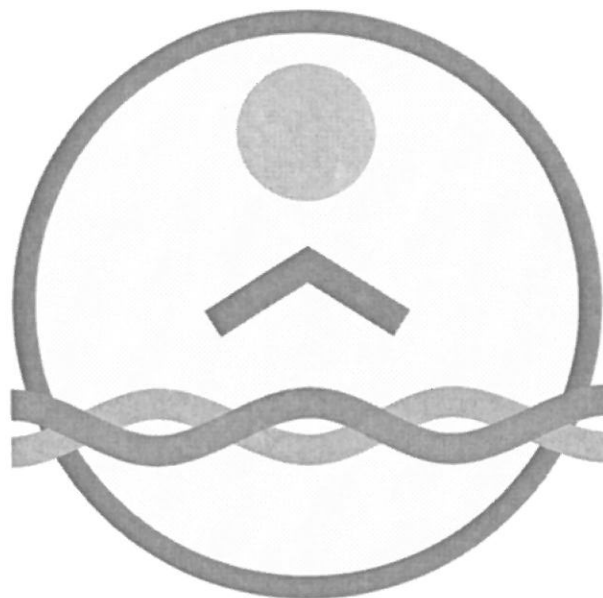


BFVT Kft.



Őrbottyán 2015

Korszerű Falu Budapest Zöldövezetében

Őrbottyán Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiója - Vitaanyag

2000. március

Tartalom

Bevezetés - előzmények	4
Összefoglaló helyzetkép.....	6
Szakértői értékelés	12
Stratégiai jövőkép-változatok	14
A javasolt jövőkép: Órbottyán 2015	16
A megvalósítás feltételei.....	20
A további lépések	22
A munka résztvevői	23

Bevezetés - előzmények

A fejlesztési koncepció szerepe a település irányításában

A települések életében, fejlesztésében nélkülözhetetlen a céltudatos, a lehető legkedvezőbb megoldásokat megtaláló vezetés, amely a közösség szándékainak megfelelően irányítja a település mindennapi életét éppúgy, mint a nagyobb távra tekintő elvárások teljesítését célzó rövidebb távú fejlesztéseket, konkrét lépéseket, úgy, hogy azok a lehető legnagyobb mértékben a közös távlati cél megvalósításának irányába mutassanak. Ennek a munkának a vezérszála, mindenkori "iránytűje" a fejlesztési koncepció, amely - élvezve a közösség támogatását - kijelöli a távlati fejlesztési igények és lehetőségek fő irányait, valamint azokat a lépéseket, amelyeket a kitűzött célok elérése érdekében meg kell tenni.

Az elfogadott terv természetesen nem örökérvényű. Szükséges ezért a "közmegegyezés" rendszeres felülvizsgálata, az új törekvések, szándékok rögzítése. Javasolható ezért a folyamatos tervezés megvalósítására a "négyéves tervezés" bevezetése, amely alkalmat adhat egyrészt a választási ciklus elején a közmegegyezés létrehozására a döntéshozók és a választók, a polgárok között, másrészt a mérlegkészítésre a ciklus végén, hogy a polgárok láthassák, mi teljesült a felvállalt célok közül, mi nem, mi az esetleges eltérés oka.

Ehhez a középtávú tervezési munkához is alapot nyújthat a fejlesztési koncepció, amely az igények feltárása, az esetleges érdekellentétek harmonizálása - és az ehhez szükséges kommunikáció megteremtése - révén úgy határozza meg és rögzíti a hosszabb távú törekvéseket, célokat, hogy azokból levezethetők legyenek a rövidebb távon szükséges cselekvések, a legitim koncepció nyújtson biztonságot a célkitűzések valóra váltásában - saját érdekükben is - részt vállalni kívánók számára, és adjon támpontot a gyakran spontán módon jelentkező különféle

A Tervezési Konzultációs Munkacsoport

egyéni kezdeményezésű fejlesztési elképzelések elbírálása terén.

A koncepció jelenti az alapját ugyanakkor Órbottyán készülő településrendezési terveinek is, amelyek műszaki-jogi tartalmukkal lényegében a koncepció "testet öltését" segítik elő, lehetővé téve a szükségesnek ítélt fejlesztések fizikai paramétereinek összehangolását, optimalizálását.

A programjavaslat kialakításában a tervezők partnere a Tervezési Konzultációs Munkacsoport volt, amely az Önkormányzat képviselőinek delegáltjaiból, a Polgármesteri Hivatal illetékeseiből, a helyben működő társadalmi szervezetek, érdekcsoportok, a gazdasági élet reprezentánsaiból, az egyes településrészeket területi alapon reprezentáló személyekből, továbbá a helyi közéletet alaposan ismerő intézményvezetőkől került összeállításra.

A Konzultációs Munkacsoport feladata az eddigiekben

- a különféle csoportérdekek megjelenítése,
- a helyi célok, szándékok, elvárások átadása,
- a helyhez kötött ismereteknek a programba való beépülése,
- a szakértői elképzeléseknek a helyi társadalom, a realitás nevében történő véleményezése, valamint gazdagítása, bővítése

volt.

