

# Tököl város

## Integrált Városfejlesztési Stratégia



Készült a Corex  
Projektfejlesztési  
Kft. vezetésével



2010.01.04.



## BEVEZETÉS

Tököl Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkársága által közzétett „Városfejlesztési Kézikönyv – második, javított kiadás” elnevezésű módszertani útmutató alapján, annak teljes mértékben megfelelően dolgozta ki.

A város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának elkészítése lehetőséget adott egy olyan komplex, területi alapú és szemléletű stratégia kialakítására, melyben a várossal szorosan együttműködve kialakultak és megtervezésre kerültek a város időtávokra lebontható fejlesztési céljai, stratégiája, és jövőképe.

Tököl az IVS elkészítése során a területi és stratégiai alapú tervezési szemléletet építette be fejlesztési elképzelései közé. A megvalósításban érdekelt szereplők, a helyi lakosság, a gazdasági élet és a civil szféra szereplőinek bevonásával a város a tervezés során épített a korábbi stratégiák és koncepciók eredményeire, és a megvalósítás során is számít a városlakók és városhasználók aktív részvételére.

A munka eredményeként egy olyan komplex városfejlesztési dokumentáció áll Tököl Város rendelkezésére, mely az elkövetkező 7-8 évre és hosszabb távon a következő 15-20 évre vonatkozóan megadja azokat a főbb városfejlesztési irányvonalakat, fő célokat és akcióterületeket, melyek kiszámítható fejlesztési környezetet, nyomon követhető és célzott fejlesztéseket, továbbá keretet és struktúrát biztosítanak az egyes projektek összefüggő programmá szervezéséhez és a jövőképből meghatározott átfogó cél eléréséhez.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia továbbá lehetőséget ad az intenzíven fejlesztendő területekre tervezett beavatkozásokat részletesen előkészítő, a pénzügyi tervet, a megvalósíthatóságot, és fenntarthatóságot is vizsgáló Akcióterületi tervek kidolgozására. Az így összeállt dokumentumcsomag alkalmas a 2007-2013-as időszakra kidolgozott városrehabilitációs pályázatokon való részvételre.

Az IVS összhangban van a város Településfejlesztési Koncepciójával, mind a település településhálózatban elfoglalt helye, mind a helyzetértékelés vonatkozásában. Az IVS és a város Településszerkezeti Terve és Szabályozási Tervei összhangban vannak, a városrészekre kitűzött célok megvalósítását a rendezési terv lehetővé teszi. A város egészére vonatkozó helyzetértékelés a KSH által megküldött hivatalos adatok alapján készült el.

### **Az alábbi koncepciók szolgálták alapul az IVS kidolgozásához:**

- A képviselő-testület 214/2001.(V..2.) számú határozatával fogadta el a településrendezési tervezési feladatokhoz kapcsolódó Településfejlesztési Koncepciót, melyet a BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft állított össze.
- A környezetvédelmi Koncepciót a képviselő-testület 101/2000.(III.21.) számú határozatával fogadta el, megbízva egyben a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot a cselekvési program összeállításával
- A képviselő-testület 215/1995.(IX.11.) számú határozatával fogadta el Tököl Szociálpolitikai koncepcióját.
- A képviselő-testület 122/1997.(V.5.) számú határozatával fogadta el Tököl Oktatási Koncepcióját és azt figyelembe véve az aktuális feladatokat.
- A képviselő-testület 65/1998.(IV.6.) számú határozatával fogadta el Tököl Kulturális Koncepcióját azzal, hogy azt ki kell bővíteni a közművelődési feladatok vállalozási formában történő ellátásának



lehetőségeivel, valamint a tököli civil szerveződések é a kisebbségi önkormányzatok közművelődési feladataival. Ezt követően 1999 márciusában tárgyalta meg a képviselő-testület a Művelődési Ház és Sportcsarnok intézményi formától eltérő működtetésének lehetőségeiről szóló előterjesztést (65/1999.(III.8.) számú határozat).

- A képviselő-testület 109/1995.(IV.3.) számú határozatával fogadta el a sportkoncepciót.
- A Közbiztonsági koncepció első olvasatát a képviselő-testület 1999. március 8-án megtartott ülésén fogadta el azzal, hogy a véleményezésre megküldte a Rendőrkapitánynak, Tűzoltóságnak, a Polgári Védelmi Parancsnokságnak, a Tököl Közbiztonságáért Alapítványnak, a település intézményeinek és más érintetteknek. Többen éltek a véleményezés és javaslatétel lehetőségével, azonban az átdolgozásra ez ideig nem került sor.
- Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésről szóló tanulmány és Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv, 2007
- Gazdasági Program 2008-2018
- Helyi Építési Szabályzat
- Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv



## TÖKÖL VÁROS

### INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK

### TARTALOMJEGYZÉKE

<b>I. TÖKÖL SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN</b>	<b>1</b>
I.1. Tököl szerepe a regionális, és kistérségi településhálózatban	1
I.2. Tököl vonzáskörzetének bemutatása	3
I.3. Tököl szerepe a térségi munkamegosztásban	12
<b>II. A VÁROS EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS</b>	<b>15</b>
II.1. Városszerkezet	15
II.2. Gazdasági/ágazati jellemzők	18
II.2.1. Vállalkozások helyzete	19
II.2.2. Idegenforgalom/turizmus	21
II.2.3. Helyi gazdaságfejlesztés eszközei	23
II.2.4. Kultúra szerepe	24
II.3. Társadalmi jellemzők	27
II.3.1. Demográfiai jellemzők	27
II.3.2. Képzettség és foglalkoztatás	31
II.3.3. Szociális, jövedelmi és egészségi helyzet	33
II.3.4. Civil szféra szerepe	34
II.4. Tököl város környezeti jellemzői	37
II.4.1. Természeti környezet elemzése, zöldfelületek	37
II.4.2. Épített környezet, helyi építészeti értékek vizsgálata	38
II.4.3. Lakásállomány vizsgálata	41
II.4.4. Települési infrastruktúra vizsgálata	42
II.5. Közszolgáltatások vizsgálata	47
II.5.1. Oktatás-nevelés helyzete	47
II.5.2. Egészségügyi ellátás helyzete	48
II.5.3. Szociális ellátás helyzete	49
II.5.4. Közigazgatás helyzete	49
II.5.5. Környezetvédelem	49
II.5.6. Közlekedés helyzete	50
II.6. Megelőző fejlesztések Tököl városában	51
II.7. SWOT analízis	53
<b>III. TÖKÖL VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE</b>	<b>55</b>
III.1. Pesti úti városrész	58
III.2. Északi Kertváros városrész	63
III.3. Tököl Központ városrész	68
III.4. Déli Kertváros városrész	73
III.5. Keleti vegyes városrész	78
III.6. Kis-Duna menti városrész	83
<b>IV. SZEGREGÁLT, VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>	<b>86</b>
IV.1. Szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása és a lehatárolt területek helyzetének elemzése	85
IV.2. Tervezett fejlesztések szegregációs hatásának felmérése	106





<b>V. STRATÉGIA</b>	<b>107</b>
V.1. A város jövőképe	107
V.2. Fejlesztési célok a városra és a városrészekre	108
V.2.1. Átfogó cél	108
V.2.2. Középtávú, Tematikus célok 7-8 éves időtartamra vonatkozóan	108
V.2.3. Városrészekhez kapcsolódó célmeghatározás	119
V.3. Beavatkozások, akcióterületek kijelölése	124
V.3.1 Városközpont akcióterület	125
V.3.2 Pesti úti rehabilitáció	128
V.3.3 Északi kertváros – tömb és közterület fejlesztés	131
V.3.4 Déli Kertváros – sport és intézmény rehabilitáció	133
V.3.5 Ledina sportterület – pontszerű fejlesztés	135
V.4. Fenntarthatósági szempontok	137
V.4.1. A fenntartható környezeti fejlődés programja	137
V.5. Anti-szegregációs program	139
V.6. A stratégia külső és belső összefüggései	153
V.6.1. Illeszkedés, összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel és más stratégiai dokumentumokkal	153
V.6.2. A stratégia belső összefüggései	157
V.7. A stratégia megvalósításának főbb kockázatai	158
<b>VI. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ESZKÖZEI</b>	<b>159</b>
VI.1. A városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek bemutatása	159
VI.2. Az IVS megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások	160
VI.3. Településközi koordináció mechanizmusai	163
VI.4. Ingatlangazdálkodási koncepció	165
<b>VII. PARTNERSÉG ÉS MONITORING</b>	<b>169</b>



## I. TÖKÖL SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

Tököl Pest megye délnyugati részén, Budapesttől délre kb. 20 km-re, a Csepel-szigeten, a Duna főága mellett fekszik, határa a Kis-Dunáig terjed. Tökölt délről Szigetcsép, keletről Szigethalom, nyugatról a Duna, északról Halásztelek határolja, amelytől a tököli repülőtér választja el. A település a Budapesti Agglomeráció övezetébe tartozik. Területe 38,5 km<sup>2</sup>. Lakosainak száma 2001-es KSH adat alapján 9559 fő, a legfrissebb 2009 októberi legfrissebb adatok alapján 10 172. A település a rendszerváltás előtt Ráckevei járáshoz tartozott, 2001-ben várossá nyilvánították.

A Ráckevei kistérség áttekintő térképe és városai:



### I.1. TÖKÖL SZEREPE A REGIONÁLIS, ÉS KISTÉRSÉGI TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

Tököl a **Közép-Magyarországi régióban** található. A Közép-Magyarországi régió jellegét meghatározza, hogy területe Pest megye mellett az ország fővárosát, Budapestet is magába foglalja. A népesség, az emberi erőforrások, a gazdasági tevékenységek, a műszaki infrastruktúra, a kulturális örökségek koncentrátsága olyan mértékű, mely a térség számára a régiók sorában kiemelt jelentőséget és az ország többi részétől egyértelműen eltérő karaktert kölcsönöz.

A régió másik sajátossága, hogy Pest megye az ország egyetlen megyéje, amelynek **nincs önálló megyeszékhelye**, ezt a szerepet az ország fővárosa tölti be. **Budapesten működik számos megyei intézmény mellett Pest megye önkormányzata is.** Éppen ezért a régió számára nagyon fontos az a sokoldalú, az élet minden területére kiterjedő kapcsolatrendszer, amely Budapesthez fűzi. Ez a kötődés különösen fontos a főváros közvetlen környezetében elhelyezkedő 80 településből álló agglomerációs övezet, köztük Tököl számára is. A főváros közelsége sajátos, egyedülálló helyzetet teremt, mely minden területen, gazdasági és társadalmi szempontból, egyaránt meghatározó.

Közép-Magyarországi régió több tájegység találkozásánál fekszik. Északon hegyek, délen lösz- és homokhátak jellemzik, s észak-déli irányban kettészeli a Duna is. Nemcsak maga a folyó, hanem az általa épített szigetvilág, a



Dunakanyartól a Csepel-szigetig, is jelentős természeti értéket képvisel. A Dunának nemcsak földrajzi, hanem meghatározó szerepe volt történelmi szempontból is.

A Régió az ország legfőbb közlekedési csomópontja, köszönhetően a sugaras szerkezetű út- és vasúthálózatnak. A térség az átlagosnál sűrűbb úthálózattal rendelkezik, hiszen az mindegyike áthalad a Régió területén. A Magyarországon áthaladó fő európai közlekedési folyosók is a Közép-magyarországi régióban találkoznak. A Duna nemcsak a Közép-magyarországi régió természetes tengelye, hanem Európa egyik legjelentősebb vízi szállítási útvonala is, illetve itt koncentrálódik a légi forgalom is. A régió centralizált szerepe miatt itt csoportosul a gazdaság, kultúra, oktatás is. A Közép-Magyarországi régióban erős a népességkoncentráció. A népesség túlnyomó része (85,25 %) a budapesti agglomerációban koncentrálódik.

**Közigazgatásilag a régiót Pest megye és Budapest alkotja.** Pest megye az ország legnépesebb megyéje- az ország népességének több mint 11%-a él itt- területe alapján a harmadik legnagyobb a megyék sorában, az ország területének közel 7%-án helyezkedik el.

Pest megye 186 településsel rendelkezik, lakossága 1 millió 144 ezer. Településszerkezetében jelentősen eltér az ország többi területeitől, hiszen nincs önálló megyeszékhelye, ezt a szerepet Budapest tölti be. A főváros közelsége meggátolta a kis- és középvárosok kialakulását, a megyéből egyedül Érd népessége haladja meg az 50 ezer főt. Ugyanakkor a Budapest körüli kitelepülések nagy népességű és népsűrűségű települések létrejöttéhez vezetett. A jelenleg 80 településből álló agglomerációs övezetben a megye népességének közel kétharmada koncentrálódik, 1 km<sup>2</sup>-en 360 ember él, közel négyszer annyi, mint a megye más részein.

A megyében a településhálózat gerincét a 2000–5000 fős települések alkotják, ezek adják a települések 32%-át. Az ennél kisebb lélekszámú települések súlya jóval kisebb, a népesebb településeké nagyobb az országos átlagnál. Az 5000–9999 fős és a 10–49 ezer fős települések 18, illetve 17%-os aránya négyszer akkora, mint országosan.

Pest megye települései 16 kistérséget alkotnak. A kistérségek területe, településszáma, lakónépessége jelentősen eltér egymástól.

