



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. augusztus 17-ei rendkívüli, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 740-33/2016.

Tárgy: Javaslat célrendszer elfogadására Dunavarsány integrált településfejlesztési stratégiájához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 28/2016. (II. 9.) számú határozatával döntött megbízási szerződés aláírására a HÉTFA Elemző Központ Kft.-vel a város integrált településfejlesztési stratégiája dokumentáció kidolgozására és dokumentálása tárgyában.

A megbízási szerződés aláírására 2016. március 21-én sor került, melynek alapján a HÉTFA Elemző Központ Kft. felülvizsgálta Dunavarsány aktuális településfejlesztési koncepcióját, illetve az ahhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatot, összhangba hozva e dokumentumokat az újonnan összeállítandó integrált településfejlesztési stratégia által támasztott tartalmi és formai követelményekkel.

Ezen felül összeállította Dunavarsány településfejlesztésének hosszú és középtávú célrendszerét, melynek előbbi (hosszú távú) elemei a felülvizsgált településfejlesztési koncepció részeként jelennek meg, míg utóbbi (középtávú) elemei az integrált településfejlesztési stratégiának fogják részét alkotni.

A megalapozó vizsgálat részét képező helyzetértékelő munkarészben szereplő „2.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek” fejezete az integrált településfejlesztési stratégiában bővebben kifejtésre kerülő akcióterületek előzetes listájaként is szolgál.

A felülvizsgált településfejlesztési stratégia az alábbi webcímen érhető el: <https://goo.gl/jzs9W3>

A felülvizsgált megalapozó vizsgálat az alábbi webcímen érhető el: <https://goo.gl/18PCnC>

A stratégiaalkotási munka folytatása az alábbi határozati javaslatok elfogadását teszi szükségessé.

A fentiek értelmében kérem hozzuk meg döntésünket.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) alkalmasnak tartja a tervezés alapjának a Dunavarsány hatályos településfejlesztési koncepciójához tartozó, a készülő integrált településfejlesztési stratégia tartalmi és formai követelményeivel összhangba hozott megalapozó vizsgálatnak a HÉTFA Elemző Központ Kft. által elvégzett felülvizsgálatát.
- b) előzetesen támogatja Dunavarsány településfejlesztési koncepciójának a HÉTFA Elemző Központ Kft. által végzett felülvizsgálatát.
- c) elfogadja Dunavarsány településfejlesztésének közép és hosszú távú célrendszerét a jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.
- d) elfogadja a felülvizsgált megalapozó vizsgálat „2.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek” fejezet tartalmát az integrált településfejlesztési stratégiában kifejtendő akcióterületek előzetes listájaként.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző

Mellékletek: Településfejlesztési célrendszer; egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek listája (a megalapozó vizsgálat 2.3.3. fejezete)

Dunavarsány, 2016. augusztus 9.

Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLRENDSZER

Hosszú távú célok és azok rész céljai

1. Erős kisváros

Dunavarsány teljes értékű kisvárosként funkcionál. Nem csupán Budapesten tanuló és dolgozó emberek lakhelye; hanem az itt élők igényeinek megfelelő ellátásokkal, rekreációs lehetőségekkel, közösségi kapacitásokkal rendelkező település. A járás másodfokú központjaként szolgál szűkebb környezete számára, szolgáltatásokat biztosít és közös intézményeknek ad otthont.

1.1. Hozzáférhető szolgáltatások széles köre

Dunavarsány biztosítja, hogy minden, a város méretével arányosan elvárható közszolgáltatás rendelkezésre álljon helyben; illetve hogy az ezen arány feletti szintű közszolgáltatások egyszerűen és kényelmesen elérhetőek legyenek ott, ahol biztosításuk megoldott. A város támogatja és ösztönzi, hogy a magánpiaci logika szerint szerveződő, a város arculatával összeegyeztethető szolgáltatások is minél szélesebb spektrumban is nagyobb választékban legyenek elérhetőek.

E rész cél az összes érdemi népességgel rendelkező városrész számára relevanciával bír, a legkiemeltebben ugyanakkor Kisvársány-központ városrész fejlesztésére bír hatással.