A munka eddigi állomásai

A Településfejlesztési Koncepció munkálatai az 1999. augusztus 29-én a Polgármesteri Hivatal illetékeseivel szervezett munkamegbeszéléssel indultak, a szeptember 3-án tartott, a közösség számára a helyi sajtóban, valamint plakátokon meghirdetett munkaindító lakossági fórummal folytatódtak, amely a munka indításának eljárásának bejelentését, a tervezési eljárás ismertetését, továbbá az előzetes helyzetkép feltárását szolgálta, a mintegy húsz megjelent aktív részvételével.

Az így szerzett információk szolgálták az alapját a Konzultációs Munkacsoport munkamegbeszélésének, amely szeptember 7-én ült össze.

A munkamegbeszélések napirendjén mindhárom esetben Órbottyán erősségei és gyenge pontjai, a település jövőjével kapcsolatos elképzelések - víziók - és kockázatok, valamint a legfontosabb célkitűzések kerültek - ötletbörze jelleggel - megvitatásra.

Ezek után készült el a koncepció első megfogalmazású vitaanyaga, amelyet 2000. január 12-én tárgyalta meg a TKM, az ezen ülésen megfogalmazott módosítások figyelembe vételével készült el jelen vitaanyag.

Összefoglaló helyzetkép

(A munkaindító lakossági fórum, a Polgármesteri Hivatali Munkacsoport és a TKM munkája alapján)

Társadalmi-gazdasági környezet

Erős oldalak

A település erős oldalához tartoznak a Budapestről ideköltözők, akik között sok a középrétegekhez tartozó gyerekes család van, ez erősíti a falu demográfiai utánpótlását, társadalmi színvonalát.

Jellemző a faluban a sokszínű, pezsgő sportélet, az idősebbek tartalmas szabadidő-eltöltését pedig a nyugdíjasklub szolgálja.

A társadalmi környezet erős oldalaihoz sorolható az Európában is ritkaságot jelentő harangöntő tevékenység, amely falu ismertségének növelésén túl turisztikai érdekességként is értékelhető.

Az itt élők életszínvonalát javítja az orvosi ellátás, és a helyben elérhető gyógyszertár.

A gazdasági környezet erős oldalaihoz tartozik a sokszínű gazdasági szerkezet, az itt működő ipari és szolgáltató vállalkozások, amelyeket az ideköltözők cégei gyakran erősítenek.

Gyenge oldalak

A falu társadalmi életének legfontosabb gyenge pontja a társadalmi kohézió - összetartás, együttműködés - hiánya, amely - egyes hozzászólók szerint - eredetileg az Őrszentmiklós és Vácbotyán között fennálló, az idők során nagymértékben csillapodó elkülönülésre vezethető vissza.

Ehhez járul hozzá a helyi kulturális élet visszafogottsága, amely a számos aktivista ellenére főként a kulturális

intézmények műszaki színvonalának gyengeségére vezethető vissza,

A gyors ütemű beköltözés árnyoldalaihoz sorolható, hogy az ideköltözők el nem hanyagolható hányada a hátrányos helyzetű társadalmi rétegekhez tartozik, és ez nemegyszer a szociális segélyezésre szoruló csoportjának növekedését hozza magával.

Az elmúlt évtized tipikus folyamataihoz sorolható a közbiztonság romlása, amely - hasonlóan az ország más településeihez - főként a vagyon elleni bűncselekmények számának növekedésében jelentkezik.

A gazdaság területén az elmúlt évtizedben állandósult a területi kiegyensúlyozatlanság, ami Miklós dinamikusabb fejlődésében, ugyanakkor Bottyán stagnálásában, visszafejlődésében jelentkezik, és a kereskedelmi-szolgáltató hálózat Miklóstra koncentrálódása mellett Bottyánban az ellátottság romlását, végső soron az életfeltételek romlását hozta.

Emellett az egész településen jellemző az elaprózódott, több elemében hiányos kereskedelmi szolgáltató hálózat, a színvonalas vendéglátó létesítmények hiánya.

Fizikai környezet

Erős oldalak

A fizikai környezet előnyös tényezői közé sorolható Budapest közelsége, hiszen viszonylag rövid idő alatt elérhetők a nagyváros világvárosi színvonalú szolgáltatásai. Ide sorolható ugyanakkor a település igen vonzó természeti-táji környezete, dombos, változatos felszíne, és az itt jellemző vizek - tavak, patakok. Vonzerőt jelentő tényező a főutak átmenő forgalma ellenére a falu nagy részének csendje és jó levegője, ezt fokozzák a településen meglévő - gyakran kihasználatlan - zöldfelületek a környező erdők.

A geográfiai erőforrások között említendő a falu többirányú megközelíthetősége, elérhetősége, és a Gellérthegygel egy magasságban lévő fekvés, a „magaslati levegő” is.