Kistérség	Székhely	Terület km <sup>2</sup>	Lélekszám	Település
Aszódi kistérség	Aszód	241,41	35451	9
Budaörsi kistérség	Budaörs	240,36	85115	10
Ceglédi kistérség	Cegléd	1234,00	121149	15
Dabasi kistérség	Dabas	498,68	44183	10
Dunakeszi kistérség	Dunakeszi	125,17	79123	4
Érdi kistérség	Érd	117,95	99536	4
Gödöllői kistérség	Gödöllő	380,88	104471	12
Gyáli kistérség	Gyál	286,54	45944	5
Monori kistérség	Monor	449,62	110287	15
Nagykátai kistérség	Nagykáta	711,85	76909	16
Pilisvörösvári kistérség	Pilisvörösvár	245,44	66702	14
<b>Ráckevei kistérség</b>	<b>Ráckeve</b>	<b>628,33</b>	<b>141756</b>	<b>20</b>
Szentendrei kistérség	Szentendre	326,58	77676	13
Szobi kistérség	Szob	314,73	12605	13
Váci kistérség	Vác	431,81	70558	19
Veresegyházi kistérség	Veresegyház	159,79	36793	8

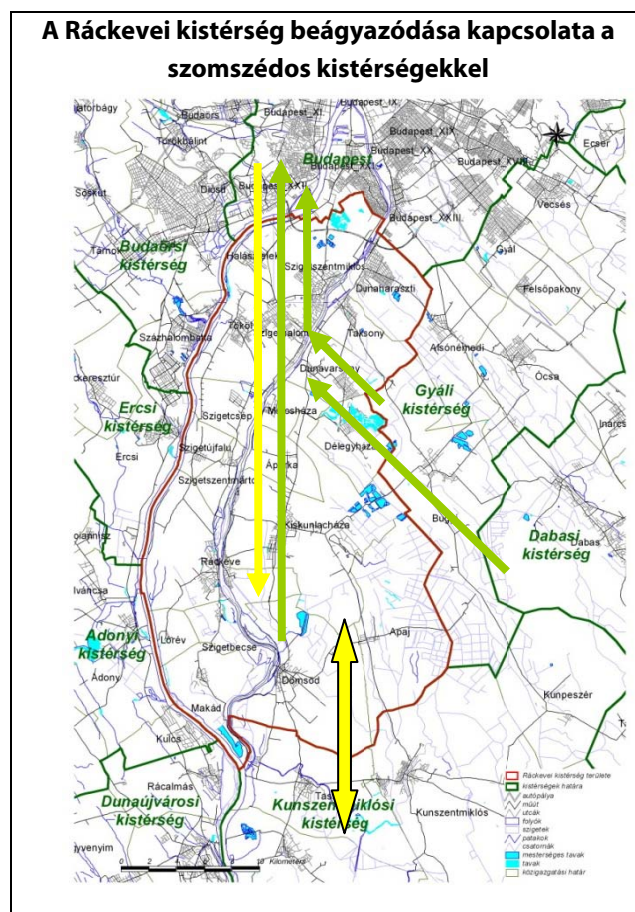


A kistérségek gazdasági-társadalmi fejlettségét jellemző öt típus közül négy található a megyében: 6 dinamikus fejlődő (Budaörsi, Dunakeszi, Gödöllői, Pilisvörösvári, Ráckevei, Szentendrei), 4 fejlődő (Dabasi, Gyáli, Váci, Veresegyházi), 5 felzárkózó (Aszódi, Ceglédi, Érdi, Monori, Nagykáta) és egy stagnáló (Szobi) minősítésű.

**Ráckevei kistérség dinamikus fejlődő kistérségek közé tartozik.** A megyében több társulás alakult: Szobi Kistérség Önkormányzatainak Területfejlesztési Társulása, Dunakanyar Területfejlesztési Önkormányzati Társulás, Tápiómenti Területfejlesztési Társulás, Del-Pest Megyei Önkormányzatok Területfejlesztési Társulása, Ország Középe Önkormányzati Társulás, ZSAMERT Zsámbéki Medence Regionális Területfejlesztési Társulás, Dunakanyari és Pilisi Önkormányzatok Területfejlesztési Társulása. A kistérségi társuláson túl a Csepel-sziget települései laza szövetségbe tömörülve **Csepel-sziget és környéke Önkormányzati Szövetség (CSSZÖSZ)** igyekeznek meghatározni a térség fejlesztési fő irányvonalait, úgymint az infrastrukturális hálózatok fejlesztését, az idegenforgalmi és turisztikai fejlesztéseket, a kulturális és sport kapcsolat fejlesztését, a környezetvédelmi szempontok érvényesítését, egyéb információs kapcsolatrendszerek fejlesztését.

## I.2. TÖKÖL VONZÁSKÖRZETÉNEK BEMUTATÁSA

A Ráckevei kistérséget északról a főváros, északnyugatról a Budaörsi kistérség, nyugatról az Ercsi és Adonyi kistérség, délnyugatról a Dunaújvárosi kistérség határolja, keletről pedig a Gyáli és Kunszentmiklósi kistérség határolja. A térség déli részéhez viszonylag közel helyezkedik el a Dabasi kistérség is. A térségnek legélénkebb gazdasági, társadalmi kapcsolatai a fővárossal vannak.





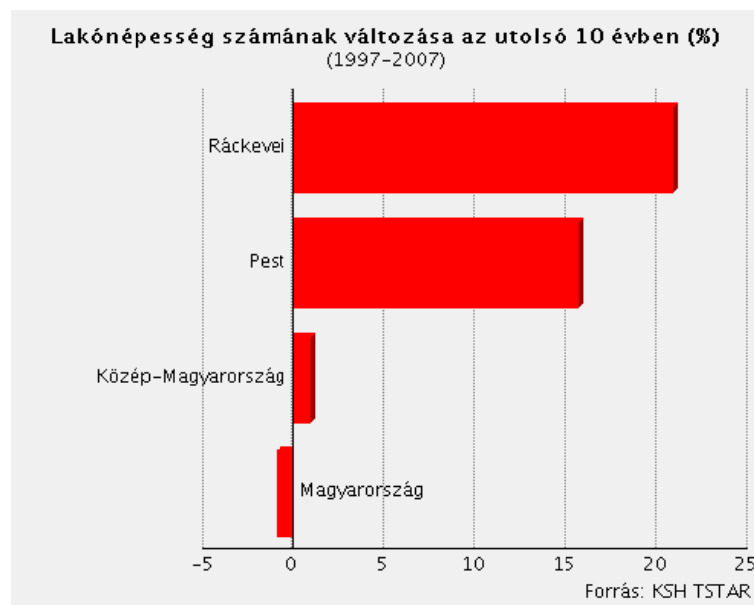
A Ráckevei kistérség a Közép-Magyarországi régió déli részén, a Ráckevei-Soroksári Duna-ág környékén elhelyezkedő településeket foglalja magába. Térszerkezetileg a kistérség északi fele a fővárosi agglomeráció része, de a térség egésze Budapest vonzáskörzetének tekinthető.

**A Ráckevei kistérséget 20 település alkotja** - Apaj, Áporka, Délegyháza, Dömsöd, Dunavarsány, Kiskunlacháza, Lórév, Majosháza, Makád, Ráckeve, Szigetbecse, Szigetcsép, Szigetszentmiklós, Szigetszentmárton, Szigetújfalu, Dunaharaszti, Halásztelek, Szigethalom, Taksony, Tököl.

A kistérség mind térszerkezetében, mind a települések karakterében és adottságaiban, nemzetiségi összetételében, illetve környezeti értékeiben rendkívül sokszínű. **A kistérség területeit a fővárosi agglomeráció irányában egyre erősödő, karakteres ipari tevékenység jellemzi. A gazdasági kapcsolatok közül kiemelhető például a térségből a fővárosba áramló munkaerő megléte. Déli részén viszont kevésbé dominál az ipar, inkább a mezőgazdaság és az idegenforgalom a meghatározó. Tököl a Ráckevei – (Soroksári) – Duna-ág üdülőkörzet települése.**

### Népesség

**Az utóbbi évtizedek felerősödő szuburbanizációs folyamatainak köszönhetően jelentős számú lakos települt ki a fővárosból a térség északi részébe, az agglomerációhoz tartozó településekre, köztük Tököltre.** Tököl stratégiájában meghatározza saját jövőképét, és annak megfelelő társadalmi rétegeket céloz meg a migrációs folyamatokon belül is. A kiáramlási folyamat ma is zajlik, és egyre távolabb, a délebbi települések irányába is kitolódik. A népességszám mellett mennyiségi növekedés figyelhető meg az iparban és a szolgáltató szektorban is. Dinamikusabban növekszik a zöld- és barnamezős beruházások száma. A növekedés pozitívuma, hogy munkahelyeket és újabb bevételforrásokat teremt.

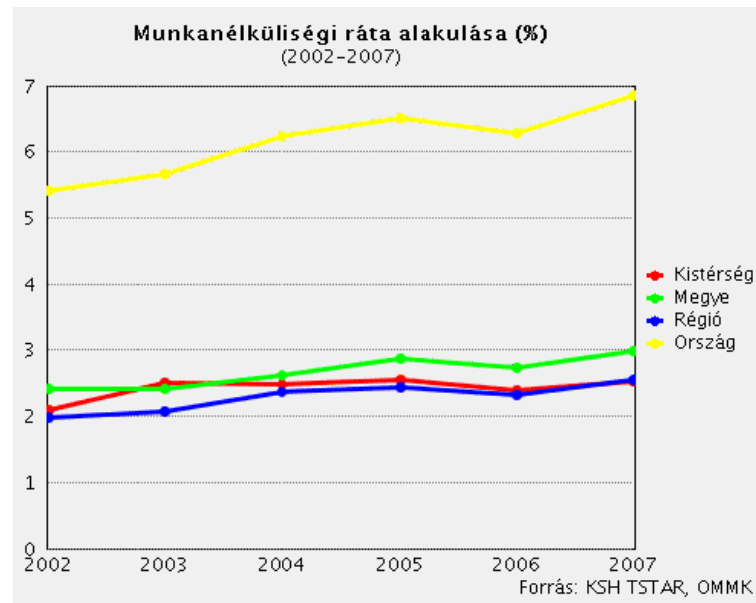


A térség népsűrűsége a 2002-es évhez képest enyhén növekedett 2005-ben (196 fő/ km<sup>2</sup>), amely azonban csak néhány tizednyi növekedést jelent. A térségen belül figyelemre méltó Halásztelek, Szigethalom, Szigetszentmiklós és Dunaharaszti népsűrűsége, amely a megyei átlagot jelentősen meghaladja. A térség északi része az ország közlekedési infrastruktúra-hálózata szempontjából kiemelkedő helyzetben van, ami a gazdasági kapcsolatok intenzitásában, szélesebb körű fejlesztési lehetőségek terén jelenik meg.



## Szociális helyzet

A kistérségben munkaerő piaci szempontból aktívkorú lakosok száma 69 500 fő. A foglalkoztatottak 18%-a a mező- és erdőgazdálkodásból, 44%-a az iparból, 38%-a a szolgáltatásokból él. A Foglalkoztatási Hivatal 2005. IV. negyedéves adatai szerint a térségben a foglalkoztatási ráta 58,2%, munkanélküliségi ráta 5,6%.



## Közlekedés

A főváros és környezete területét meghatározó szerkezetformáló erőként szeli ketté a Duna. Az észak-déli irányú Duna-tengely mellett a főváros, valamint közvetlen és tágabb környezetének közlekedésszerkezeti adottsága a sugaras-centrális közúthálózati rendszer, illetve a gyűrűs rendszer.

A közlekedés szempontjából akadályozó tényező a Duna tengelye, illetve a sugárirányú, centrális főúthálózati rendszer sajátosságából következő harántoló kapcsolati elemek hiánya.

### A kistérség közlekedési rendszere

A kistérség északi részének legjelentősebb közlekedési útvonala az M0-s autópálya, amely egyelőre a 4-es sz. főutat, az M5-ös, M7-es és M1-es autópályákat köti össze. Az M0-s lehajtó ágai a térségben Halászteleknél, Szigetszentmiklósnál és Dunaharasztnál (51-es út) vannak.

A **szigeti gerincút** (5101) az 51-es út mellett a térség másik fontos É-D-i lefutású, főként a Csepel-szigeten lévő településeket összekötő fő közlekedési útvonala. Az úthálózat a Csepeli hídnál kezdődik, ez adja az összeköttetést a főváros belső területei és Csepel között. Az út vonalvezetése, csomópontjai nem túl szerencsések, a javítási lehetőségek a beépítettség miatt korlátozottak.

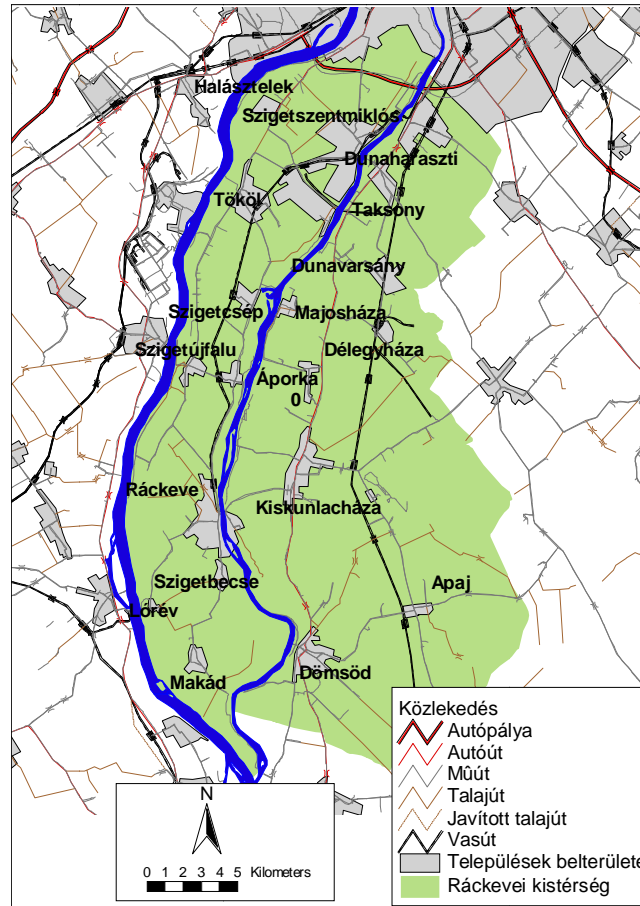
Az M0-ás autópálya alatti rész problematikus a közlekedésben, hiszen a sziget déli része felőli utak Tökölön összefutnak, majd továbbmennek a három összeépült településen- **Tökölön, Szigethalmon és Szigetszentmiklóson**, ahol komoly zajterhelést és levegőszennyezést okoznak.