1.2. Mikrotérségi központi szerep

Dunavarsány a maga természetes vonzáskörzete számára olyan közszolgáltatásokat biztosít és olyan magánpiaci alapú szolgáltatások letelepedését is ösztönzi, amelyek a város és vonzáskörzete együttes lélekszámához illeszkednek.

E rész cél számára elsősorban Kisvársány-központ városrész releváns, ahol a központi jellegű közszolgáltatások összpontosulása a leginkább kívánatos. Ezen felül bizonyos mértékig érintettséggel bírhat a két szomszédos városrész, Kisvársány-kelet és Kisvársány-nyugat is. A magánpiaci alapú (illetve tetszőleges háttérű rekreációs) funkciók bármely városrészben megjelenhetnek.

2. Magas életminőség

Dunavarsány színvonalas, polgárai szükségleteit és igényeit a lehető legnagyobb mértékben ellátó ellátásokat, szolgáltatásokat biztosít, megfelelő elérhetőséggel – akár önállóan, akár a környező településekkel közösen. Mindehhez hasonlóan színvonalas és élhető épített környezet és fizikai infrastruktúra, gondosan őrzött természeti értékek, aktív pihenési lehetőségek párosulnak.

2.1. Közszolgáltatások stabilan magas minősége

Dunavarsány számára első számú prioritás, hogy a helyi közszolgáltatások úgy infrastrukturális szempontból, mint a felhasználói élmény, a fenntarthatóság és az elérhetőség szempontjából megőrizték minőségüket, illetve – amennyiben arra szükség mutatkozik – fejlődjenek minőségükben. E rész cél az összes érdemi népességgel rendelkező városrész számára relevanciával bír; a legkiemeltebben Kis- és Nagyvársányban.

2.2. Fejlett, sokrétű közlekedési hálózat

Dunavarsány az adottságainak megfelelő fontossággal kezeli, hogy a relatív nagy területen elszórt lakóterületek mindegyike megfelelő összeköttetésben álljon egymással és a város környezetével. E rész cél egyaránt magában foglalja a gyalogos, kerékpáros, autós és közösségi közlekedési kapcsolatok magas szintű biztosítását.

A rész cél minden városrész esetében releváns, de különös súllyal bír a hagyományosan rosszabb ellátottságú Nagyvarsány, Naprózsa lakópark, Dunapart és Ipari park városrészekben.

2.3. Vonzó természeti és épített környezet

Dunavarsány a város saját fejlesztési során, szabályozási eszközeinek alkalmazásával, illetve más szereplőkkel való egyeztetései során egyaránt mindent megtesz azért, hogy esztétikus, funkcionális, tartós és fenntartható épített környezet jellemezze a település képét. Megőrzi a város területén található természeti értékeket, kiváltképp a Ráckevei-Duna-ágot, biztosítja azok minél sokszínűbb rekreációs használatát.

A rész cél minden városrész számára kiemelten releváns, az Ipari park városrészben releváns.

3. Városi öntudat

Dunavarsány lakói egységesen dunavarsányinak tartják magukat, városukra büszkék, annak gazdag civil életén keresztül a közös jövőjük formálásában is aktívan részt vesznek. Dunavarsány a magyar közvélemény előtt ismert, pozitív imázsú város. A város egysége a városszerkezetben is tükröződik.

3.1. Aktív civil, közösségi élet

Dunavarsány támogatja és ösztönzi a hagyományosan sokszínű és magas színvonalú helyi közélet működését és eseményeit. Aktívan tesz a települési identitás formálásáért és erősítéséért, akárcsak a város imázsának építéséért és fejlesztéséért.

A rész cél minden érdemi népességgel rendelkező városrész számára relevanciával bír, a legkiemeltebben a jelentősebb népességszámú kis- és nagyvarsányi városrészekben.

3.2. Összefont városközpont

Dunavarsány a maga szabályozási és városfejlesztési eszközeivel elősegíti, ösztönzi a két hagyományos városrész, Kis- és Nagyvarsány fizikai közeledését. Ennek eszközeként a két településrész közti terület intenzív fejlesztését preferálja, részben lakó-, részben rekreációs és közösségi funkciójú terekkel kapcsolva össze azokat.

E rész cél a kisvarsányi és nagyvarsányi városrészek esetében kiemelt jelentőségű; illetve a részben közbeeső, ám hagyományosan lakatlan Dél-Dunavarsány esetében is releváns.