Az épített környezetet erősítik a falu meglévő műemlékei, és néhány hangulatos parasztház, utcarészlet. A település megújulóképességét jelzi az egészségparkként megújult egykori malomban megnyílt Bell Hotel.

Egyelőre kiaknázatlan előnyt jelent továbbá a falu villamosított vasútvonala.

Gyenge oldalak

Bár a természeti-táji környezet terén a véleményalkotók nem találtak gyenge oldalakat, sajnálatos módon az épített környezet hiányai számban ma még felülmúlják az erősségeket.

Elsőként említendő ezek között a település fejletlen műszaki infrastruktúrája, amelyen belül kiemelésre érdemes a csatornahálózat, szennyvízelvezetés teljes hiánya, amely a tőkevonzó-képességet is rontja, és az igencsak kialakulatlanak nevezhető, inkább nyomokban meglévő felszíni vízelvezetés, amely számos gondot okoz a mindennapi életben.

Sajátos problémája a falunak a térbeli széttagoltság, a terjedős településszerkezet, amely nagy megközelítési távolságokat eredményez a közintézmények elérése tekintetében, ezek leküzdése a dombos-félszín miatt kerékpárral csak a fiatalabbak számára lehetséges. Igen sok problémát okoz sokak számára a nagy távolságok miatt a településen belüli tömegközlekedés hiánya, ezt fokozza a mellékutcák, lakóutcák burkolatlansága.

Sok gondot jelent a falu két főútvonalának gyenge kiépítettsége, felszereltsége, különösen a két településrész között összekötő, helyközi forgalmat is lebonyolító Rákóczi út vonatkozásában, amely mellett járda sincs, és vonalvezetése nemegyszer eredményez balesetveszélyes helyzeteket.

A kedvezőnek mondható fekvésből származó elérhetőséget nagymértékben lerontja a helyközi tömegközlekedés igen gyenge színvonala, ami az igen alacsony járatsűrűségben és a meglehetősen hosszú utazási időben nyilvánul meg, autóbusszon és vasúton egyaránt. Ez a jelenség Budapest irányában éppúgy megfigyelhető, mint a környező, központi szerepet betöltő települések - pl. Veresegyháza, Gödöllő, Vác - tekintetében.

A fizikai környezet hátrányos tényezőihez sorolandó a falu életében egyre fontosabb üdülőtérület ellátatlansága, mind az intézményi, mind a műszaki infrastruktúra, mind a kereskedelmi ellátottság tekintetében.

Ezen túlmenően általában véve is rontja település színvonalát a közintézmények gyenge műszaki háttere, a hiányos intézményi épületállomány, ami a zsúfolt iskolában, óvodában éppúgy megnyilvánul, mint a Polgármesteri Hivatal, a kulturális létesítmények méltatlan munkakörülményeiben.

A kereskedelmi ellátottságot rontja a piac hiánya, ugyanakkor főként a gyerekek, gyermekes családok számára hiányoznak a játszóterek, közparkok.

A meglévő műemlékek műszaki állapota következtében kihasználtságuk, attraktivitásuk szerénynek mondható, és tágabb értelemben is hiányoznak a településről a sajátos, jellegzetes épületek, adottságok, látványosságok, amelyek a turizmus alapjául szolgálhatnának.

Víziók

A település jövőbeli fejlődésére vonatkozó javaslatok - víziók - között fontos szerep jut a gazdaság erősödését szolgáló iparterület, ipari park kijelölésének és megvalósításának, esetleg a Wienerberger egykori téglagyára területén.

A rekreációs, turisztika fejlődést és az itt élők életszínvonalát egyaránt erősítheti a tó környékének rendezése, a ma is élénk horgászélet mellett stranddal, kempinggel, apartmanházakkal, és más kiegészítő létesítményekkel.

A lakásépítés fejlesztését szolgálhatja a termálvízhez is kapcsolható színvonalas lakónegyedek létesítése.

A lakókörnyezet megújítására, továbbfejlesztésére vonatkozó víziók között szerepel a piac, játszóterek megteremtése éppúgy, mint a horgászat adottságának magasabb színvonalú kiaknázása.

A közbiztonság javulását eredményezheti a Polgárőrség fejlesztése.

A megközelítés feltételeinek javulásában bizonyára szerepet játszik majd a várhatóan 2001. januárjában induló tarifaszövetség, emellett azonban keresni kell a megoldást a járatsűrítések, illetve a belső tömegközlekedés megteremtése, illetve az úthálózat fejlesztése terén is, kiemelten a Rákóczi út tekintetében.

Több kisebb területre vonatkozó javaslat is elhangzott, ahol belső utak megnyitásával eddig hasznosítatlan területek válnak hasznosíthatóvá, új területeken lehetővé téve a lakásépítést. Egyetértés mutatkozott a település csatornahálózatának és felszíni vízelvezetésének fejlesztése, a szennyvíztisztítás megoldása terén, amely mind az itt élők, mind pedig a termelő beruházások vonzása tekintetében elsődleges fontosságú. Fontos eleme a közös jövőképek az üdülőterület infrastrukturális javítása, a közvilágítás, a kereskedelmi ellátás megoldása is.