A térségben a **Duna-ág jelentős vízi útnak számít**, amelynek azonban a személy- és teherhajóforgalma napjainkra gyakorlatilag megszűnt. A MAHART Dunaharasztnál korábban üzemelő hajógyára és hajójavító üze-  
me 1991 óta nem üzemel. Az ide, illetve az innen irányuló „célforgalom” megszűnt.





A közelmúltban a főváros megbízásából tanulmányok készültek a dunai személyszállítás esetleges újraindításáról, a jelenlegi szituációban északon Szentendre, délen pedig Tököl térségéig elnyúló vízi kapcsolatrendszerrel számolva. A felmérések meglepően pozitív, kb. 15 ezres napi utas-számmal számoltak, ami valós esélyeket biztosíthat a személyszállító vízi közlekedés újraindítására.



### A kistérség közlekedési rendszere

**A térség két jelentős repülőtérrel rendelkezik.** Eredetileg mindkettő katonai reptér volt, illetve a tökölí reptérnek a mellette található és a repülőgépek karbantartásával, javításával foglalkozó üzem működésében is fontos szerepe volt. A tökölí volt szovjet reptér 2006ban értékesítésre került, jelenleg nem nyilvános le- és felszállóhely, a kiskunlacházi reptér potenciális kihasználása és a természetvédelmi érdekek közötti ellentét rendezésére részletes vizsgálat indokolt. A reptér hasznosítási lehetősége a főváros és kiemelten a Ferihegyi repülőtér közelsége miatt hangsúlyos.

**A megközelíthetőség szempontjából a térség közúthálózatának meghatározó elemei a következők:**

- M5-ös autópálya
- M0-s körgyűrű - autóút
- 51. sz. másodrendű főútvonal
- ún. „szigeti gerincút”

**Legjelentősebb csomópontok:**

- M5-ös lehajtói: Soroksár, Ócsa, Újhartyán, Örkény magasságában
- M0-s lehajtói: Halásztelek, Szigetszentmiklós, az 51. sz. főútvonal (Dunaharaszti),
- Duna-hidak: Petőfi híd, Lágymányosi híd, Kvassay híd, Gubacsi híd, Taksonyi híd, Ráckevei híd



**Jól látható, hogy Tököl közlekedési szempontból jó pozícióban van.** Fekvése, elhelyezkedése alapvetően determinálhatja fejlődésének egyes irányait, de minden iparág számára, legyen az akár logisztika vagy turizmus, elengedhetetlen a jó megközelíthetőség. Tököl esetében azonban ennél kicsit többről van szó.

A jó közúti kapcsolatok, a repülőtér, valamint a Duna mint vízi út közelsége olyan paraméterek, melyek tökéletes háttérrel adnak egy logisztikai alapú gazdasági fejlődés számára.

A kistérségek közötti közlekedés azonban hiányos. A térség nyugati részén, a Duna másik oldalán lévő kistérségekkel (Budaörsi, Ercsi, Adonyi, Dunaújvárosi) a kapcsolatok gyakorlatilag hiányoznak, amiben jelentős szerepet játszik a Duna folyó, mint természetes határvonal, amely leginkább a közlekedési kapcsolatokat, ezzel közvetve a gazdasági együttműködések is korlátozza.

### **Természeti adottságok**

A térség legnagyobb természeti erőforrása a **víz**, amely más termékektől eltérően nem kereskedelmi termék, hanem a területen élő generációk számára **örökség**, és amit ennek megfelelően kell óvni és használni. A térség területének nagy része jelenlegi, vagy elhagyott folyóterasz, talaját a Duna hordalékanyaga képezi.

A kistérség eddig megfogalmazott fejlesztési elképzeléseinek a víz volt az egyik legfontosabb pontja.

E tekintetben a közelmúltban jelentős előrelépés történt. A fővárosban, de legfőképpen a térségben élőket több mint 30 éve foglalkoztató Ráckevei Soroksári-Duna (RSD) revitalizációs tervének kidolgozását a kormány PEA II. forrásból támogatja, amely jó alapot teremthet arra, hogy a kohéziós forrás elnyerését követően a 2007-2013-as időszakban a vízminőség jelentős mértékben javuljon és a további fejlesztéseknek eme feltétele megvalósuljon.

### **Területhasználat, tájpotenciál**

A térség legnagyobb részét szántók borítják. A terület északi részének agglomerációs települései, valamint fővároshoz tartozó kerületei lakóterülettel jelentős mértékben beépítettek. Az ipari-kereskedelmi területek a vizsgált térség északi részén, a főváros, illetve az agglomerálódott települések területén helyezkednek el. A térség déli része rurális területnek tekinthető. A legnagyobb rét-legelő terület Apaj területén található, amely része a Kiskunsági Nemzeti Parknak.

A jelenlévő és fejlődő ipari zónák mellett Tököl területén egyedülálló természeti jelenségek is megtalálhatók. A város egyik legfontosabb feladata, hogy ezeket az értékeket megőrizze, s ha lehet, állapotukat fenntartsa, javítsa. Ennek megoldása egy dinamikusan fejlődő ipari zóna jelenléte esetében komoly tervezést és gondos fejlesztést igényel.

Az iparterületek fejlesztése ilyen helyzetben csak a természeti értékek maximális figyelembevételével képzelhető el.

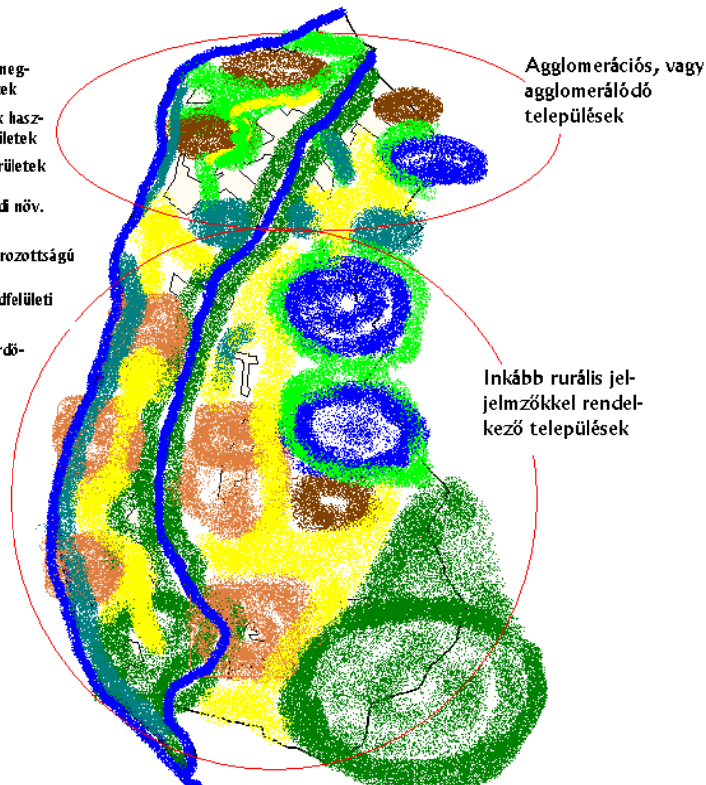
Az ipari fejlesztések koordinálása annál is fontosabb, mivel a térségben a felszíni vizek a kijelölt iparterületekhez közel eső bányatavak esetében a talajvízzel közvetlen kapcsolatban vannak. A bányatavak magas száma, a vizsgált térség területéhez viszonyítottan nagy területe főként a térség középső részére, Dunaharaszti, Dunavarsány, Délegyháza települések területére koncentrálódik.



### A térség sematikus térszerkezete

#### Jelmagyarázat

- Ökológiai-tájvédelmi meghatározottságú területek
- Vízfelület, illetve vizek hasznosításával kapcs. területek
- Zöldség-gyümölcs területek
- Jellemzően szántóföldi növ. term. területek
- Főként ipari meghatározottságú területek
- Hiányzó határoló zöldfelületi elemek
- Megőrzésre javasolt erdőterületek



A felszíni vizek a térségben az alábbi típusokba sorolhatók:

	Természetes	Mesterséges
<b>Folyóvizek</b>	Duna Ráckevei Soroksári-Duna	Duna-Tisza-csatorna, Dömsödi I. árapasztó Délegyházi (XXXI/c)-csatorna, Apaji (XXXI)-csatorna
<b>Állóvizek</b>	turjánok, ősmocsarak, holtágak	Kavicsbányák

A Duna a Csepel-szigetet keletről határolja a Kvassay és Tassi zsilipek között. A Ráckevei Soroksári-Duna jellemzője, hogy a vízállás, a vízsebesség és a vízszállítás jelentősen ingadozik.

#### A Ráckevei (Soroksári) -Duna:

Az 57,3 km hosszú, 14 km<sup>2</sup> felületű Duna-ág átlagos víztérfogata 32-38 millió m<sup>3</sup> között van. A Duna-ág jelenlegi állapotában és üzemeltetési rendjében kiemelt jelentősége van a jelenlegi hasznosítási módjainak:

- Jóléti célú hasznosítás (üdülő, horgászat, stb.), a Duna-ág vízminősége alapján kontakt, azaz a vízzel közvetlen érintkezést igénylő vízi sport és üdülési célokra (úszás, fürdés) kevésbé alkalmas, jó színtere azonban a nem kontaktvízi sportoknak (vitorlázás, evezés).
- Hajózás útvonala;
- A vízgyűjtőjén lévő települések szenny-és használtvizeinek, valamint csapadékvizeinek befogadója;
- Belvíz-befogadó;
- A Duna-menti síkság (Homokhátság) vízellátó létesítményeinek (amelyek szintén többfeladatúak) vízbázisa;
- Természeti értékek hordozója;
- Megújuló energia termelésének helye (Kvassay zsilip);
- A térség mezőgazdasága számára szükséges öntöző- és tógazdasági vízigény biztosítója;
- Az ipari víz biztosítója.



Az egyes használatok között azonban nehezen feloldható konfliktusok, ellentétek vannak. Egyes használatok akadályozzák, más területre szorítják, szélsőséges esetben meggátolják az egyéb használati módokat. A használatok közötti konfliktusok az alábbi példákban szemléltethetők:

Az úszólápok elsősorban Áporka, Dunaharaszti, Dunavarsány, Szigetcsép, Szigetszentmiklós és Taksony térségében található. Fennmaradásukkal kapcsolatban az 1979-ben kihirdetett védettségi határozat említhető. 2003-ban mintegy 700 hektár terület került „ex lege”, azaz „törvény erejénél fogva” védelem alá. A Ráckevei (Soroksári) -Duna úszólápjai nyilván fiatal képződmények, hiszen képződésük feltételei csak az 1920-as évek óta adóttak. Mára viszont olyan gazdag úszóláp-világ alakult ki, hogy a **Rhône-delta után az RSD Európa úszólápokban második leggazdagabb vidéke**. A Duna-ág egész területe továbbá része a Natura 2000 hálózatnak.

### Kereskedelem

A kisvállalkozások dominanciája jellemző a térségre, a nagyobb cégek a fő infrastruktúra vonalak mentén találhatóak (M0, 51-es sz. út). Az ágazati megoszlásokat tekintve a térségben megyei átlagnál nagyobb súllyal vannak jelen a mezőgazdasági tevékenységet folytató vállalkozások, a bányászat, feldolgozóipar valamint a logisztika területén tevékenykedő vállalatok. Viszont még mindig problémát jelent az itt található egykori nagyvállalati telephelyek rehabilitációja. **A volt ipartelepeken hagyott környezetkárokozások felszámolása (pl.: tököli és kiskunlacházi reptér) elkezdődött.** A térség északi és déli részének gazdasága eltérő sajátosságokat mutat. Az északi települések döntően ipari tevékenységgel jellemezhetők. Az M0 körgyűrű és főútvonalak menti zöldmezős ipari parkok többsége már betelt, számos multinacionális cég telepedett meg itt, növelve ezzel az érintett települések gazdasági erejét. A cégek a főváros közelségét, a jó közlekedési kapcsolatokat tekintették telepítési szempontnak. Viszont az egyes fejlesztések nem, vagy csak kis részben építenek egymásra, így a helyi gazdaságot élénkítő hatásuk is csekély.

A Tököl, Halásztelek és Taksony esetén a rekreáció funkció térnyerése legfeljebb kisebb területegységeken lehet indokolt. E terület a fővároson kívül letelepedni kívánó, olyan vállalkozások számára kínál fejlesztési területet, amelyeknek lételeme a nagyváros közelsége, viszonylag nagy területigényűek, ugyanakkor a várható környezeti terhelésük csekély.

A déli területeken a mezőgazdasági jelleg erős, de keveredik a kereskedelmi és a feldolgozóipari funkciókkal. Az utóbbi öt évben nőtt a rekreációs, üdülési funkció aránya, de igazán vonzóvá akkor válna, ha tovább fejlődne az infrastruktúrája, valamint javulna a szolgáltatások kínálata és minősége.