	KISVARSÁNY-KÖZPONT	KELET-KISVARSÁNY	NYUGAT-KISVARSÁNY	DÉL-DUNAVARSÁNY	NAGYVARSÁNY	NAPRÓZSA LAKÓPARK	DUNAPART	IPARI PARK
ERŐS KISVÁROS								
Hozzáférhető szolgáltatások széles köre	■	■	■	■	■	■	■	■
Mikrotérségi központi szerep	■	■	■	■	■	■	■	■
MAGAS ÉLETMINŐSÉG								
Közszolgáltatások stabilan magas minősége	■	■	■	■	■	■	■	■
Fejlett, sokrétű közlekedési hálózat	■	■	■	■	■	■	■	■
Vonzó természeti és épített környezet	■	■	■	■	■	■	■	■
VÁROSI ÖNTUDAT								
Aktív civil, közösségi élet	■	■	■	■	■	■	■	■
Összefont városközpont	■	■	■	■	■	■	■	■

Középtávú célok

1. A gazdasági élet biztos alapokra helyezése

- Iparterületek bővülésének hatásait bemutató hatástanulmány
- Településrendezési szerződés a fejleszteni kívánó tulajdonosokkal, befektetőkkel
- Zöldmezős gazdasági fejlesztések
- A helyi lakosság számára munkahelyet biztosító vállalkozások támogatása
- A mezőgazdasági és állattenyésztési hagyományok megőrzése, a jó minőségű termőföldek védelme
- A helyi előállítású termékek támogatása és piacának megteremtése
- Gazdasági sokszínűség megteremtése
- A vízi turizmus felélesztése

2. Felelős gazdálkodás, hatékony működés

- Az önkormányzat működőképességének fenntartása és kötelező feladatainak maradéktalan végrehajtása
- A központi támogatások és a saját erő arányának a saját erő javára való megváltoztatása a szociális ellátásokban
- Tervezett tartalék- és kincsképzés
- A társasági törvényben biztosított pluszforrások minél teljesebb kihasználása
- Pályázati lehetőségek kihasználása, különösen a KEHOP és a VEKOP terén

3. Városi szolgáltatások minőségi fejlesztése

- A szolgáltatóépületek állagmegőrzése, a szükséges karbantartási, felújítási és korszerűsítési munkák elvégzése

- Oktatási-nevelési intézményhálózat
 - az óvodai és általános iskolai férőhelyek bővítése
 - intézményi eszközfejlesztések végrehajtása az oktatási-nevelési munka még hatékonyabb végzése
 - középiskola létesítésének vizsgálata
- Közművelődési intézményhálózat
 - a Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár hatékony és eredményes működtetése
 - a közművelődési koncepcióban foglaltak megvalósítása, új programok szervezése
 - önálló könyvtár kialakítása
- Egészségügyi intézményhálózat
 - az egészségügyi alapellátás színvonalának megtartása és fejlesztése a költségvetés függvényében
 - a felnőtt- és gyermekorvosi ügyelet hatékonyságának és színvonalának emelése, 24 órás ügyelet
 - laborkapacitások növelése, megfelelő gyógyszerügyi lefedettség biztosítása
- Szociális intézményhálózat
 - a szociális és gyermekvédelmi személyes gondoskodás körébe tartozó intézményi feladatok ellátásának kiemelt kezelése
 - a szociális és gyermekvédelmi prevenció érvényesülésének elősegítése
 - idősellátás fejlesztése – otthon, nappali ellátás
- Pénzbeli szociális és a gyermekvédelmi ellátások
 - saját forrásból folyósított támogatások értékállóságának megteremtése
 - a szociális és gyermekvédelmi törvényben foglalt feladatok ellátása, feltételeinek megteremtése
 - a nyugdíjasok és az önhibájukon kívül nehéz helyzetben élők támogatásai összegének felemelése a költségvetés függvényében
- Munkaerő-piaci feladatok
 - vállalkozásbarát, munkahelyteremtő helyi szabályozás megteremtése
- Lakáspolitikai
 - fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása
 - néhány szociális bérlakás kialakítása