Igen jelentősnek minősíthető az a javaslat, amelyik a „csináljuk együtt” jelszavával a közös, összehangolt cselekvést állítja a középpontba a múltban gyakran tapasztalható elszigetelt fellépés, széthúzás helyén.

Kockázatok

A kívánatos jövőkép elérésének szempontjából kockázatot jelenthet a téglagyár zaj- és főleg bűz kibocsátása, és a szomszédos település közeli területén a veszélyes hulladékok elhelyezése.

A kellemes környezeti adottságokat veszélyezteti a közúti forgalom növekedése, amely elsősorban a főutak átmenő forgalmának erősödése kapcsán hordoz magában veszélyeket a település belterületein.

A beköltözésekkel kapcsolatos kockázat a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok aránynövekedése, amely súlyos terheket róhat a forrásokban egyébként sem bővelkedő Önkormányzat számára.

Végül a legjelentősebbnek minősített kockázat: a közösségi fejlesztéseket irányító Önkormányzat fejlesztési forrásainak további hiánya, illetve csökkenése.

A helyzetfelmérés összesítése

1. Erős és gyenge oldalak

Társadalom

Erős	Gyenge
Kiköltözők - középrétegek, több gyerekekkel Sportélet Nyugdíjasklub Két búcsú Harangöntő (európai unikum) Orvosi rendelő, gyógyszertár	Társadalmi kohézió, aktivitás hiánya Kulturális élet műszaki feltételeinek hiánya Túl gyors, ellentmondásos lakosságszám-növekedés (50 % hátrányos társ. helyzetű), heterogenitás Közbiztonság (vagyon elleni bűncselelmények)

Gazdaság

Erős	Gyenge
Helyi és kiköltöző vállalkozók Sokszínű ipar, vállalkozások,	Kiegyensúlyozatlan fejlődés (Szentmiklós dinamikusabb) Elaprózott, hiányos kereskedelmi, szolgáltató hálózat Vendéglátás - színvonalhiány

Természeti környezet

Erős	Gyenge
Táji adottságok - Dombos, változatos táj, vizek, tavak, patakok Fekvés - Budapest közelsége Többirányú megközelíthetőség Gyógyhatású termálvíz Gellérthegyi magasság, jó levegő	

Épített környezet

Erős	Gyenge
<p>Műemlékek Tó környéke, Bell hotel, egészségpark Sós-árok - templomok összekötése, búcsúhely Vasútvonal (villamosított) Hét autóbusz-viszonylat</p>	<p>Helyközi tömeg közlekedés színvonala Helyi tömegközlekedés hiánya Ritka tömegközlekedési járatok Elkerülő út hiánya Belső utak állapota Főútvonalak kiépítettsége, felszereltsége Csatorna, vízelvezetés nincs Intézmény- és ker. szolg. hiány Vácbotyánban Nincs piac Nincs játszótér, közpark Hiányos intézményi épülethálózat Üdülőterület infrastruktúra (út, közvilágítás, árok, stb.), üzletek Turisztikai látványosság kevés Térbeli széttagoltság</p>

2. Víziók, kockázatok

Víziók	Kockázatok
<p>Termálvíz - termálturizmus (Sós árok) Iparterület (Wienerberger) - ipari park Polgárórség Piac Játszótér Tópart - strand, apartmanház, szabadstrand Horgászat Motocross, rali Lakópark - termálprogram Közlekedési tarifaszövetség (BKSZ) 2001.01.01. Kárász hasznosítás - út Gyár u. Mikszáth K. u., lakóterület, kertek alja az óvodáig Téglagyári terület rendezése Csináljuk együtt!!! Egérút (Temető - Csap u. mellett) Üzletközpont - bolt-busz Botyán revitalizálása építési területekkel (lakás)</p>	<p>Veszélyes hulladék-elhelyezés a szomszédban Zaj, légszennyezés (bűz) - téglagyár Főút átmenő forgalma nagy, és növekszik (zaj, rezgés, légszennyezettség, átkelőhelyek hiánya Rákóczi út kiépítettsége - kanyar, járda Csapadékvíz Szociálisan hátrányos helyzetűen gyarapodása Fejlesztési források hiánya</p>

Szakértői értékelés

Órbottyán ma a jövőbeli helyüket, szerepüket kereső agglomerációs települések közé sorolható, azonban a jövőkép kialakítása számos, elsősorban a település történetéből, a jelenleg is jellemző folyamatokból származó érdekellentétek feloldását, a közös jövőképpel összefüggő közös azonosságtudat, identitás és az ezzel összefüggő közösségi szellem, tettekézség megteremtését igényli.