A térség középső övének települései, Szigetújfalutól Dunavarsányig, átmenetet képeznek az északi és a déli települések között. Dél felé haladva a mezőgazdasági jelleg növekszik és az ipari tevékenységek jelenléte jelentősen csökken. A mezőgazdasági hasznosítás és a rekreáció együttlélése a jellemző.

A kiskereskedelmi szektorban kényszervállalkozókból lett kereskedők mellett megjelentek a hypermarketek, a nagy alapterületű barkácsáruházak és bevásárlóközpontok. Az élelmiszer kiskereskedelem diszkont jellegű láncai a nagy népességszámú és jellemzően főútvonal mellett fekvő településeken vannak. A nagy forgalmú utak mellett az autószerelő, benzinkutak, gyorséttermek, szakkereskedések és szolgáltatók jelentek meg.

### Ipar

Az északi településeken jellemző az ipari tevékenység. A ráckevei kistérséget hátrányosan érintette a Dél-pesti nagyipar szerkezeti válsága (Csepel, Pestszenterzsébet).

### Agrárstruktúra

Mezőgazdasági szempontból a térség talaja közepes ill. a közepesnél valamivel gyengébb termőképességű. A talajminőség változatos, általában dél-keleti irányba romlik. A térség kedvezőtlenebb talajminőségét kompenzálhatja az előnyös piaci helyzet, a főváros közelsége.



A főváros élelmiszerellátásához a régióban előállított - főleg kertészeti - termékek jelentős mértékben hozzájárulhatnak. A megtermelésre kerülő áruzőldség csaknem 100 %-át az egyéni gazdálkodók állítják elő. Ez az arány a gyümölcsstermelésnél is megközelíti a 70 %-ot.

A birtok- és használati viszonyok rendkívül elaprózottak, nem versenyképesek. A mezőgazdaságilag művelt területen belül a szántóterület aránya 71 %-os. A gabonafélék (38 %), az ipari növények (17 %) és a szántóföldi takarmánynövények (13%) termelése dominál. A mezőgazdaságilag művelt területen belül jelentős a gyepterület, közel 19 %-os, főleg Apaj esetében lehetőséget nyújt a legeltetési állattartás bővítésére.

Az erdőterület nagysága alacsonynak mondható (5-6 %).

Az állattenyésztés nem jelentős a térségben, kivéve a legeltetési juhtartást Apaj, Dömsöd és Kiskunlacháza településeken, a szarvasmarhatartást (Lórév, Dömsöd), ahol a tartás természeti feltételi adottak.

A térségben országosan kiemelkedő jelentőségű élelmiszeripari üzem nincs, csak kisebb üzemek működnek (savanyító üzem, paprikamalom, zöldségszárító).

### Funkcióellátottság

Középiskola a Szigetszentmiklóson, Ráckeven, Dunaharaszttiban, Kiskunlacházán és Halásztelken működik. Az alapfokú intézményi ellátás a térség településeiben megfelelő, ugyanakkor az épületek és a technikai színvonal, főként egyes déli településeken erősen kifogásolható. A térség településeinek felében működik helyi gyógyszertár is, a háziorsos ellátás kiegészítésére.

### Turizmus és kulturális örökség

A Ráckevei (Soroksári) -Duna-ág az 1998-ban elfogadott Országos Területfejlesztési Konceptióban (OTK) az üdülőkörzetek közé tartozik, s egyben a vízi turizmus, illetve a szabadidő-, sport-, és hobbiturizmus kiemelten fejlesztendő területei között szerepel. A 97/2005 sz. országgyűlési határozattal nemrégiben elfogadott OTK az egész Duna mentén a vízi turizmus és az ökoturizmus fejlesztését irányozza elő, ezen túlmenően Budapest agglomerációs gyűrűjében – melyhez részben a Ráckevei kistérség is hozzátartozik – a főváros számára minőségi rekreációs lehetőségek (kerékpáros, vízi-, horgász-, lovassport és turizmus, természetjárás) megteremtését tűzi ki célul.

**A térség évtizedek óta Budapest lakosságának egyik első számú üdülőkörzete.** Az agglomeráció települései szinte kizárólag a budapesti kínálatához kapcsolódva, azzal szorosan koordináltan jutnak szerephez az idegenforgalomban. Budapest közelsége a turisztikai iparág esetében is kihasználható tehát. Olyan alapot ad a fejlesztéseknek mely stabil jelenlétet biztosít, melyre komolyabb fejlesztések épülhetnek a kistérségben.

Az RSD és holtágai a horgászturizmus kedvelt célterületei, melyet az ország harmadik legnagyobb horgászhasznosító vizeként tartanak számon. A Duna-ág ezen felül természeti értékekben is gazdag, mely megővésének, ökoturisztikai hasznosításának szempontjából különös jelentőséggel bír az RSD közeljövőben elkezdődő komplex rehabilitációja.

A vízi turisztikai tevékenységek kínálatát tovább színesítik a bányatavak, melyek elsősorban a vízisport-tevékenységek központjai. A kistérség kulturális örökségének egyedisége a nemzetiségi és vallási sokszínűségben rejlik.

### Vonzó adottságok

**Apaj:** Felső-kiskunsági szikes puszta, apaji ménes, lovas centrum, Millenium park

**Áporka:** RSD, Cseke-sziget, református templom

Délegyháza: bánya-tórendszer, négyszáz éves vadkörtefa, ökofalu

Dömsöd: RSD, Kiskunsági puszta, Kisnemesi ház, Dabi református templom, Szent Márton római katolikus templom, Petőfi emlékmúzeum, Hajós kúria, Hajós kriptá, Báthory Júlia Üveg múzeum, helytörténeti gyűjtemény, lovas centrum, borászat



Dunaharaszti: RSD és Duna-Tisza csatorna, Kis-Duna természetvédelmi terület, bányatavak, kötélpályás vízisí pálya, Kálvária-domb, Földváry-kúria, Laffert-kúria, Szent István római katolikus templom, Helytörténeti gyűjtemény, lovas centrum

**Dunavarsány:** RSD, Domariba-szigeti védett úszóláp, Varsányi-halom (árvalányhajas mezők), bányató, XXIII. János pápa szobor

**Halásztelek:** Duna, Malonyai kastély, Szent Erzsébet római katolikus templom, lovas centrum

**Kiskunlacháza:** Apajpusztai kastély, Pereg parkerdő, Kiskunlacházi agyagbányató, református lelkészlak, református templom, Szent Mihály római katolikus templom, Angyalos ház, lovas centrum (Hajós kúria), helytörténeti gyűjtemény

**Lórév:** Duna, Szlatina ártéri erdő, görögkeleti szerb templom, Zichy-emlékkápolna, Művészeti galéria

**Majosháza:** RSD, úszóláp, református templom, népi építészet (hagyományos építési formákat őrző parasztporták)

**Makád:** Duna, Kengyeles-tó, Nagyerdő, református templom

**Ráckeve:** RSD, Tókerti parkerdő, Páskom-erdő, Savoyai kastély, Nagyboldogasszony gótikus szerb templom, Szecessziós városháza, belvárosi gótikus kereskedőházak, Árpád Múzeum (Münich ház), Városi Képtár, Keve Galéria, melegvízű strand, lovas centrum, borászat

**Szigetbecse:** RSD, Szent Mihály római katolikus templom, André Kertész Fotó Múzeum, lovas centrum

**Szigetcsép:** RSD, ófalu, görög-keleti szerb templom, református templom, Szent Teréz római katolikus templom, borászatok

**Szigethalom:** RSD, úszógyep (Gubovics-sziget), Tököli erdő

**Szigetszentmárton:** RSD, Tókert természetvédelmi terület, Szent Márton római katolikus templom

**Szigetszentmiklós:** RSD, Czuczor-sziget, Ádám Jenő emlékmúzeum, Citeragyűjtemény, Patak Galéria, helytörténeti gyűjtemény, Lakihegyi adótorony, Oázis Wellness Park

**Szigetújfalu:** Duna, Újfalusi erdő természetvédelmi terület, Szent Lénárt templom, kolostorrom

**Taksony:** RSD, tájház, Szent Anna római katolikus templom

**Tököl:** Duna, helytörténeti gyűjtemény, Repülőtér, Anna kápolna, Kisboldogasszony római katolikus templom, lovas centrum

### Szálláshelyek

A KSH adatok szerint a 2001 és 2004 közötti időszakban a fogadóképesség és a turistaforgalom terén növekedést jeleznek, de amíg a kereskedelmi szállásférőhelyek és a magán szállásférőhelyek, illetve a kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma nőtt, a magán szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma csökkent.

A kereskedelmi szállásférőhelyek száma a vizsgált időszakban 797-ről 835-re növekedett, nagyobb mértékben bővült a kereskedelmi szállásférőhely kapacitás a Ráckevei kistérségben, mint Pest megyében összességében. A magán szállásférőhelyek száma kis mértékben emelkedett: 105-ről 116-ra, de mivel Pest megyében a magán szállásférőhelyek száma ezen időszak alatt ennél jóval nagyobb mértékben emelkedett, a Ráckevei kistérség részesedése az összes magán szállásférőhelyből csökkent (3,2%-ról 2,8%-ra).

### Vendégforgalom

Az kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma jelentős növekedést mutatott: 351-ről 433-ra emelkedett 2001 és 2004 között, közelítve ezzel a megyei átlaghoz (483). A magán szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma ugyanakkor csökkent, 14-ről 11-re esett vissza, amely Pest megye 16 kistérségének értéke közül a harmadik legalacsonyabbnak számított. A magán szállásférőhelyeken eltöltött vendégéjszakák száma a Ráckevei kistérségben a megyei átlag 15%-át sem érte el 2004-ben. A kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák számának növekedési üteme meghaladta a magán szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák számának csökkenése ütemét. A Ráckevei kistérség 2004-ben már Pest megye nagyobb turistaforgalmat bonyolító kistérségei között volt említendő.



### I.3. TÖKÖL SZEREPE A TÉRSÉGI MUNKAMEGOSZTÁSBAN

#### Népességszámot alakító tényezők

A térségben a felnőtt korú lakosság a népesség 55%-át teszi ki, a 17 éves kor alattiak 29%-át, a nyugdíjas korúak pedig 16%-át. A lakosság korösszetételére jellemző, hogy a települések legtöbbszörében a 15 év alatti korosztály adja az összlakosság 15-20%-át. A 60 év feletti lakosság aránya a települések többségében szintén 15-20% között változik. Ennél alacsonyabb az időskorúak számaránya Apajon, illetve Szigethalmon (10-13%), magasabb viszont Lóréven, Makádon és Szigetújfaluban, melyek a megyei átlagot is jelentősen meghaladják.

A Csepel-sziget csúcán (Szigetszentmiklós, Tököl, Halásztelek Szigethalom) a 90-es évektől kezdve napjainkig folyamatos a dinamikus beáramlás. A lakásépítések tendenciája is erre mutat rá. Az új építések számának tekintetében a Csepel-sziget északi része magasabb, a sziget déli része alacsonyabb lakásépítési mutatókkal bír. A budapestiek kiköltözése elsősorban az alsó középosztály megfizethető kertes ingatlanba való költözését jelenti. Budapestről távolodva azonban a megélhetési beköltözés jellemző.

A lakosság képzettségi szintjéről a 2001. évi népszámlálás ad meg településsorosan is adatokat. A végzettség területi sajátosságairól elmondható, hogy a régióban az egyik legképzettebb összetételű a lakosság a ráckevei kistérségben található, ezen belül is kiemelkednek a térség É-i részének települései (Szigetszentmiklós, Halásztelek, Dunaharaszti), valamint Ráckeve település. Jól megfigyelhető, hogy a fővárostól, illetve a fő útvonalaktól és térségi centrumoktól távolodva egyre alacsonyabb a magasabb (közép- és felsőfokú) végzettséggel rendelkezők aránya a megfelelő korúak százalékában. A kistérségben a férőhelyek számának csökkentése mellett növekedett a gyerekszám.

#### Etnikai összetétel

**A lakosság nemzetiségi hovatartozás szempontjából sokszínű,** jóllehet a többség ma már magyarnak vallja magát. A népszámlálás adatai szerint a népesség öt százaléka kötődik valamilyen nemzetiséghez: 2,3 % német, 1 % cigány, 0,3 % szerb, 0,3 % horvát, 0,2 % szlovák, 0,1 % bolgár.