4. Helyi és térségi közlekedési lehetőségek gazdagítása

- Helyi közutak, közterületek fenntartása
- Szilárd burkolatú utak felújítását célzó pályázati lehetőségek kihasználása
- Nagyvársányban gyalogos átkelő az 51-es főúton, csomópontok rendezése
- Fényjelző kar a kis sorompónál
- Városrészeket összekötő útkapacitások fejlesztése
- Terek, parkok rendezésének folytatása, évekre bontott végrehajtási terv, játszótér-felújítás, -bővítés
- Közösségi közlekedés fejlesztése; saját buszjáratok lehetőségének megvizsgálása, buszváró-felújítás; új, városképbe illeszkedő várók telepítése; vasúti és helyközi lefedettség javítása időben és térben
- A járásközpont elérhetőségének javítása közúton és közösségi közlekedési eszközökkel egyaránt
- Kerékpárutak kialakítása pályázati forrásokból, a meglévő tervek szerint
- Biztonságos járdák a főbb utakon

5. A dunavarsányiak közösségének megerősítése

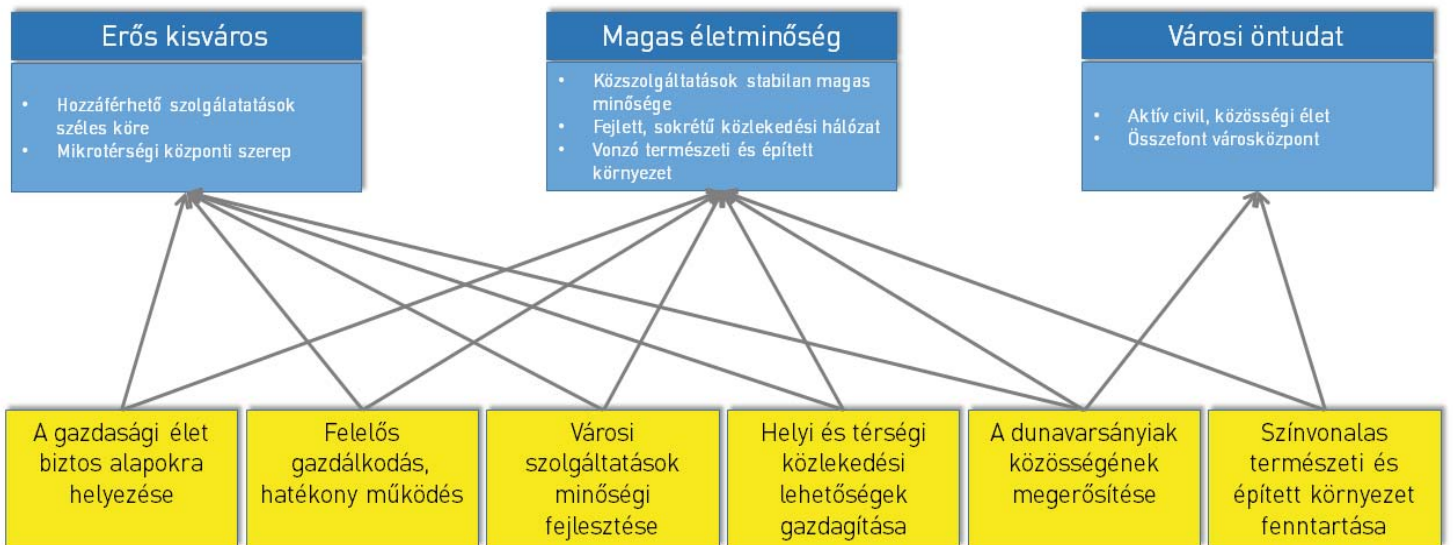
- A rendőrséggel és a polgárőrséggel fennálló önkormányzati kapcsolat erősítése
- Ügyfélbarát adminisztráció az új Városházán

- Sport
 - a Dunavarsányi Torna Egylet által üzemeltetett futballpálya fejlesztésének folytatása
 - a pályaház bővítése
 - streetballpálya kialakítása
 - uszoda, sportcsarnok építése lehetőségeinek vizsgálata
- A városi kötődés és lokálpatriotizmus erősítése
 - a dunavarsányi identitás, a történelmi sajátosságok megőrzése
 - konszenzusos álláspont kialakítása a város növekedésének kívánatos szintjéről
 - a városrészek közötti strukturális kapcsolatok térbeli erősítése
 - a kulturális és idegenforgalmi rendezvények fejlesztése
 - a Duna-part közösségi célokra való használhatóságának erősítése
- A környező településekkel fennálló kapcsolatrendszer javítása, területi munkamegosztás
 - Mikrotérsvégi szerep erősítése
- Vendéglátó-ipari kínálat szélesítésének ösztönzése; termelői piac létesítése