Az egykor két önálló településből egyesített község részeinek elkülönültsége helyett a továbbiakban - a sikeres településfejlődés érdekében - az összefogást, a kohézió erősítését indokolt előtérbe helyezni, .

Lételemnyomon érzékelhető ugyanakkor a két településrész eltérő helyzetéből, ebből fakadóan más-más folyamataiból fakadó elégedetlenség, amely a nagyobb, frekvenciáltabb helyen fekvő órszentmiklósi rész fejlettségén, gyarapodásán, a kisebb és félreesőbb vácbottyáni rész lakosságának csökkenésén, gyengébb belső erőforrásain alapul.

Fokozza a helyzet nehézségét az intézményi és műszaki infrastruktúra általános elmaradottsága, amelynek kapcsán a mindig szerény fejlesztési források elosztása folyamatos vitát vált ki, valamint a falu belső területeinek terjedőssége, amely a meglévő - és főként a szentmiklósi részen fekvő - intézmények elérhetőségét rontja a bottyáni részen élők számára, ugyanakkor a bottyáni rész eltartóképessége meglehetősen gyenge, így a fejlődés e területrészen tudatos beavatkozásokat igényel.

Nélkülözhetetlennek tűnik ezért a település vonzerejének növelése, olyan mértékű és irányú céltudatos fejlesztése, amely nem rombolja szét a meglévő és megtartandó természeti-táji és épített környezeti értékeket, viszont jobb feltételeket teremt a szükséges fejlesztésekhez, a helyi "adófizető polgárság" és a helyi gazdaság, valamint a külső

befektetők, a kiköltözni szándékozók, üdülők vonzásának vonatkozásában egyaránt, a társadalmi, gazdasági és fizikai környezet szempontjából egyaránt fenntartható fejlődés jegyében.

Világos továbbá az is, hogy a település tudatos fejlesztése csak polgárainak célirányos tevékenységével, és az önkormányzat koordináló szerepének megtartásával, illetve növelésével, a település közcélú jövedelemtermelő-képességének növelésével érhető el.

Ezen belül alapvető jelentőségű a térbeli kiegyensúlyozottság növelése, a két eltérő fejlettségű - de mindkét esetben fejlesztésre szoruló - településrész esetében, a térbeli tagoltság fokozatos és tudatos csökkentése, a központrendszer megfelelő kialakítása, ugyanakkor a további terjeszkedés helyett elsősorban a meglévő területi kapacitások jobb kihasználása, a megcélzott jövőkép elérését támogató területkínálat megteremtése.

Ezt a célt segítheti elő - megfelelő alkalmazás esetén - a fizikai környezet tekintetében a falu egyfajta közmegegyezést rögzítő, készülő településszerkezeti és szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata is.

Igen lényeges továbbá a település és a terület általános felértékelése, ismertségének, vonzerejének növelése, hiszen a felébresztett érdeklődés nyomán remélhető a Budapestről kiköltözők magasabb státusú rétegeinek idevonzása éppúgy, mint a minél tőkeerősebb befektetők megnyerése. Ez egyrészt a jelenleginél tervszerűbb, szervezett, közös célokra nyugvó összehangolt aktivitást igényel az itt élők részéről, másrészt a hosszútávon fenntartható fejlődés tudatos tervezését és megvalósítását, hiszen e nélkül a település karakterével össze nem hangolt ipari beruházások esetleges környezetszennyezése - amely esztétikai, településképi értelemben is jelentkezhethet - tönkretelheti a falu életminőségét, jelenleg meglévő - a térség tekintetében közepesnek mondható - vonzerejét.

Stratégiai jövőkép-változatok

A jövőben elérendő fejlődés tekintetében elméleti alternatívaként három egymástól lényegesen eltérő változat vehető számba azért, hogy a kialakított választékból a széleskörű megvitatás után a község lakóinak véleményét is figyelembe véve a legkedvezőbb - szükségyszerűen az egyes változatok elemeit kombináló - megvalósítható jövőkép megfogalmazható legyen.

1. Iparosodó falu

Forgatókönyv:

Az önkormányzati és privát bevételek növelése érdekében előtérbe kerül az ipari, kereskedelmi cégek letelepítése. Várhatóan növekednek a település fejlesztésre fordítható forrásai, javul az infrastrukturális ellátottság, a helyben foglalkoztatottság, ugyanakkor a település tovább terjeszkedik, a kellemes, falusias karakter megsemmisül.

Kulcsszereplők: régi őrbottyániak, vállalkozók, privatizációs spekulánsok.

Következmény: a település infrastrukturális fejlődése ellenére elveszíti kellemességét, vonzerejét, nem kínál kedvező életfeltételeket az itt élők számára, jellegtelenné rendezetlenné válik.

2. Gyorsan növekvő alvótelepülés

Forgatókönyv:

A település engedve a növekedés lakáspiaci készítésének jelentős eddig mezőgazdasági területeken teszi lehetővé a lakótelkek kialakítását. Várhatóan némileg növekszenek az önkormányzati adóbevételek, azonban a szervezetlen, alig irányított fejlődés következtében a közösségi források elégtelenek maradnak az egyre kiterjedtebb területek infrastrukturális ellátásának megteremtésére.