## A Ráckevei Kistérség SWOT analízise

(forrás: Kistérségi Stratégia)

Erősségek (belső)	Gyengeségek (belső)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fővárosához való közelség</li> <li>• Duna, mint vízi út</li> <li>• jelentős védett természeti értékek, gazdag növény- és állatvilág (NATURA 2000, Kiskunsági Nemzeti Park)</li> <li>• különleges, egyedi tájképi elemek (úszólápok, vízparti ligeterdők, a puszta)</li> <li>• Termásvíz jelenléte, hasznosítása</li> <li>• nagy számú, nivós kulturális rendezvény</li> <li>• Az M0-s autópálya indukciós hatása, területek felértékelődése</li> <li>• Integrált szállítási rendszerek kialakításának lehetősége (légi-vízi-közúti szállítás)</li> <li>• Kertészeti kultúrák (szőlő-, gyümölcs- és zöldségtermesztés, virágkertészet) kialakítására jó klimatikus és talajadottságok, meglévő szakmai háttér, termelési hagyományok, felvevőpiac közelsége</li> <li>• Speciális, egyedi termékek előállításának lehetősége</li> <li>• Vadgazdálkodási lehetőségek</li> <li>• Jelentős természeti adottságokra épülő turisztikai potenciál</li> <li>• Lovas turizmus kialakítására megfelelő adottságok (Apaj)</li> <li>• Természeti adottságokra, ökológiai értékekre épülő rekreációs tevékenységek</li> <li>• kiváló természetközeli turisztikához kapcsolódó adottságok (horgászat, lovaglás, kerékpározás, vízi sportok)</li> <li>• növekvő népességszám</li> <li>• A kézműipar hagyományai erősek (pl: csipkeverés, fafaragás, tűzzománc-készítés, szegkovács)</li> <li>• sokszínű művészeti élet (pl. festők, szobrászok, fotóművészek)</li> <li>• Szerb, német, bolgár, horvát, cigány nemzetiségi hagyományok</li> <li>• Középfokú oktatási intézmények</li> <li>• Gazdag helytörténeti, kulturális és építészeti értékek (falukép, hagyományos értékek)</li> <li>• Élénk nemzetközi testvérvárosi kapcsolatok, szerb és német kisebbségek határon túli kapcsolatai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zöldfelületek ökológiai folyosók csökkenése</li> <li>• Az RSD kedvezőtlen vízminősége</li> <li>• Tájéztetikai és rekreációs szempontból fontos, rehabilitációt igénylő holtágak és mellékágak</li> <li>• Egyoldalú főváros-függőség</li> <li>• A régió hidak nélkül nyugati irányban be van „falazva”</li> <li>• Pusztuló tájkarakter, terület-felhasználás rendezetlensége</li> <li>• Az eredeti, tájba illő ökoszisztéma fokozatos eltűnése</li> <li>• A települések belső és összekötő úthálózata nem megfelelő, az utak állapota és irányultsága rossz</li> <li>• Elhanyagolt állapotú, felújításra váró műemlékek, kulturális emlékek</li> <li>• A szennyvíztisztítás a településeken és a Duna-parti üdülőterületeken nem megfelelő színvonalú</li> <li>• Szelektív hulladékgyűjtés megoldatlansága</li> <li>• A hulladékhasznosítás nem megfelelő, rekultiválandó lerakók</li> <li>• A belterületi vízrendezés több helyütt megoldatlan</li> <li>• A térség északi részén felhagyott iparterületek vannak</li> <li>• A kavicsbányászat koordinálatlan alakulása, a kialakult tavak megfelelő utóhasznosításának hiánya</li> <li>• A mezőgazdasági termékek alacsony feldolgozottsági színvonala</li> <li>• A szántóföldi növénytermesztés alacsony raktári (tárolási) kapacitása</li> <li>• Kedvezőtlen birtokszerkezet és korszerűtlen, körülményes adatnyilvántartás</li> <li>• A helyi gazdálkodó szervezetek gyenge kooperatív hajlandósága</li> <li>• Az állatállomány a térségben nem jelentős, hiányzik a kertészeti tápanyag-utánpótláshoz szükséges szerves trágya-mennyiség</li> <li>• Elégtelen turisztikai marketing</li> <li>• Kevés kereskedelmi szállásférőhely</li> <li>• Sport és rekreációs intézményi struktúra hiánya</li> <li>• A gazdálkodás tárgyi, személyi, szervezési feltételei helyenként hiányoznak</li> <li>• A gazdasági szereplők korszerű ismereteinek hiánya</li> <li>• A fiatalok agrárérdeklődésének csökkenése</li> <li>• Helyben foglalkoztatottak alacsony aránya</li> <li>• Perspektíva hiánya miatt kialakuló szociális bizonytalanság, szenvedélybetegségek számának növekedése</li> </ul>





Lehetőségek (külső)	Veszélyek (külső)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A kis-dunai hajózás újraindítása, kikötő építése</li> <li>• RSD revitalizációja, fürdőturizmus beindítása</li> <li>• A főváros közelsége (felvevő piacot jelent)</li> <li>• Külföldi tőkebeáramlás,</li> <li>• A minőséget (vegyszermentesség, stb.) fokozatosan előtérbe helyező élelmiszerkereslet</li> <li>• Nő a védett területek természetközeli művelésének, kezelésének támogatottsági szintje</li> <li>• Egészség- és ökoturizmus népszerűsödése</li> <li>• Az Európai Unió és a magyar agrárpolitika támogatja a termelők szövetkezését, a termékpályás termelést és az értékesítési szövetkezeteket</li> <li>• Fokozatosan nő a hazánkba érkező turisták száma</li> <li>• Társadalmi igény a falvak értékeinek megőrzésére</li> <li>• Falusi szálláshelyek iránti növekvő igény</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A főváros vízkivétele és a szennyezés térség"nyakába" ömlesztése (az RSD kedvezőtlen vízminőségét okozó fővárosi szennyvízkibocsátás)</li> <li>• A százhalmombattai finomító légszennyezése</li> <li>• A közúti forgalom zaj- és levegőszennyezése</li> <li>• Az igényeknek nem megfelelő dunai átkelési lehetőségek</li> <li>• Nehéz a fejlesztések terén megfelelő kapcsolatot kialakítani a fővárossal</li> <li>• A mezőgazdasági termékek jövedelemtermelő képességének romlása, az olcsó import letöri a mezőgazdasági árakat</li> <li>• A gyorsan változó jogszabályok és ágazati prioritások veszélyeztetik a helyi szintű terv megvalósítását</li> <li>• Kivesző tradicionális foglalkozások</li> <li>• Zöldmezős nagyberuházók hirtelen távozása foglalkoztatási és területhasználati problémákat okoz</li> </ul>



## II. A VÁROS EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

### II.1. VÁROSSZERKEZET

Az előkerült csiszolt kőkori leletek alapján a terület több ezer éve folyamatosan lakott hely. A rézkorból a Laposka-skela dűlőben került elő az i. e. 2000 körüli a harang alakú kultúrához tartozó leletek. A honfoglaláskor Árpád törzse vette birtokba a szigetet. **A település első, okleveles említése 1270-ből való.** IV. László király parancsára a nyulak-szigeti apácák kapták meg a területet. A 1319-ből és 1324-ből ismert feljegyzések a falu adómentességével foglalkozik. A XV. századra Tököl újra királyi birtok, a század végére mezőváros, ahol jelentős számban éltek kézművesek. A helybeli bíró egyúttal a sziget ispánja is. A királyi gyermekeket időnként itt szállásolják el. A szigeten a törökök előtt 18 virágzó település volt. **A török uralom időszakában a település egy időre lakatlanná vált. A töröknek kiűzése után Savoyai Jenő hercegé lett a sziget, aki katolikus német telepített le a faluban. Ekkoriban települtek vissza a katolikus rácok (sokácok, bunyevácok, illírek) is.** A német telepésekkel Tökölt ismét a jelentősebb községek között tartották számon. A Mária Terézia-féle úrbérrendezéskor a 96 jobbágytelken 109 jobbágyot és 33 házas zsellért írtak össze. A XIX. század elejére a község határának mintegy négyötöde volt a jobbágyok kezén. A ráckevei korona uradalmi birtok elsősorban erdőséget jelentett. A század elején Herminamajor területére betelepült bolgár kertészek hatására a zöldségtermesztés megnövekedett.



Katonai térkép 1881-82-ből

**Tökölig a HÉV 1892-ben épült meg,** erősítve a település kapcsolatát a fővárossal. A település jelentős számú horvát lakossága hagyományait őrizve bizonyos mértékig elkülönült a környék településeitől. Az itt élők egy hagyományos gazdálkodási keretek között termelő parasztságra és egy ipari munkás rétegre oszlottak. A lakosság elszegényedett része bejárt Csepel és Budapest ipari üzemibe dolgozni. A település népességszámának erőteljes növekedése az 1930-as években a betelepülőkből adódott. **A II. világháború idején a tököli repülőtér már működött,** és a Duna kedvező irányjelzése miatt mindvégig fontos hadi objektum maradt. A szovjet csapatok 1944 végén érkeztek a környékre, és súlyos harcokat vívtak az itt lévő német alakulatokkal. A faluban a községi elöljáróságot 1950-ben felváltotta a tanács. Ekkor vált ki és lett önálló település Szilágyitelep (ma: Szigethalom) és Herminatelep (ma: Halásztelek). A közeli Dunai Repülőgépgyárat helyreállították, később Pestvidéki Gépgyár néven, a repülőgép-javítás hazai bázisa maradt, mely a térség meghatározó munkáltatója volt. 1956. november 3-án a magyar küldöttséget vezető Maléter Pál honvédelmi minisztert a szovjetek a repülőtérrel tartóztatták le. A város határában 1958-ig





Honvédségi alakulat működött, amelyet később Fiataikorúak börtönévé, és fogházzá alakítottak. A település a rendszerváltás előtt Ráckevei járáshoz tartozott, **2001.-ben várossá nyilvánították.**

Tököl természeti, gazdasági, táji-, és történeti adottságai meghatározzák a településhálózatát és a település belterületi terület-felhasználását.

A település magja még őrzi eredeti halmazos szerkezetét. A település jellemzően sugaras úthálózattal, fésűs (oldalhatáron álló) beépítéssel rendelkezik, amelyet lassan felvált a szabadon álló beépítési forma.

Kiemelkedő népi építészeti értékek nem maradtak fenn. A kistérségben Tököl tartotta meg leginkább mezővárosi, mezőgazdasági jellegét. A település szerkezetében hasonlít a morfológiailag azonos Szigetszentmiklósról.

A Tököl településszerkezeti kialakulásában döntő szerepet játszott a település úthálózati rendszere. A Csepel-sziget települései számára új közlekedési lehetőséget jelent a MO autópálya, habár ezáltal megnövekedett a forgalmi terhelés. A Százhalombatta –Tököl kompvonal K – NY - i kapcsolatot biztosít a település számára.

A település másik fontos településszerkezeti meghatározó eleme a két Duna-ág. Egyfelől behatárolja, másfelől különleges adottságokat teremt Tököl életében.

Tököl az 5101-es számú és az 51107-es számú út mentén fekszik a Csepel-szigeten. A közúti közlekedés és a HÉV (Budapest–Ráckeve) mellett későbbiekben ez irányú fejlesztések után fontos szerepet játszhat a hajó, illetve komp és a légi közlekedés.

A település szerkezetét alakító úthálózat fő érrendszerét a Fő utca, Csépi út és a Kossuth Lajos utca alkotja.

A belterület legnagyobb része kertvárosias, családi házas beépítésű lakóterület. Társasházias beépítéssel a Ráckevei-út mellett, kisvárosias beépítésű lakóterület - a volt szovjet lakótelep területe - az ún. Pesti úti lakótelep területe.

A település területén sok beépítetlen, illetve feltáratlan tömbbelső található. A laksűrűség a laza kertvárosias beépítésnek megfelelően elfogadható. A település történelmi múltjának megfelelően változó állagú épületállománnyal rendelkezik. A népi építészeti emlékek eltűntek, elbontásra vagy átépítésre kerültek. A település régi magjában a spontán kialakult utcavezetésű beépítéssel különböző méretű és változatos alakú telkek jöttek létre. Ezek a területeken többnyire a közepes állagú, valamint néhány elhanyagolt állagú épületek a jellemzőek. Jellemzően régebben beépült területeken a fésűs beépítés, az oldalhatáron álló családházak, az újabban beépült a szabályosabb utcavezetésű és telekosztású területeken pedig az oldalhatáron álló és a szabadon álló beépítés a jellemző, földszint + tetőtér beépítéssel épültek. A város keleti és déli részén új családházias beépítésű lakótömbök találhatóak. A lakóépületek állaga kevés kivétellel megfelelőnek, vagy jónak mondhatók.

A község intézményei a központban a Fő utca mentén és környékén helyezkednek el: polgármesteri hivatal, posta, egészségügyi, közművelődési létesítmények, stb., illetve a szolgáltató létesítmények.

A különleges terület kategóriájába tartozó sportolási célú a sportpálya rendezett.

A sportpályán füves labdarúgó pálya van, lelátóval, megfelelő öltözővel, valamint teniszpálya kapcsolódik a területhez. Körben nyárfasorok találhatóak. A területen belül nagyobb facsoport is van, ami feltétlenül megtartandó.

A település belterülete közhasználatú zöldfelületekben, általában közösségi használatú zöldterületekben szegény. A belterületi utak, utcák csak részben fásítottak. Rendezett zöldsáv a kis szabályozási szélességek miatt, elsősorban csak a település fő útjai mellett található.

#### **A belterület jelentősebb zöldfelületei:**

- Hősök tere: Az I. és II. világháború emlékoszlopaival, pihenő padokkal felszerelt kerített park. Idős nyárfák a tér szélén keretezik a teret.
- A volt gyógyszertár előtti tér: pihenőkert, fiatal növényállománnyal.





## II.2. GAZDASÁGI, ÁGAZATI JELLEMZŐK

### A budapesti agglomeráció ágazati jellemzői

Az agglomerációs övezet fontos funkcionális szerepköre a **fővárossal kooperáló ipari tevékenység**. Az idetelepített vagy idetelepült ipari telephelyek és a budapesti vállalatok közötti kooperáció számára a relatíve kis távolság, a jó közlekedési viszonyok kedvezőek.

Az agglomeráció gazdasági helyzetét tekintve a rendszerváltozást követő években a leépülés szakasza viszonylag rövid és kevésbé drámai volt, a gazdasági átstrukturálódás dinamikus, azonnal megindult a nemzetközi gazdaságba való integrálódás folyamata. Budapest már az 1990-es évek elején túljutott a legjelentősebb szerkezeti változásokon, az agglomerációs gyűrűben 1994 és 1997 között mentek végbe gyökeres változások. Rendkívül fontossá vált a külföldi tulajdon szerepe a tulajdonosi szerkezetben. A '90-es évek elejét jellemző dinamika Budapesten jobban lelassult, míg az agglomerációs övezetben kevésbé. 1992 és 1997 között az agglomerációban kb. megkétszereződött a nagyobb méretű, jelentősebb vállalkozások száma. A külföldi tőke elsősorban a feldolgozóiparba, az ingatlanszektorba és a kereskedelemben fektetett be. Az árbevétel legfontosabb ágazata a kereskedelem, a déli szektorban a feldolgozóipar lett.

