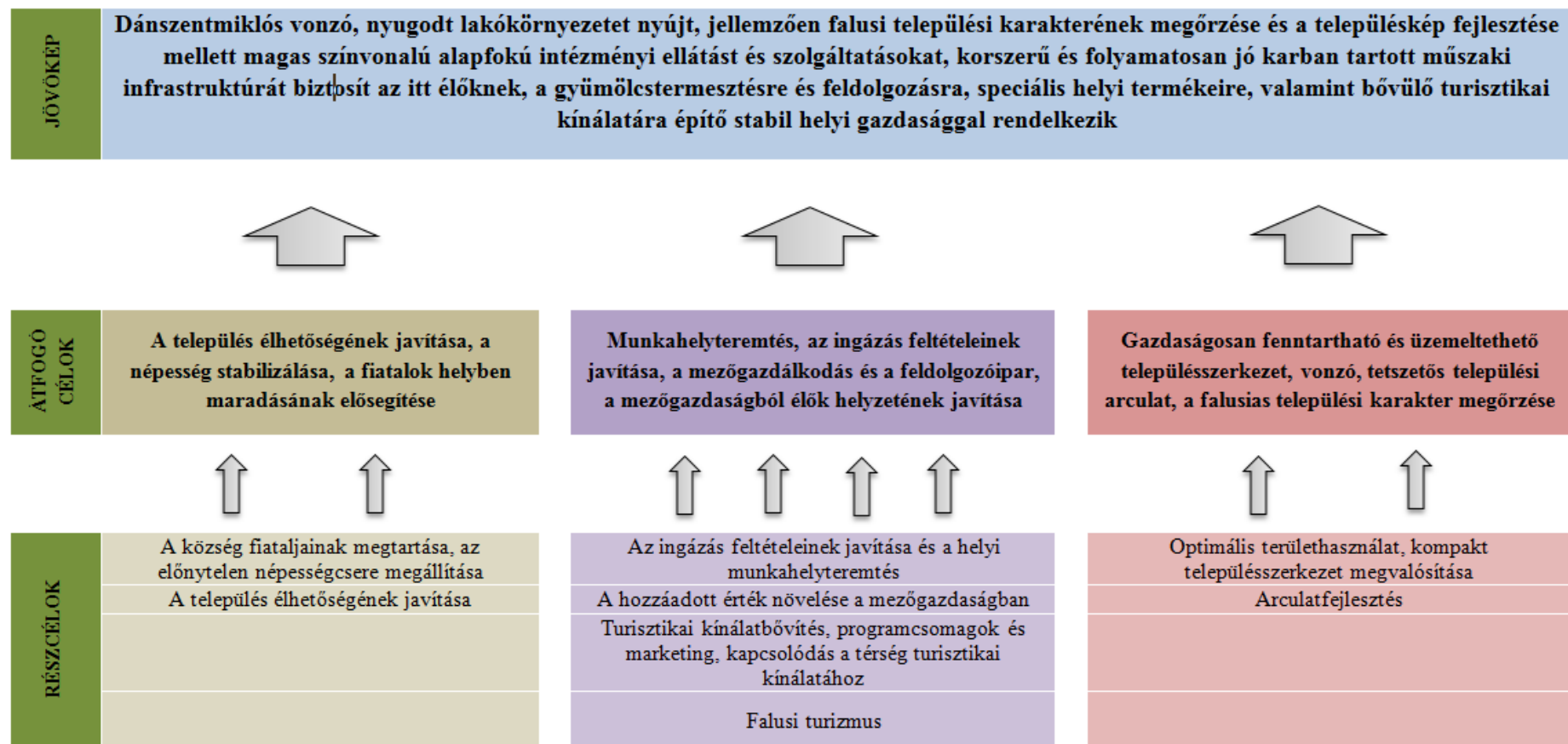
keletkezhetnek a településen. Az utak mellett részben megvannak ugyan a vízelvezetőárkok, de hiányosak. Ezek folyamatos tisztítására törekedni kell. Végző cél a vízelvezetés komplex megvalósítása és a rendszer biztonságos működtetése.

A település területén számos helyen nem történt meg a **gyalogjárdák** megfelelő kialakítása, települési kerékpárutak hiányában pedig a kerékpáros közlekedés sok helyütt balesetveszélyes. Cél a belső hivatásforgalmi **kerékpáros közlekedés** és a turizmus fejlesztése egyaránt kerékpársávok kijelölésével, kerékpárutak építésével.