Kulcsszereplők: betelepülők, befektetők, fejlesztők, privatizációs spekulánsok.

Következmény: a település külső részein a más agglomerációs településeken több helyen megfigyelhető „diznifend” típusú folyamatok indulnak meg (csatornázatlan, csak vízzel-villannyal ellátott területeken több tízmillió villák épülnek, burkolatlan utakkal, rendezetlen környezettel, amelyek infrastrukturális és intézményi ellátása teljesíthetetlen terheket ró az Önkormányzatra), ugyanakkor a belső területek beépített, de szintén rosszul ellátott területeire az alacsonyabb társadalmi státusú rétegek költöznek ki, amely tovább fokozza az Önkormányzat terheit.

3. Minőségi zöldövezet

Forgatókönyv:

Párhuzamosan meginduló aktivitások a területileg koncentrált, funkcionálisan szelektív gazdasági terület-kínálat és főként a nagy tartalékokkal bíró jelenlegi lakóterületek felértékelésére irányuló lakóterület-fejlesztés területén, továbbá az intézményhálózat tekintetében, a közösségi és a magántőke együttműködésével, a helyi kohézió erősödését, ugyanakkor a település ismertségét, vonzerejét fokozó kulturális rendezvények, közösségi élet mellett, főként turisztikai és infrastrukturális ügyekben a szomszéd településekkel közös aktivitásokkal.

Kulcsszereplők: régi őrbottyániak és betelepültek együtt, céltudatos, kitaró irányítók

Következmény: a település gazdasága fokozatosan javul, az önkormányzati bevételek a magánforrásokkal kiegészítve eredményezik a közösségi fejlesztések megvalósulását, a település „közösségi közérzetének” javulása mellett, a hosszú távon fenntartható fejlődés helyi célkitűzéseit elérve.

A javasolt jövőkép: Órbottyán 2015

Előfeltétel

A település fejlesztését az épített és a természeti környezet összhangja teheti fenntarthatóvá. Ezen belül a vonzerő növelésében kulcsszerep jut a sajátos karakter megteremtésének, továbbá a település központi részeinek, ide értve az épített környezet megújításán túl a közterületek rendezettségének, "találkozóhellyé" való alakításának követelményét is.

A településnek és környezetének, a regionális kapcsolatoknak, a természeti és épített környezetnek egymással kiegyensúlyozottan kell szabályozásra kerülniük. A fejlesztéseket az ingatlanfejlesztések szabályozásával lehet irányítani, tehát a kívánatos beruházásoknak nem csak fizikai hanem gazdasági szabályozását is ki kell alakítani.

A település jövőképe (vízió)

Korszerű Falu Budapest Zöldövezetében

A falusias tradíciókra, az innovatív, aktív lakosságra és a természeti környezetre alapozott többtétű helyi gazdasággal rendelkező zöldövezeti település, regionális kulturális és természetközeli rekreációs szolgáltató szereppel, a karakteresen falusias központot körülvevő kertvárosi arculattal.

Fejlesztéspolitikai célkitűzések

- A szelektíven fejlesztett gazdasági bázis megteremtése a "lépésről-lépésre" történő, hosszú távon is fenntartható fejlődéshez,
- a helyi és térségi tudásbázis tartós kibontakoztatása,
- a település helyi és regionális infrastruktúrájának, szolgáltatásainak fejlesztése,
- az életminőség, a helyi karakter, és az élménygazdag, változatos épített környezet javítása.

Stratégia

Az öntevékeny, regionálisan aktív zöldövezeti település megvalósítása négy egymással párhuzamosan futó, összehangolt tevékenységsorral:

1. társadalomépítés
2. színesedve bővülő gazdaság
3. térségi kulturális-rekreációs szerep
4. polgárosodó élettér, színvonalas környezet

Az egyes tevékenységsorok összetevői

1. társadalomépítés

- regionális gondolkodás, együttműködések (infrastruktúra, turizmus, stb.), aktív részvétel a regionális szervezetekben és szerveződésekben,
- a "lakáson kívüli" tevékenységek (szórakozás, vásárlás, stb.) fokozatos helyhez kötése,
- találkozóhely (kaszinó, klub) létrehozása,
- civil szervezeti élet fejlesztése,
- események, rendezvények az "összeolvadás" elősegítésére a két településrész lakói, valamint az őslakosok és az ideköltözöttek között.

2. színesedve bővülő gazdaság

- tudatos településmarketing, regionális környezetben,
- környezetigényes és környezetbarát termelés és szolgáltatás az ipari parkokban,
- kiskereskedelem, szolgáltatások a faluközpontokban és a kertvárosokban, valamint a közös központban,
- szellemi szolgáltatás, egyéni cégközpontok a lakónegyedekben (lakás-munkahelyek),
- inkubátorház,
- kulturális szolgáltató és szervező vállalkozások,
- sport, turisztikai és rekreációs szolgáltatások,
- vendéglátóhelyek a központban, panziók a zöldövezetben,
- mezőgazdasági termelés, feldolgozás a külterületeken,
- oktatás, képzés, továbbképzés.