**Az ágazati struktúra legjellemzőbb változásai az ipar térhódításával, a kereskedelem és a turizmus felértékelődésével, valamint a mezőgazdaság visszaesésével vannak összefüggésben.**

### Tököl ágazati jellemzői

A helyi gazdaság kialakulásával, erősödésével párhuzamosan a mezőgazdaság elvesztette korábbi jelentőségét, megszűnt domináló ágazat lenni. Átalakult a térség kereskedelmének struktúrája, csökkentek a színvonalbeli különbségek. **A budapesti agglomeráció déli térségében egyre több a - főleg külföldi magántőkéből épülő - gyűjtő-elosztó raktárbázis, logisztikai, kereskedelmi létesítmény.**

A város földrajzi adottságai kiválóak a logisztikai szektor megtelepedéséhez. A raktárbázis jellegű, magántőkéből épülő logisztikai létesítmények alapvetően meghatározzák a város főbb bevételi forrásait, iparterületeinek arculatát. A város reptere mellett 1998 óta működik a Dunai Repülőgépgyár Vagyongazdálkodó kft. kezelésében az AIRPORT Ipari Park, amely fontos bázisa a város iparának.

Tököli gazdaság egyik fontos eleme a repülőtér, illetve a repülőgép gyár. A Dunai Repülőgépgyár a térség egyik meghatározó munkáltatója volt, a hazai repülőgép-javítás bázisa. A reptéri fejlesztések fontos gazdasági bázisát adhatják a városnak.

A budapesti agglomerációs övezet idegenforgalmi helyei, települései, a kirándulóterületek, rekreációs zóna elsősorban a főváros üdülő- és pihenőhelyei. A főváros környéki üdülőterületek az agglomeráció területén jelentősen túlnyúlnak, főként északi és déli irányban a Duna mentén. Tököl múltját tekintve is a főváros egyik üdülőhelye volt a XIX. század elején. Tököl a főváros közelében egy rekreációs övezetként kíván vonzóvá válni megtartva természeti és kulturális értékeit. A város sport iránti elkötelezettségének köszönhetően, a térség sportközpontjává válhat az ez irányú fejlesztései révén. Az idegenforgalmi potenciálja a multikulturális létén is alapul, hiszen Tököl egyik legjelentősebb rendezvénye nemzetközi néptánc és népművészeti fesztivál.

Fontos szerepe van az agglomerációban a népvándorlásnak. Az utóbbi évek látványos folyamata az agglomerációban a szuburbanizáció. Az 1980-as évek végétől évente több ezren költöztek a fővárosból az agglomeráció településeibe. Az agglomeráció városai, így Tököl számára azonban kiemelkedő feladat a kiköltözött lakosság számára a megfelelő városi környezet és identitás megteremtése.



## II.2.1. A vállalkozások helyzete

Tököl gazdasága az elmúlt öt éves időszakot tekintve jelentősen fejlődött. A vállalkozások száma 2004 óta folyamatosan növekedett évenként 40-60 darabbal többet regisztráltak. Amíg 2004-ben 406 vállalkozás működött, addig 2008-ban már 621 vállalkozást tevékenykedett a városban. A város gazdasága a Dunai Repülőgépgyár mellett számtalan kisebb vállalkozásra és az állami, önkormányzati forrásokra támaszkodik. A város igyekszik vállalkozásbarát intézkedéseket hozni, ösztönözve azok nagyobb gazdasági aktivitását Tökölön.

A városban gépészeti szolgáltató cég, kertészet, kereskedelmi cégek, bútorasztalos cégek, számítástechnikai szolgáltató cégek, és építőipari cégek is működnek. Az építőipari cégek száma jelentős, tíz cég működik Tökölön. Emellett több sport és szolgáltató céggel találkozhatunk.

A tököli reptér a II. világháború óta működik, fontos katonai bázis volt. a repteret 2001.-ig a HM Vitéz Hány László Vegyes Repülőosztály működtette. Az új tulajdonos logisztikai központ kialakítását tervezi a reptéren.

Nagyszámú közönséget vonz a reptéren megrendezett repülőnap rendezvénysorozat, vagy autós gyorsulási és drifting versenyek, de ezen kívül a repüléshez kapcsolódóan sétarepülések és ejtőernyős ugrások is növelik a reptér és környezete látogatottságát.

A reptér mellett a dunai repülőgépgyár volt területén épült fel 2008-ban az Airport Center nevű szolgáltató ház, mágnes bérlője a Tesco, mellette Strip-mall rendszerben több kisebb bérlő található.

Az AIRPORT Ipari Parkban több kereskedelmi és ipari célra hasznosítható területekkel rendelkezik, amelyeket vagy bérlésre, vagy eladásra kínál. Az ipari park címet 1998 óta használhatja.

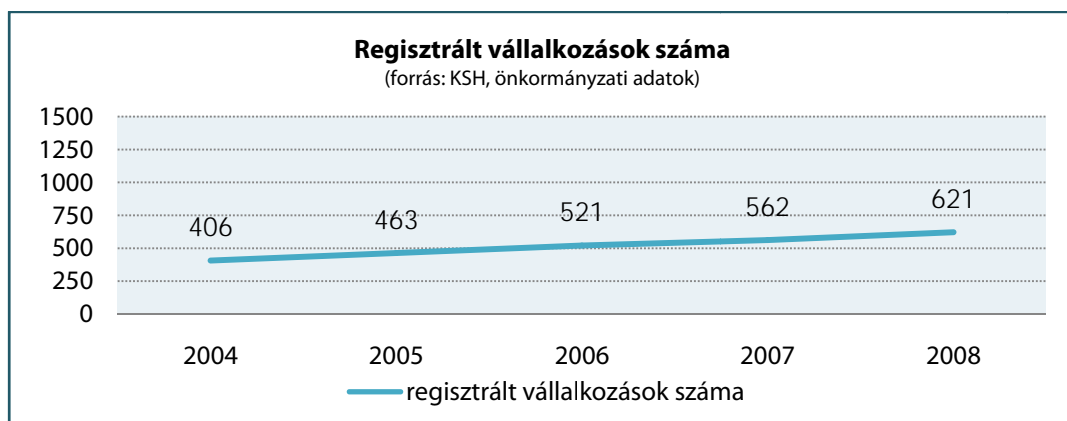
A funkcióbővítéssel érintett rehabilitációs területen lévő vállalkozások száma az elmúlt öt évben nem változott, tartósan 35 darabot tartanak nyilván.

Kereskedelmi szálláshelyként egyedül az uszodában lévő vendégszobákkal számolhatunk, amely 10-12 fő befogadására alkalmas. Az eltöltött éjszakákról nincsenek adataink.

Az elmúlt években a lakóterületbe ékelődő, környezetét zavarónak minősülő ipari tevékenységet folytató üzem felszámolásra került. A városban működő Állati-fehére Takarmányokat Előállító Vállalat bezárta kapuit, amely korábban jelentős környezeti terhelést rótt a városra.

A helyben foglalkoztatottak aránya kedvező. Az ipari tevékenységre jellemző, hogy az utóbbi években megszaporodott a tevékenységi kör. Növekszik a magánvállalkozók száma a szolgáltatásban és az ipari tevékenységben egyaránt.

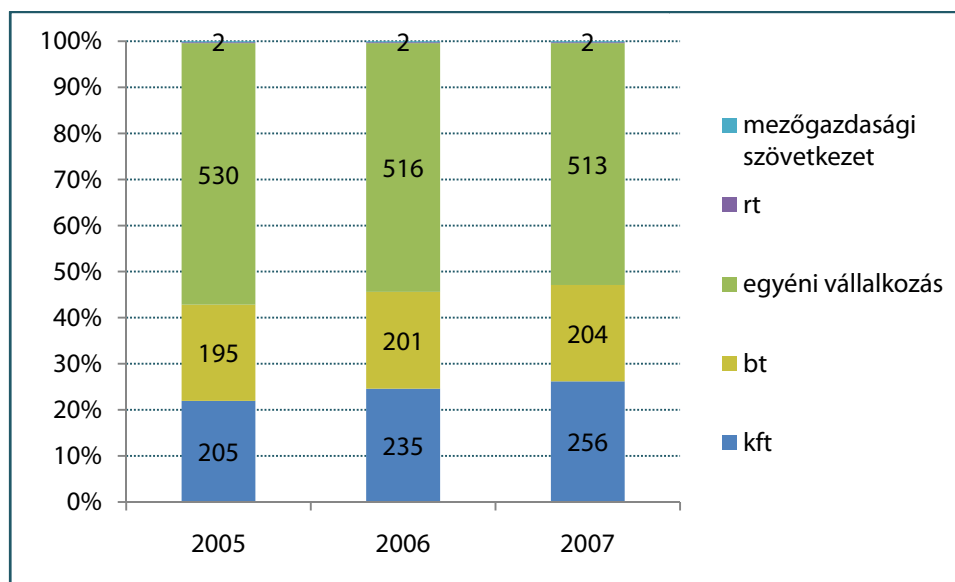
Megállapítható a 2004-2008-as időszakot vizsgálva, hogy a városban regisztrált vállalkozások száma 150 %-kal emelkedett, amíg 2004.-ben 406, addig 2008.-ban már 621 regisztrált vállalkozás működött a városban.





Funkcióbővítéssel érintett vállalkozások a rehabilitációs akció területen 2004-2006 között 35 db működött, 2007, illetve 2008-ban harminchatra emelkedett. Ezen a területen ingatlanüzleti, gazdasági és pénzügyi szolgáltatások egyáltalán nem találhatóak. A legtöbb iparüzési adót a keleti vegyes (Ledina) városrészben fizették be 2008-ban, építőipari, építőipari és villanyszerelő, műanyagipari vállalkozások, illetve élelmiszer kiskereskedelmi.

A Tökölön regisztrált vállalkozások megoszlása cégforma szerint (forrás: KSH adatok alapján):



Tökölön legnagyobb számban az egyéni vállalkozások képviselik magukat, több mint kétszerese az egyéb vállalkozási formáknak. Az részvénytársaság és mezőgazdasági szövetkezetek száma 2-2 volt 2005. és 2007. között. Több, mint 500 főt foglalkoztató vállalkozások a 2007-es KSH adatok szerint nem működtek a városban. Jellemzően a vállalkozások 1-9 főt foglalkoztatnak, 96,9%. A vállalkozások 1,7%-a 10-19 főt alkalmaz, 1,2%-a pedig 20-49 főt foglalkoztat. A város gazdaságában igazán jelentős szerepe a szolgáltatási, kereskedelmi és építőipari szektornak van, a munkaerő kapacitás nagy részét ezek kötik le.

Működő vállalkozások száma az egyes nemzetgazdasági ágakban	2001	2002	2004	2005	2006
Mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás	21	25	28	22	21
Bányászat, feldolgozóipar, villamos-energia, gáz-, gőz-, vízellátás	84	86	86	72	68
Építőipar	97	98	101	93	94
Kereskedelem, javítás	143	134	135	110	116
Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	29	36	41	30	32
Szállítás, raktározás, posta, távközlés	41	41	41	35	37
Ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás	171	190	205	147	152





A munkanélküliség csökkentése, a megélhetési feltételek biztosítása döntően a vállalkozói szféra lehetőségeitől függ. Ebből a szempontból a város meglehetősen kedvező képet mutat, hiszen a munkanélküliségi ráta 2,2 % a 2007.-es KSH adatok alapján. A ráckevei kistérségben átlagosan 5,6 %-os a munkanélküliség, ami még mindig az országos 6 - 8 %-os munkanélküliségi rátával szemben alulmarad.

#### **A tíz legnagyobb iparüzési adót fizető vállalat 2008-ban (önkormányzati adatszolgáltatás alapján):**

- Bau Star 98 Kft.
- Tomicsek Áruházlánc Kft.
- Plasticon Vegyesipari Kft.
- Paper and More Kft.
- Forest-Papír Kft.
- Fer Trans Kft.
- Fitting-Ker Kft.
- Dunai Repülőgépgyár Zrt.
- ERSTO Kft.
- Sebestyén Lángvágó Kft.

## **II.2.2. Idegenforgalom és turizmus**

A város egyik kiemelkedő programja a **Summerfest Nemzetközi folklórfesztivál és Népművészeti Vásár**, amelyet idén 16. alkalommal rendeztek meg. A fesztivál három helyszínen várja az érdeklődőket: Százhalombatta, Ráckeve és Tököl. A jelmezes felvonulás Százhalombattán a nyitó-, Tökölön a záró ünnepség része. A fesztivál minden esetben Tökölön augusztus 20-ával ér véget, a többi városban még 1-2 napig tartanak programokat. A fesztiválon évente mintegy 20 külföldi néptánc együttes vesz részt. A világ minden pontjáról érkező táncosok és zenészek saját kultúrájukat népszerűsítik. A programok fő gerincét a néptánc adja, de mellette színházi, komolyzenei estek, kézműves foglalkozások, világzenei koncertek, filmvetítések és a fesztivál klub programjaival várják az érdeklődőket. A fesztivál vezérprogramja a Táncpanoráma, ahol a fellépő nagyjából húsz külföldi táncsoport ötös csoportokba osztva lép fel körforgás szerűen mindhárom helyszínen. A külföldi csoportok mellett természetesen hazai néptánc együttesek is fellépnek.