6. Színvonalas természeti és épített környezet fenntartása

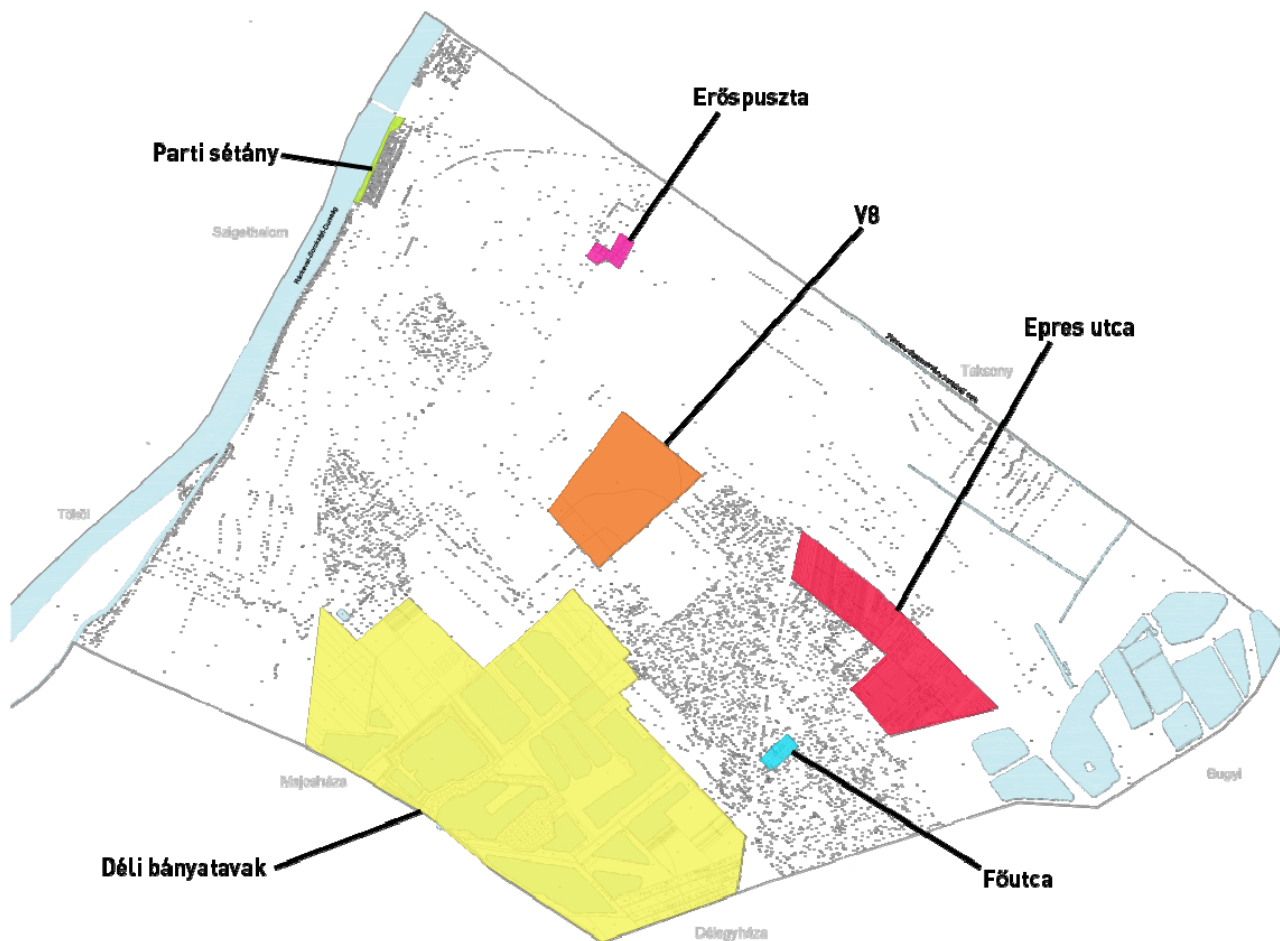
- A szennyvízkezelés problémáinak megoldása, a szennyvíztisztító telep korszerűsítése, a tisztított szennyvíz-elhelyezés rendezése, öntözőterületek bővítése, valamint a DTCS-be történő kijuttatás megvalósítása
- Meglévő csapadékvíz-elvezető árkok műszaki állagának megőrzése; ahol szükséges, új árkok létesítése
- Belvíz-, talajvíz-védekezés erősítése, összehangolása az állami szervekkel
- Megújulóenergia-felhasználás elterjesztése
- Dunavarsány területi fejlesztéseinek szükség szerinti, ismétlődő felülvizsgálata
 - a Duna-part és a külső lakóparkok, valamint az üdülőövezet és az ipari park integrálása a város vérkeringésbe, dunai rekreációs lehetőségek vizsgálata
 - a kialakult jellegzetes laza beépítettségű kertvárosias városszövet megtartása
 - új szatellit-településrész kialakításának elkerülése
 - a településrészeket összekötő településközpont-tervek további racionalizálása, törekvés az egységes várostudat fizikai megjelenítésére
 - mértéktartó, ésszerűen tervezett közúthálózat, a tisztázatlan tulajdonviszonyok rendezésével
 - a közlekedési rendszer hálózatoságának ésszerű javítása; a meglévő hálózathoz igazodó, racionális hálózat meghatározása
 - a déli bányatavak területén a magántulajdonú területeken kijelölt közpark-területek felülvizsgálata, városi strand létesítésének vizsgálata
 - új kavicsbánya területek kijelölésének elkerülése, a meglévő bányaterületek rekreációs célú és zöldfelületi fejlesztésének elősegítése
- A zöldfelületi rendszer fejlesztése, parlagfűirtás bel- és külterületen egyaránt
- Köztemető bejáratának felújítása, parkolók kialakítása, modern fedett kerékpártárolók létesítése
- A defláció, a porterhelés csökkentése (erdősávok, fasorok); az erdősültség növelése
- A környezeti minőség javítása
- A természeti erőforrások (termőföld, vizek, erdők) tudatos kezelése és védelme
- Megerősített gyalogos rendőrvárőr
- Térfigyelő-hálózat folyamatos bővítése, legalább évi két kamerával, a meglévő hálózat folyamatos felügyelete
- Házsámozás rendezése