3. kulturális-rekreációs szerep

- tradicionális öntevékeny művészeti események, koncertek, kiállítások,

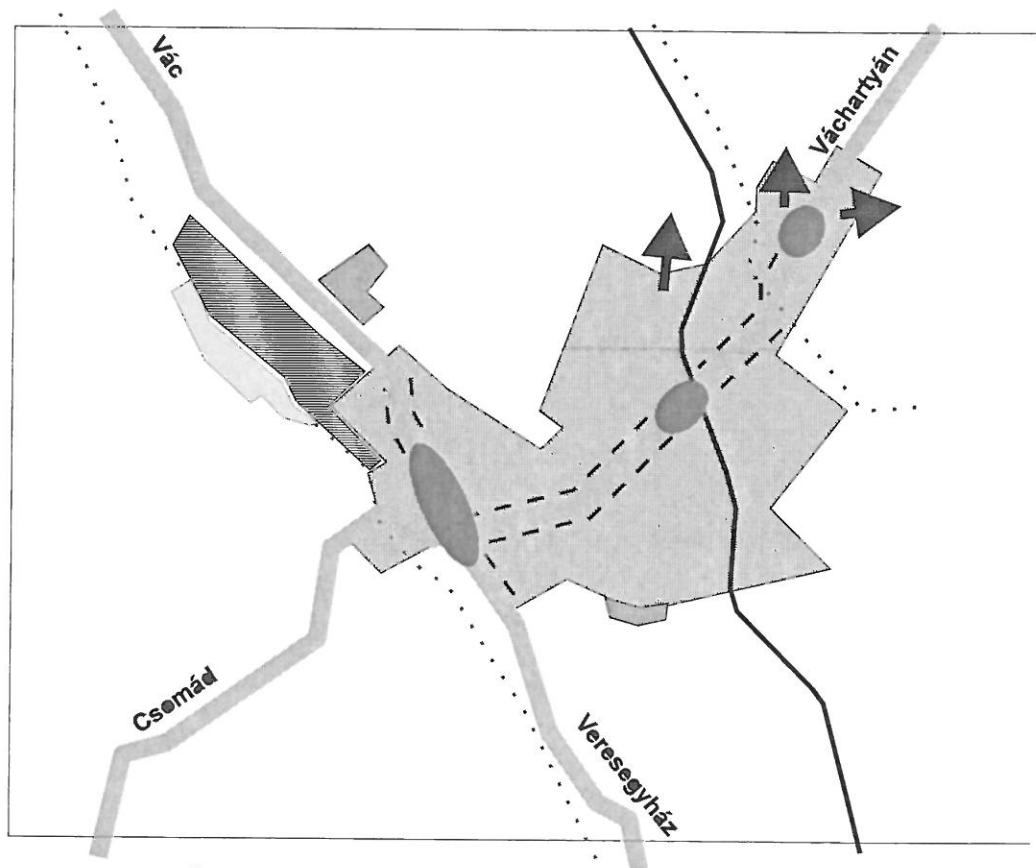
- búcsú, szüreti multság, stb.,
- elit- és populáris, környezetüket, a falu életét nem zavaró professzionista zenei rendezvények (pl. szabadtéren, vagy a templomban),
- képzőművészeti kiállítások,
- Órbottyáni Művészeti Napok,
- szabadtéri rendezvényhelyek (rendház környéke, Sós-árok),
- kemping, panziók a természetközeli nemzetközi turistáknak (kirándulások a környékre (Vácrátóti arborétum, Fóti templom, vagy Budapestre, Gödöllőre, Vácra, stb.),
- ifjúsági tábor,
- lovascentrum,
- sportcentrum a szabadidősportok számára (tenisz, squash, gördeszka, kerékpár, falmászás, stb.),
- kirándulóközpont, egynapos-félnapos kirándulásokhoz.

4. polgárosodó élettér, színvonalas környezet











- a regionális kapcsolatrendszer fejlesztése, közúti, vasúti tömegközlekedés javítása, más szolgáltatások regionális gondolkodást tükröző fejlesztése,
- szennyvízelvezetés és -kezelés megoldása
- csapadékvíz-elvezetés rendezése
- intézmények kiegyensúlyozott fejlesztése a település két részén (iskola, óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő, kulturális intézmények, szociális intézmény, öregek napközi otthona, polgármesteri hivatal)
- belső úthálózat fejlesztése, a Fő uca és a Rákóczi út szabályozása, kiépítése, rendezése,
- meglévő úthálózat szélességi szabályozása és burkolása
- az építészeti arculat erősítése, műemlékek, karakteres épületek felújítása, jellegpontok kialakítása
- kertvárosias fejlesztés a belterületi területeken, és -lépésről-lépésre, legfeljebb a jelenlegi belterület 10 %-áig terjedő mértékben - külterületek belterületbe vonásával, főként a bottyáni településrészhez kapcsolódóan,
- "találkozási hely" (kaszinó, klub) a felnőttkorúak társadalmi életéhez,
- szórakozási, szabadidő-eltöltési lehetőségek a fiatalok számára,
- játszóterek a gyerekeknek,