A fesztiválrendező városok is rendelkeznek saját néptáncsoporttal: Forrás Néptáncgyűttes Százhalombattán, Ráckeven a Kéve Néptáncgyűttes és Tökölön a Délszláv Néptáncgyűttes. A Fesztivál klub keretein belül minden este más zenekar szolgáltatja a zenét a szórakozni vágyóknak. Százhalombattán az Ebatata Pizzeria, Ráckeven a Kis-Duna partján felállított rendezvénysátor és Tökölön a Művelődési ház udvarán felállított rendezvénysátor adja a helyszínt. A másik két várossal ellentétben Tökölön csak egy helyszínen várják programokkal a vendégeket. A fesztivál igyekszik minél szélesebb körben megismertetni a hazai és a nemzetközi kultúrákat: délutánonként gyerekprogramokkal várják a gyerekeket: táncház, népi kézműves mesterségek, játszóház színi előadások, mint például Ludas Matyi vagy János Vitéz. A fesztivál külön érdeme, hogy a teljes eseménysorozatot a CIOFF-Nemzetközi Néptánc-fesztivál Szervezők Világszövetsége mindhárom városban CIOFF fesztivállá minősítette a Summerfestet. Külön érdekessége a rendezvénynek hogy a fellépőket helyi lakosok szállásolják el otthonukban.

A Summerfestnek nincs központi költségvetése, mindhárom önkormányzat támogatja a rendezvényt a szponzorok mellett. Amíg Százhalombattán és Ráckeven a Táncpanoráma műsorai belépőjegyet kell fizetni, addig Tökölön ingyenesen látogatható, pedig a tököli önkormányzatnak a legkisebb a költségvetése, mégis ők áldoznak rá a legtöbbit, hogy minél szélesebb körhöz eljusson a fesztivál. A város 2007-ben 4 millió forinttal járult hozzá a fesztivál megrendezéséhez, a támogatás 2008-ban és 2009-ben 5 millió forintra emelkedett.

Külön meg kell említeni, hogy **a város nem rendelkezik jelentős kereskedelmi szálláshelyekkel**. A 2007-ben átadott uszoda épületében van 4 vendégszoba összesen 10-12 férőhellyel. A szállás forgalmáról nincsenek adataink.



Az üdülőterületen, 278 üdülőtelen található üdülő, ahol jellemzően a tulajdonosok, illetve családi-baráti körök száll meg. A város Kis-Dunai Gyermeküdülőjében 2009-ben 550 gyerek és felnőtt kísérő szállt meg, a tábort kizárólag tököli közösségek, iskolák, óvodák használják térítésmentesen.

A horgászat kedvelői a Varsányi horgásztónál adózhatnak kedvtelésüknek. Rendszeresen szerveznek a Barátság Horgászegyesület vezetésével horgász versenyeket is, amit szép számban látogatnak. A tó a Nagy Duna árterének ligetes részén található, a tököli reptér és a Duna között. A tó területe 2 hektár, mélysége 1.5 méter.

A lovaglás is közkedvelt program a városban, Nusifarm lovarda 2005 óta várják a lovagolni vágyókat. A lovarda egyesülete minden év tavaszán szervez lovas vetélkedőket, díjugrató versenyeket. Nyaranta lovas táborokat szerveznek a gyerekeknek. A **Tököli Lovasnapokat** júliusban tartják a Várastéren, ahol többek közt fogathajtó versennyel és bemutatóval, lovasbemutatókkal várják az idelátogatókat.

A kedvező természeti adottságoknak köszönhetően gyakran szerveznek **gyalogos és kerékpáros teljesítménytúrákat** a térségbe, köztük Tökölre is. A Csepel-sziget és Környéke Többcélú Önkormányzati Társulás a térséget is érintő Eurovelo kerékpárút megépítésére törekednek, amelynek egy szakasza Tökölt is keresztezi. A Dunabaráti Kör által szervezett **vízisport programok** elsősorban a motorcsónak, jet-sky népszerűsítésében vállal szerepet.

Meglepően sok vendéget vonz a **reptéren** megrendezett repülőnap rendezvénysorozat, vagy autós gyorsulási és drifting versenyek, de ezen kívül a repüléshez kapcsolódóan sétarepülések és ejtőernyős ugrások is növelik a reptér és környezete látogatottságát. Szintén a reptér területén található a Patriot Paintball, ahol 7 pályával várják a paintball szerelmeseit kikapcsolódásra vagy versenyre is akár. A repülőtér, illetve annak használata eléggé ambivalens érzelmeket kelt a lakosokban. A városnak is nagy nehézséget okoz a reptérhez való viszonyulás. Egyrészt gazdasági potenciál van benne, másrészt viszont a reptéri forgalom felerősítheti az elvándorlási kedvet a magas zajterhelés és környezeti terhelés hatására.

A Tököli **Borfesztivál** immár tizenkettedik alkalommal került megrendezésre májusban, ahova elsősorban a tököli és a környékbeli szőlőtermesztők, bortermelőit várják megmérettetésre.

A vendéglátó-ipari egységek száma 2007-ben összesen 45 volt. A vendéglátó-ipari egységek kategóriáit mutatja a következő táblázat (forrás: KSH adatok):

	2005	2006	2007
Vendéglátóhelyek száma	42	43	45
Éttermek, cukrászdák száma	23	25	27
Bárok, borozók száma	17	16	16
Munkahelyi vendéglátóhelyek száma	2	2	2

A szálláshelyek fejlesztése elengedhetetlen feladat. Emellett olyan sokszínű és korszerű turisztikai és kulturális programok szervezése és propagálása szükséges, amely több korosztályt képes lekötni. Ehhez a városnak jó adottságai vannak gazdag természeti környezete, nemzetiségi és sport hagyományai révén. A város elhelyezkedéséből adódóan, szükséges lenne az egynapos turisztikai programok megerősítése.



### II.2.3. Helyi gazdaságfejlesztés eszközei

Helyi gazdaságfejlesztés alatt minden olyan, helyi szinten megvalósított beavatkozást értünk, amely a helyi gazdaság működését befolyásolja. Kizárólag a mennyiségi növekedés nem, csak a minőségi javulással egybekötött mennyiségi bővülés lehet a helyi fejlesztés célja és végeredménye.

A helyi gazdaságfejlesztés önként vállalt önkormányzati feladatként megjelenik Tököl Város Önkormányzatának tevékenységi körében. Céljuk, hogy a helyi gazdaságba történő befektetéssel eredményt érjenek el az életminőség javítása terén, ezáltal hozzájáruljanak a település sikerességéhez.

1. Ipari park fejlesztése
2. Turizmus fejlesztése

#### A helyi gazdaságfejlesztésen belül megfigyelhető

- a civil szféra szerepvállalásának növekedése,
- a magánvállalkozások és a public-private együttműködések megjelenése.

Az adót fizető vállalkozások és magánszemélyek terheinek növekedése nem teszi lehetővé összességében a helyi adóbevételek emelkedését, ezért a bevételnövelés esélyét inkább a multinacionális cégek megjelenése adja. A kis- és középvállalkozások számára az Önkormányzat vállalkozóbarát környezet kialakításával kíván kedvező feltételeket teremteni.

A helyi gazdaság élénkítése érdekében az alábbi területeken alkalmazhatóak a leghatékonyabban a vállalkozásösztönzés eszközei:

- Airport Center Bevásárló Központ fejlesztése
- Ipari Park fejlesztése
- Volt szovjet katonai repülőtér logisztikai fejlesztése

Az északi városrészhez kapcsolódik a város **ipari parkja**, Repülőgépgyár Vagyonkezelő kft. kezelésében lévő AIRPORT Ipari Park. A reptér mellett elkészült az Airport Center, melynek megnyitásával újabb munkahelyek teremtődtek, illetve új szolgáltatások jelentek meg a városban. A város igyekszik támogatni az ipari telephelyeken és a vállalkozási területeken és az ipari parkban a munkahelyteremtéseket. A rendezési terv által kijelölt iparterület fejlesztések egyik fontos eleme az gyűjtőút megépítése.

Tököl lakossága életében a **nemzetiségi hagyományok ápolása és a sport** jelentős helyet foglal el. A városi közösségi élet mozgatórugója kíván lenni a városban rendezett sportesemények, illetve a néptánc és népművészeti fesztivál. A város nem jelentkezik kiemelkedő építészeti turisztikai látványossággal. Budapest közelsége és a kistérség adta lehetőségek figyelembevételével mellett az egynapos turizmusra tud összpontosítani a város.

A vonzerők jellege megfelel a legújabb turisztikai trendeknek (egészséges környezet, érintetlen természet, népi-, kulturális hagyományok)

- turisztikai programok
- lovaglás, halászat, vadászat lehetősége
- hagyományőrzés

A külföldről irányuló turizmus szempontjából jelentős, hogy Tököl az egyik szervezője a Summerfestnek, ami évek óta sikeres nemzetközi néptánc és népművészeti fesztivál. Tököl mellett Százhalombatta és Ráckeve ad otthont a rendezvénynek. A város egyik nagy hiányossága a kereskedelmi szálláshelyek igencsak szűk kapacitása-összesen 10-12 vendég tud megszállni Tökölön.





A repülőtér forgalomba történő bekapcsolása is hozzájárulhatna, hogy Tököl nagyobb nemzetközi ismertségre tegyen szert. Bár a reptér kialakítását a térség lakói ellenzik. Logisztikai jellegű hasznosításra van lehetőség.

### **Tököl Város Önkormányzata az ipari park és a turizmus fejlesztésén kívül a következő gazdaságfejlesztési eszközöket kívánja használni:**

- A gazdaságfejlesztési operatív programok keretében kiírásra kerülő pályázatokon részt vevő, és egyéb pályázati tevékenységet folytató vállalkozásokat támogatólevelekkel segíti az Önkormányzat.
- Helyi gazdasági és vállalkozói fórumok szervezésével biztosítaná az Önkormányzat a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését
- rugalmas ügyintézés
- indokolt esetben fizetési kedvezmények alkalmazása
- kiszámítható adózási környezet
- infrastrukturális fejlesztések
- szabadtéri mezőgazdasági kiállítóhelyek létrehozása
- állandó kiállítóhely, új rendezvényi helyszín kialakítása
- Településfejlesztési szerződések kötése vállalkozókkal, befektetőkkel, cégekkel
- Önkormányzat által megvalósított gazdaságfejlesztési tevékenységek (pl.: Piac tér bővítése, KKV iroda, kialakítása, üzletház építése kedvezményes bérleti díjjal bérebe vehető üzlethelyiségekkel)

### **Az említetteken kívül az Önkormányzat több olyan beavatkozást is alkalmaz, amelyek széles körben elterjedtek és alkalmazottak Magyarországon:**

- Munkahelyteremtés, át- és továbbképzés támogatása,
- A helyi közszolgáltatásoknak a vállalkozói igények szerinti alakítása,
- Helyi közlekedés fejlesztését célzó beruházások
- A helyi termékek és vállalkozások reklámozása (pl. a város honlapján)
- Értékesítési csatornák aktivizálása (turizmushoz kapcsolódó értékesítési pontok, bolthálózat)
- Információnyújtás, marketing
- A megvalósult beruházásokat áttekintve megfigyelhető, hogy az Önkormányzat szinte kizárólag támogatási források bevonásával és mérsékelt önerő biztosításával képes városrehabilitációs beavatkozásokat megvalósítani.

## **II.2.4. Kultúra szerepe**

A város igen gazdag kulturális értékekben, a közművelődés színhelye a **Művelődési Központ és Könyvtár**, amely 600 férőhelyes nagyteremmel és 3350 kötetes könyvtárral rendelkezik. A Szirén Integrált Könyvtári rendszer fejlesztése 1985-ben kezdődött, jelenleg hét ország 1600 könyvtára használja, köztük a tököli könyvtár is. A művelődési ház 1966 óta működik. A művelődési ház számos programot kínál a város lakóinak: koncerteknek, kiállításoknak ad helyszínt. Itt kerülnek megrendezésre a városban tartott bálók. Helyet biztosítanak a városban működő hagyományőrző énekkarok és zenekarok számára. Különböző tanfolyamok szervezésével igyekeznek kielégíteni a városban lakók érdeklődését.

A Művelődési Központ udvarán felállított fesztiválsátor ad helyet nyaranta a **Summerfest** fesztiválnak. Nemcsak a nemzetközi néptánc és népművészeti találkozónak ad helyet az intézmény, hiszen minden hónap első péntekén délszláv táncbál tartanak Művelődési Központban. Ilyenkor a Kolo együttes zenél, a táncosok mellett amatőr táncosokat tanítanak a délszláv táncokra. A báli szezonban kerül megrendezésre a **Rác bál**, a város egyik leglátogatottabb bálja. A bál a Tököli Délszláv Táncegyüttes műsorával indul, a zenei kíséretet a Kolo tököli és a Prekovács ráckevei hagyományőrző zenekarok szolgáltatják. A **Sváb bál** szintén fontos esemény nem utolsósorban a helyi nemzetiségek számára is. A bálon gyakorta fellép a Tököli Nemzetiségi Asszonykórus. A Sváb bál az egyetlen batyus bál- résztvevők vihetnek ételt-italt.



A szüretnek, betakarításnak nagy jelentősége van, főleg olyan közösségekben, amelyek a mezőgazdaságon alapulnak. A báli szezon első eleme a **szüreti bál**, amelyet október egyik szombatján tartanak, majd a rá következő vasárnapon következik a szüreti felvonulás. A felvonulás meghatározott útvonalon folyik feldíszített kocsikkal, hintókkal, a tervezett megállóhelyeken megállva táncműsort adnak elő. Novemberben tartják a Katalinbált, majd az Asszonybált. Ezeket követi a Sváb és a Rác bál. Számos bál kerül még megrendezésre a városban, a szezon vége felé tartják a Vadászbált és legvégül a Locsoló Bál zárja a báli szezont.