Hosszú távú célok és részcélok



Középtávú célok

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek



Dunavarsány területén hat olyan terület azonosítható, ahol valamilyen adottság vagy releváns fejlesztési elképzelés nyomán felmerül komplex beavatkozási csomagok tervezésének lehetősége, akcióterületi kijelölés. (Ezekon felül természetesen számos további terület kapcsán van realitása egyéb beavatkozásoknak, fejlesztéseknek, minthogy azonban ezek inkább hálózatos és pontszerű projektlehetőségek, meghatározásuk és leírásuk az integrált településfejlesztési stratégia feladata.)

A hat terület az alábbiak szerint írható le:

Főutca

A terület a Kossuth Lajos utcából és annak szűk környezetéből áll, a Halász Lajosné utca és az Árpád utca közti szakaszon, ide értve a Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár melletti parkos területet is.

A terület jelenleg Dunavarsány funkcionális központja, a művelődési házon és a polgármesteri hivatalon kívül itt található egy szupermarket és több kiskereskedelmi, vendéglátó-ipai egység is. Az útszakasz állapota némiképp rendezetlen, parkolási problémák jellemzőek. A szakasz északi végén álló polgármesteri hivatal és az azzal szemben álló 1956-os emlékmű parkja jó állapotú, közelmúltbeli fejlesztések, a terület délebbre eső részein azonban számos környezeti és funkcionális fejlesztés szolgálhatja azt, hogy Dunavarsány legszűkebb értelemben vett központja vizuálisan jobban felismerhető, vonzóbb és közösségi térként is magasabb szinten funkcionáló terület legyen.