Fentiekkel összefüggő településrendezési feladatok:

- a településközpont és az alközpont(ok) területének lehatárolása, a karakteresebb településközpont kialakítását lehetővé tevő szerkezet és szabályozás kidolgozása,
- a tömbfeltárássra és a telekmegosztásra alkalmas településrészek kijelölése, a konkrét megoldást lehetővé tevő szerkezet javaslatának kidolgozása,
- az intézményfejlesztés és funkcióbővítés céljára kijelölt intézményi területek meghatározása,
- a hatályos tervben némely esetben túlzó mértékben kijelölt beépítésre szánt területek visszaminősítésének, valamint más – továbbra is beépítésre szánt, de a funkcióhoz jobban illeszkedő - kategóriába történő besorolásának konkrét területeinek kijelölése,
- a zöldfelületek kialakítására alkalmas településrészek kijelölése, a település zöldfelületi rendszerének kidolgozása, különös tekintettel a lakó- és a mezőgazdasági területek elválasztására szolgáló véderdők, erdősávok kijelölése,
- a település külterületére vonatkozóan olyan szabályozás kidolgozása, amely hosszú távra biztosítja a mezőgazdasági termelés területi feltételeit,
- az életminőség javítása céljából, és a népesség későbbi kismértékű gyarapodása és a településképp javítása miatt is javasolt a szükséges kommunális infrastruktúrafejlesztés egyes elemeinek kidolgozása,
- az alternatív energiaforrások felhasználásának elősegítése, ösztönzése, figyelemmel az energiaerdők létesítésének lehetőségére is.

### 3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata



### 3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

---

Dánszentmiklóson nem alakultak ki és nem határolhatók le társadalmi, gazdasági, arculati vagy beépítési jellemzők alapján eltérő jegyekkel rendelkező településrészek. A település homogén szerkezete nem indokolja településrészek kijelölését.

## 4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

#### Társadalmi alapadatok

A település területe 38 km<sup>2</sup>, lakónépessége 2868 fő (2017. január 1.). A lakónépesség alakulása az elmúlt 12 év távlatában egymásnak ellentétes tendenciákat mutat. 2005 – 2012 között összességében enyhe növekedés volt jellemző. 2013-tól kezdődően változó mértékű, évi 1-2 %-os visszaesés tapasztalható, melynek eredményeképp 2017-re már a 2008-as szint alá csökkent a lakók száma (2008 – 2883 fő; 2017 – 2868 fő). A természetes szaporodás negatív egyenlegű, azaz minden évben kevesebben születnek, mint ahányan meghalnak, így természetes fogyás a jellemző folyamat. A természetes szaporodás/fogyás értékek alapján a település népessége tehát csökkenő tendenciát mutat, melyet némileg tovább erősít a vándorlási egyenleg alakulása.

A korösszetétel tekintetében a lakónépesség 2012-ig tartó növekedése az eltartottsági ráta – a gyermek- és időkorúak aránya a 18-59 éves korosztályhoz viszonyítva – csökkenésével járt a településen, elsősorban az aktív korúak száma növekedett. Ugyanakkor a 2013-tól kezdődő népességcsökkenés is ezt a korosztályt érintette főként, mely a ráta növekedését eredményezte.

Tíz év távlatából látható, hogy lassan, de előregedőben van a település, az eltartottsági rátát elsősorban az öregkorúak növekvő aránya emeli, míg a gyermekkorúak részesedése csökken. A vitalitási index messze elmarad a 100%-tól, 2015-re vonatkoztatva az aránya 53,9 %-ot mutat, ami a járás települései között a magasabbak közé tartozik.

A foglalkoztatási mutatók vegyes képet festenek Dánszentmiklósról. A regisztrált munkanélküliek száma 2012-t követően pár év alatt csaknem a háromnegyedére csökkent, 2015-ben ez 76 fő, mely trend kedvező folyamatokat jelez. A munkanélküliek aránya kis százaléka az állandó népességnek és jóval az országos és járási átlag alatti értéket jelent. Az országos átlagot meghaladja a tartós, azaz 180 napnál több ideje munkanélküliek aránya (a munkanélküliek mintegy fele, 56,58%-uk). Kedvező a pályakezdő munkanélküliek mutatója, mely évek óta minden nagyobb területi egység átlagánál alacsonyabb, 2015-re mintegy 3,95%-ra csökkent.