- interaktív kommunikációs hálózat fejlesztése,
- az erdők megfelelő védelme a színvonalas kirándulók helyek feltételeinek biztosításával.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET FEJLESZTÉSÉNEK SÉMÁJA



JELMAGYARÁZAT

	Körszerűsítendő lakóterület gazdasági funkciókkal		Főútca-fejlesztés
	Üdülőtérület, rekreáció		Főútvonal
	Gazdasági terület		Vasút
	Fejlesztendő központ		Patak
	Lakóterület-bővítés iránya		Tó



A megvalósítás feltételei

A koncepcióban foglalt elemek valóra váltásához alapvetően két kulcstényező megvalósítása szükséges:

Tervszerű irányítás

A tervszerű irányítás a társadalmi támogatást élvező célok tudatos és tervszerű valóra váltásához szükséges önkormányzati döntéshozatali, valamint a megvalósítás elősegítésére irányuló folyamatos munkát jelenti, amelyhez nélkülözhetetlen:

- az önkormányzat megfelelő információs rendszerének kialakítása és karbantartása,
- az érdekeltségi rendszer megfelelő kialakítása és működtetése,
- a folyamatos kommunikáció folytatása az érintettek bevonásával való döntés-előkészítés, és a folyamatos tájékoztatás tekintetében,
- a rendszeres információcsere a térség településeivel, a közös fellépés, fejlesztés lehetőségeinek folyamatos figyelemmel kísérésére,
- a szintén tudatos és célratörő marketing munka a támogatott célok megvalósításához szükséges befektetői tőke bevonása, valamint a turisztikai-rekreációs arculat kialakításához szükséges módon,
- folyamatfigyelési (monitoring) tevékenység a kitűzött célok valóra váltása, illetve a szükséges módosítások tekintetében.

Szervezeti háttér

A kitűzött célok elérése megköveteli a szervezeti háttér erősítését is, kétféle módon:

- az önkormányzat saját stábjának, illetve háttérszervezeteinek erősítését, elsősorban az információs rendszer és a monitoring, valamint a fejlesztésekben, azok üzemeltetésében való önkormányzati részvétel előmozdítása érdekében,
- a különféle célok megvalósításában érdekeltek civil szervezetként való megformálódásának elősegítését, hogy azok a megvalósítás minél előnyösebb és hatékonyabb konkrét formájának kialakításában közreműködhessenek, adott esetben üzleti-érdekeltségi alapon is, továbbá előmozdíthassák a társadalmi kommunikáció kialakítását a fontosabb közérdekű kérdések terén.

A további lépések

A jelen programjavaslat vitaanyagának összeállítása csak az első lépésnek tekinthető a település megalapozott, kontrollált fejlesztéséhez vezető úton.

A munkafolyamat következő fázisaként a vitaanyagnak az érintettekkel való széleskörű megismertetése - pl. közlése a helyi újságban -, és széleskörű vitája, fórumok keretében, illetve írásbeli válaszokkal, a mellékelt véleménykérő lapon.

E konzultációs munkaszakasz lezárása után a beérkezett vélemények függvényében a dokumentáció a TKM keretében szükség szerinti módosításra, majd a Képviselőtestület döntési folyamatába kerül, határozatalkotás céljából.

A koncepció anyagát, a vitában elhangzó érveket, véleményeket is figyelembe véve készül továbbá Órbottyán Településszerkezeti Terve, Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata, amelyek - a munkaközi változat elkészülte után, várhatóan 2000. április-májusában kerülnek majd társadalmi vitára, és az illetékes szakmai, és államigazgatási szervekkel történő egyeztetés után képviselőtestületi jóváhagyásra.

A munka résztvevői

Órbottyán Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióját,
Településszerkezeti és Szabályozási Tervét, valamint Helyi
Építési Szabályzatát

- **Órbottyán Polgármesteri Hivatalának**

megbízásából a

- **Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.**

készíti.

Projekt vezető a Megbízónál

- Dr Tózsér Zsuzsa jegyző

Projekt koordinátor a Megbízónál

- Némethné Hidasnémeti Enikő, a Tervezési Konzultációs Munkacsoport titkára

Projekt vezető a Megbízottnál

- Ongjerth Richárd irodavezető, BFVT TVI

A Tervezési Konzultációs Munkacsoport tagjai

A dokumentációt szerkesztette

- Ongjerth Richárd irodavezető, BFVT TVI

© 2000. BFVT