Erőspuszta

Bár a vonatkozó kormányrendelet szerint nem számít szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztetett területnek, a külterületi lakott hely Erőspuszta minden társadalmi-lakhatási mutató

szerint Dunavarsány legkedvezőtlenebb helyzetű városrésze. A városi átlaghoz viszonyítva a 60 évesek és idősebbek aránya 1,8-szeres, a legfeljebb általános iskolai végzettségű 18-59 évesek aránya két és félszeres, a tartós munkanélküliek aránya másfélszeres. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya több, mint ötszörösen, az egyszobás lakások aránya több, mint hatszorosan haladja meg a Dunavarsány egészére vonatkozó értéket. Mindeközben a felsőfokú végzettségűek aránya fele csupán a város átlagának. A kedvezőtlen szociális helyzetű, gyenge lakásállományú, rosszul megközelíthető és intézményekkel ellátatlan lakóterület problémáinak megoldása komplex megközelítést tesz szükségessé, javasolt az integrált településfejlesztési stratégiában kvázi-szegregátumként való kezelése, a terület funkcióváltásának elősegítése.

Epres utca

Kelet-Kisvarsány városrész lakott területeinek északi tájéka, a Homok utca – Erdőalja utca – Pozsony utca – Kossuth Lajos utca – Epres utca – 150-es vasútvonal által határolt terület Dunavarsány kevésbé rendezett, kialakulóban lévő részei közé számít. A korábbi mezőgazdasági művelésből fennmaradt telekállomány kedvezőtlen, sok a hosszú, lakóingatlanként rosszul hasznosítható nadrágszíjparcella, a közterületek nem mindenhol alkotnak teljesen kiforrott rendszert, a közművesítettség (elsősorban a szennyvíz-gyűjtővezetékekkel való ellátottság, így a csatornahálózatra csatlakozás lehetősége) hiányos. A középtávú jövő feladatai közé tartozik a terület rendezése, állapotának közelítése Kisvarsány más, régebben beépült, jobban strukturált részeihez.

V8

Az úgynevezett V8-as terület (4677., 4678., 4679. helyrajzi számok) Dunavarsány önkormányzatának legjelentősebb beépítetlen ingatlantulajdona. A jelenleg mezőgazdasági területként hasznosuló – de belterületbe vont – terület a város településszerkezeti terve szerint kertvárosias lakóterületi, illetve rekreációs sportterületi, kis részben közkerti besorolású. Pozíciójából fakadóan alkalmas a településrészek összekapcsolását kitűző hosszú távú cél megvalósításának elősegítésére, hiszen Nyugat-Kisvarsány közelében, de a Naprózsa lakópark és Nagyvarsány városrészek felé egyaránt jó irányban helyezkedik el. Más fejlesztésekkel együtt (mint a Kisvarsány–Nagyvarsány összekötő út menti városfejlesztés) hatékonyan segítheti elő a belterületi lakott részek közelítését egymáshoz. Minthogy területe önkormányzati tulajdon, a városban egyedülálló lehetőséget kínál a településszerkezet magánérdekalapú megköthetése nélküli formálására.

Parti sétány

Dunavarsány kedvezőtlen adottságai közé tartozik, hogy noha a város közigazgatási területe hosszan kíséri a Ráckevei- (Soroksári-) Duna-ágot, csupán igen csekély területen van lehetőség a vízpart szabad megközelítésére. E szakaszt foglalja magában a jelen lehatárolás: a Nyárfa sor és a folyópart közti, északon a Taksony vezér híd, délen a Strand utca vonala által közrefogott terület. Lakóingatlan, ennek megfelelően állandó népesség nem található itt, azonban több tervezett önkormányzati fejlesztésnek is célterülete, egyebek mellett parti sétány, sólyapálya, illetve tanösvény építését célozva meg.

Déli bányatavak

A Dél-Dunavarsány városrészszel megegyező kiterjedésű, lakatlan terület jelentős hányadát felhagyott bányatavak foglalják el. Ezek mindegyike magántulajdonban áll. Egyes tavak gazdasági hasznosítása megkezdődött (pl. horgásztóként), mások félbemaradt ingatlanfejlesztési projektek, elsősorban a Sun Residence területei. A Kis- és Nagyvarsányhoz egyaránt közel fekvő, ugyanakkor a tavak által igen tagolt terület hasznosítása elsősorban rekreációs funkciójú projektek révén szolgálná a hosszú távú városfejlesztési célok megvalósulását, amihez a tavak tulajdonosainak bevonása, közös fejlesztési keretek megalkotása szükséges.