Dánszentmiklósról az aktív munkavállaló lakosság több mint fele, 61 %-a más településre jár dolgozni. Elsősorban Budapestre, illetve a környék járási központjaira, nagyobb településeire, Ceglédre, Monorra, Dabasra, Albertirsára.

A 2011. évi népszámlálás adatai szerint a foglalkoztatottak 57%-a a szolgáltatási szektorban dolgozik, további 26% az ipari, építőipari dolgozók aránya és még kevesebb, mintegy 17% a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási dolgozóké

## Gazdasági alapadatok

Budapest közelsége és kiváló megközelíthetősége gazdasági szempontból is meghatározó, jó helyzeti előnyt biztosít a településnek (munkalehetőség, szabadidős tevékenységek, felsőfokú és középfokú szolgáltatások), továbbá az agglomerációs kapcsolatok is számos lehetőséget hordoznak magukban. A település lakosai számára fő munkalehetőséget a helyi és környékbeli vállalkozások mellett a főváros nyújt. Dánszentmiklós gazdasági fejlődésében meghatározó szerepe van a főváros közelségének. Ebből kifolyólag a lakosság nagy része – több, mint az aktív munkavállaló korú népesség fele – napi rendszerességgel ingázni kényszerül.

Dánszentmiklóson 2006. év végén 182 db vállalkozást regisztráltak, a 2016. év végén azonban már 434 db vállalkozás működött. Így a vizsgált 10 év alatt majdnem 2,4-szeresére nőtt a regisztrált vállalkozások száma. A KSH adatok alapján megállapítható, hogy a vállalkozások tevékenységei 2006-ban 11 (25. ábra), míg 2016-ban már 13 nemzetgazdasági ágat öleltek fel. A mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás ágazatban tevékenykedők száma 2006-tól a vizsgált időszak végéig majdnem nyolcszorosára nőtt, s a helyi vállalkozások 22%-a helyett 66%-uk működik ebben a nemzetgazdasági ágban. A betelepült és eltűnő nemzetgazdasági ágakból látható a fejlődés iránya, a településen egyre több a mezőgazdasághoz és a digitalizációhoz köthető tevékenység miközben a „hagyományos” ágak kiszorulnak, illetve jelentőségük lecsökken.

A regisztrált gazdasági szervezetek száma 2015-ben 474 db volt, ebből 451 db regisztrált vállalkozás, 11 civil szervezet és 12 egyéb nonprofit szervezet. A gazdasági szervezetek túlnyomó többsége (358 db) önálló vállalkozás, ezeken belül 90db egyéni vállalkozás (53 db főállású, 35 mellékállású és 2 db nyugdíjas egyéni vállalkozó) és 166 regisztrált östermelő. A településen 93 db társas vállalkozás van regisztrálva az alábbi megoszlás szerint: 73 db korlátolt felelősségű társaság, 17 db betéti társaság, 2 db szövetkezet és 1 db nonprofit gazdasági társaság.

## Környezeti alapadatok

Dánszentmiklós a Pilis-Alpári-homokhát földrajzi kistáj északi részén helyezkedik el. Domborzati adottságaira jellemző, hogy az egykori hordalékkúp felszíne kis relatív reliefű (átlagos érték 2-4 m/ km<sup>2</sup> közötti), főként szélhordta homokkal fedett, ÉNy-DK-i csapású, enyhén hullámos síkság. A mezőgazdasági művelések a domborzati adottságokhoz alkalmazkodók, a település az országos átlagnál kevesebb erdőterülettel rendelkezik.

A gyenge termékenységű (int. 15-40) és bizonytalan hozamú humuszos homoktalaj a táj legkiterjedtebb talajtípusát képezi. A löszös alapkőzetén kialakult réti csernozjomok a táj legtermékenyebb talajai, a főbb gazdasági növények stabilan kiemelkedő hozamaival (int.> 125). A réti talajok homokon kialakult változatának termékenysége 25-50 (int.) részaránya 21 %. Szántóként, rét-legelőként és erdőterületként hasznosulhatnak. A talajminőséget rontó talajhibák közül, a helyenként előforduló 25% feletti mészfelhalmozódás érdemes említeni, valamint a deflációt és eróziót.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelettel összhangban – Dánszentmiklós az „érzékeny” területi



kategóriába tartozik. A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete, valamint az Országos Vízügytő-gazdálkodási Terv (OVGT2) 2-2. számú "Tápanyag- és nitrátérzékeny területek" térképmelléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatók. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést. A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést.

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település területén, vagy tágabb környezetében nincs olyan ismert objektum, ami sugárzásterhelés, illetve sugárzásvédelem szempontjából intézkedést igényel.

A település belterületén a kommunális szilárd hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. Az önkormányzat az „ÖKOVI” Nonprofit Kft. regionális hulladékgazdálkodási társulás tagja (Duna-Tisza Közi Nagytérség Kommunális Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer), ami ellátja a működési területén a települési szilárd hulladékkezelési közszolgáltatási feladatokat.

Településrendezési szempontból a környezetvédelmi konfliktusok között kiemelendők a következők:

- a mezőgazdasági területek okozta időszakos légszennyezés,
- erdőterületek viszonylag alacsony területi részaránya
- zöldterületek és kondicionáló zöldfelületek elszórt elhelyezkedése, összességében kis kiterjedése,
- kulturális, természeti- és tájértékek alacsony száma,
- helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezések,
- az allergén gyomok (parlagfű, fekete üröm) elterjedése, a nem rendben tartott területek zavaró nagysága.

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

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

A község területén közlekedési hálózatok terén magasabb rendű tervekben adódóan két új nyomvonal létesítésével kell számolni. A község külső elérhetőségének és a településközi



kapcsolatok javítása érdekében kerül betervezésre az Albertirsa határán és közelében tervezett új út nyomvonala. Ez az M4 autópálya Pilisnél létesülő csomópontjának gyorsabb elérését is segíti. A V0 vasút tervezett nyomvonala a külterület délkeleti részét érinti.

Az új elemek megvalósításán túl a község területén feladatot a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti. A szabályozási szélességek biztosítása képez településrendezési feladatot.

A kerékpárúthálózat esetében a közigazgatási területet nem érinti sem országos, sem térségi kerékpárútvonal. Azonban a Nyáregyháza, Újlengyel, Pusztavacs településeket érintő térségi jelentőségű kerékpárútvonalakra való rákapcsolódásra célszerű megoldást találni.

Területfelhasználásban a kompakt településszerkezetre törekvés a cél, a település ne terjedjen szét túlzottan a tájban. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt lakó célú területekhez képest további új lakóterület kijelölés nem szükséges. Sokkal inkább a belső településrészekben nagy számban található üres telkek hasznosítására kell törekedni. Ezek a telkek együttesen a településfejlesztési koncepció időtávjában elegendőek lesznek az igények kielégítésére. Meglévő telephelyek bővítése és új vállalkozások fogadása céljából gazdasági területek kijelölése indokolt a település több pontján.

Közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejlesztetni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt. A felszíni vízelvezetés rendszerének kiépítése szükséges.

#### **4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére**

Dánszentmiklós védendő adottságait, értékeit részletesen számba vették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentumok.

A helyi értékvédelmi javaslatok megvalósításán túl törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra optimalizálására, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, tömegformálást, az épületek és az utcaképek megjelenését szabályozzák. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Dánszentmiklós épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné azok tulajdonosát. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt fontos feladat lenne a település megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő

karakters, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi védelem alapidokumentuma a helyi védettségről szóló rendelet, amelynek időről időre történő aktualizálása az elsődleges helyi értékvédelmet szolgáló feladat.

Javasolt a településre vonatkozó digitális archívum létrehozása és folyamatos fejlesztése (térképek, tervek, foto dokumentáció, a telkek, út- és közműhálózat, épületállomány vonatkozásában).

## 5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

### 5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a település fejlesztését. Így mindenekelőtt ide sorolhatók a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megeremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (pl. környezetvédelmi program, kulturális koncepció, sport koncepció, vagyongazdálkodási terv, stb.). A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében)
- koordinációs és egyeztetési mechanizmusok kialakítása és működtetése

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban a jövőben termelődő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő vállalkozásokkal kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, játszótér létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsment szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

## 5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt ((pl. jelenleg még nem ismertek a 2020 utáni időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékoltól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

### Az eredmények áttekintése és értékelése:

A településfejlesztési koncepció átható monitoringja: 2020-at követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a település. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatainak meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban

szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezártaival áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat. Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomon követése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.