A városban működő **Helytörténeti Múzeum** (Szilvási-ház) önkormányzati fenntartású. A Helytörténeti Múzeumban található anyag a település régi életét fényképeken, tárgyakon keresztül mutatja be és betekintést ad a falusi életbe. Emellett a múzeumban kiállításra került a bronzkori, csiszolt kőkori leletek, és egy több kultúrát átölelő urnatemető egy-egy darabja.

A múzeum csak esetenként van nyitva. Feladatai közé tartozik a kulturális élet eseményeiről készült dokumentumok gyűjtése, őrzése, közismertté tétele. A város kiemelkedő közösségei, személyiségei tevékenységeinek méltatása a közösség életének folyamatos dokumentálása nagyon fontos az utókor számára.

A **Kerítés Tárlat** során közel negyven képzőművész és kézműves szabadtéri kiállításon mutathatja be munkáit. Nagy hagyománya van Tökölön a **Juniális** megszervezésének a Duna parton, ahol koncertekkel, különböző kulturális programokkal várják a város lakóit.

Tököl többnemzetiségű város. A horvát (rác) és a német (sváb) lakosságnak kisebbségi önkormányzata is működik a városban, amelyek azon igyekeznek, hogy anyagilag és szellemileg támogassák a nemzetiségi szerveződések. Az iskolai és az óvodai horvát és német oktatáson túl aktív kulturális programokat szerveznek a városban. A városban igen fontos szerepet tölt be a nemzetiségi hagyományőrzés. A sváb asszonykórus és hagyományőrző egyesület (Préló), rác férfikar, délszláv táncgyűjtés, a Kolo és Prekovac zenekarok aktívan működnek a nemzetiségi kultúra terjesztésében. A sváb hagyományokat viszi tovább német nemzetiségi asszonykórus.

A **Délszláv Néptáncgyűjtés** ismert elődje 1951-ben alakult 16 táncossal, majd 1954-ben felbomlott. 1958-ban újra alakult az együttes, amelynek alapító tagja Milkovics Mihály volt. Az együttes szép sikereket ért el, felléptek a falu rendezvényein- szüreti bál, farsang, rác bál és egyéb közösségi ünnepeken. Egy év múlva újra felbomlott az együttes. 1967-ben ismét összeállt a néptánc együttes otthonraelve a művelődési házban. Az együttes repertoárjának nagy része eredeti, saját gyűjtésű anyag. 1982 óta szoros kapcsolatot ápolnak a Novi Karlovci település együttesével.

A **Préló** tököli hagyományőrző horvát klub, 1980 óta minden hétfőn összejárnak a klubtagok. A klub célja elsősorban a horvát anyanyelv fejlesztése, ápolása. A klubnak a Művelődési ház ad otthont.

**KOLO zenekar** horvát zenei hagyományok legreprezentatívabb megjelenítői, de jelentős még a Prekovac zenekar. A Kolo zenekar megalakulását két családi zenekar előzte meg: Krizsán és a Milkovics. A tököli tamburások 1951-ig működtek családi zenekarként. Majd a Központi Délszláv Táncgyűjtését kísérték 1965-ig. 1967-től, a táncsoport megalakulásával a zenekar is újjászerveződött.

Könnýzenében jelentős még a Benetton Band és a Marosi Zenekar.

1965-ben alakult a tököli **délszláv férfikórus** 30 fővel. Az énekkart 1975-ig Milkovics Mihály vezette. Repertoárjukban horvát és szerb népdalok mellett magyar népdalok is szerepelnek.

**Tököli Német Nemzetiségi Asszonykórus** több mint tizenöt éve alakult, de csak 2000 óta működik egyesületként. Alapvetően hagyományápolási céllal jött létre, a kórus nagyjából 30 fős tőzstaggal rendelkezik. Hetente egyszer próbálnak a Művelődési Házban.



Több környékbeli kórossal tartják a kapcsolatot, kórustalálkozókra járnak, fellépnek a tököli ünnepeken., mint például március 15., Summerfest fesztivál tököli nyitónapja.

A város szoros **testvérvárosi kapcsolatot ápol a horvát Zágráb Precko kerülettel, illetve a német Klein Rönnaual**. Rendszeresen a csere-diákprogramok, rendezvények a Tököl és a testvérvárosai között.

A város eseményeiről, híreiről az önkormányzat által megjelentetett **Tököli Tükör** számol be, amely negyedévente jelenik meg.

A város életében igen fontos szerepe van a sportnak. **A városvezetés a sportot a közösségépítés, kultúrateremtés egyik legfontosabb pillérének tekinti**. A sportolási lehetőségek megteremtésével közösségi tereket hoztak létre. A város kiemelten támogatja a fiatalok sportolását, illetve annak lehetőségét. A városnak komoly múltja van a labdarúgás, kézilabda sportokban. Kiváló bírkózók kerültek ki a Tököliek közül. A **Sportcsarnok** megépítésével lehetőség adódott egész éves sportolásra. Az épületet 1994-ben adták át a nagyközönségnek, sportágtól függően 500-1200 fő befogadására alkalmas. A délelőtti órákban testnevelés oktatásra használják, délután és este pedig a sportolók veszik át a helyet. De nemcsak a tököli, hanem a szigetszentmiklósi és a taksonyi kézilabdások is itt edzenek. Egész évben sportversenyeket tartanak a csarnokban, többek között nemzetközi kick-bokszt verényt, kézilabda, labdarúgó mérkőzéseket, kempó, RSG, táncversenyeket. Az általános iskola sporttagozatos tanulóit felkészült szakember gárda várja a versenyszerű sportolás elősegítésére. Az iskola Diáksportkörében RSG, kézilabda, labdarúgás, sakk, baseball és torna foglalkozások szerepelnek. A sporttagozat mellett a Szárny- Nyitogató Alapfokú Művészeti Iskolában mintegy hatvan diák tanul táncolni. A nemzetiségi tánccsoportokban mintegy 100 fiatal táncol heti 2-3 alkalommal.

2007-ben került átadásra a városi **uszoda**. A főépületben került kialakításra a kiszolgáló helyiségek, szaunák, masszázis helyiségek, illetve a tetőtérben 4 vendégszoba 10-12 fő részére. Az uszodában 3 medence áll a vendégek rendelkezésére, egy 25\*28,5 m nagymedence, egy 12\*6 m tanmedence és egy 5 m átmérőjű ülőmedence. Az iskolai úszásoktatás mellett úszótanfolyamokat szerveznek a fiatalok számára.

A versenysport és az utánpótlás nevelés sok változáson ment át az évek során. A város hagyományosan sportágai-kézilabda, labdarúgás- mellett megjelent a karate, asztalitenisz, sakk és ritmikus sportgimnasztika. Megjelentek ezek mellett a vízisport és a lovas szakosztályok is. A város nagy erőfeszítések tesz a városi sportélet támogatására, amely sokban segíthet Tököl általános megítélésének javításában, illetve követendő magatartási példát adhat a felnövekvő ifjúság számára.

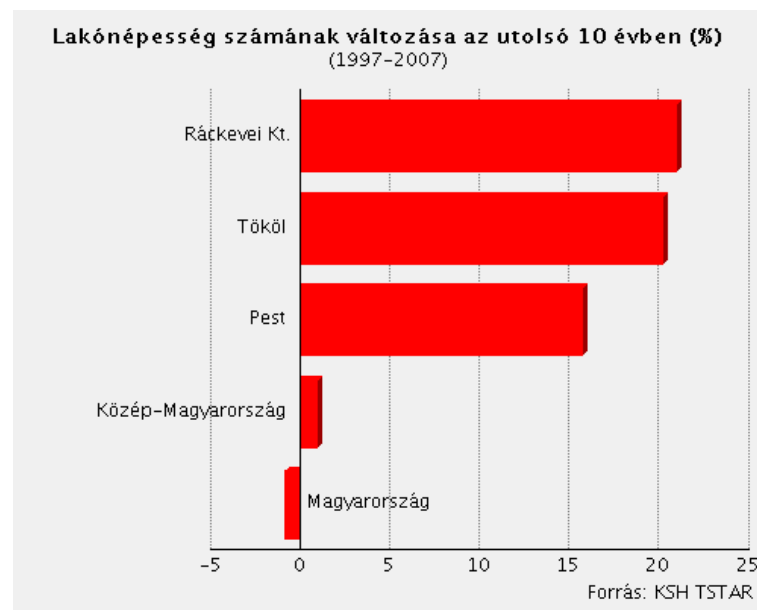


## II.3. TÁRSADALMI JELLEMZŐK

A felerősödő szuburbanizációs folyamatainak köszönhetően jelentős számú lakos települt ki a fővárosból a térség északi részébe, az agglomerációhoz tartozó településekre, köztük Tökölre is. Az ország többi településéhez hasonlóan a növekedés üteme lelassult, de stagnálásról nem beszélhetünk. Ma már a város felé történő migráció főleg a közeli kisebb településekről történik, ugyanakkor Budapestről is jellemző a bevándorlás. A pozitív irányú népességnövekedést fent kell tartani, amelynek egyik lehetséges eszköze a közoktatási intézmények fejlesztése. A megtelepedett családok nehezen vándorolnak el Tököl Városából, melyre magyarázat lehet az alacsony munkanélküliség. Megtartó ereje a városnak közösségi élete, európai szintű ellátottsága intézményrendszerében.

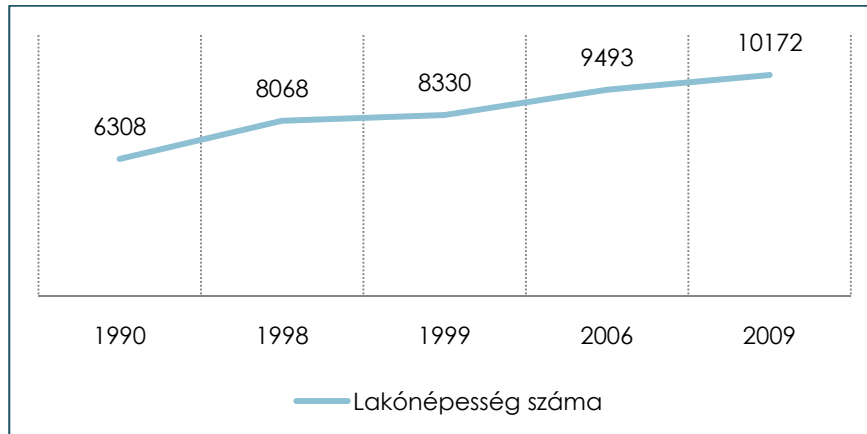
### II.3.1. Demográfiai jellemzők

A város fejlődésének egyik alapja a demográfiai folyamatok kedvező alakulása. A lakónépesség csökkenés kétszer következett be, amelyeket a világháború és azt követő időszak, valamint a két külterület (Szigethalom, Halásztelek) kiválása okozott. A nyolcvanas évek recessziója miatt sokan máshol keresettek megélhetési lehetőséget. Napjainkra a vándorlási különbözet, a növekedési arány és a természetes szaporodás is pozitív tendenciákat mutat.

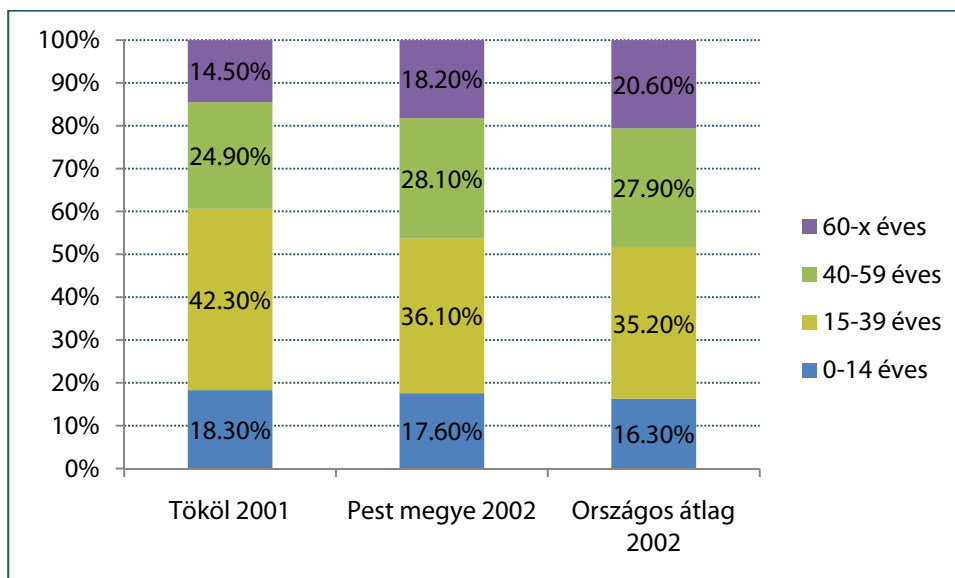


Forrás: Tököl Város Önkormányzata, 2009

Az Önkormányzat kötelező feladatként látott hozzá a volt szovjet laktanya területén lakások kialakításának és eladásának, az ország minden területéről tudott bevándorlókat, letelepedni vágyókat vonzani. Mintegy 800 lakást alakítottak így ki. Ennek a településfejlesztési politikának volt köszönhető, hogy 80 erdélyi család is otthonra talált a városban. A város dinamikusan fejlődik, a belterületbe vont újabb telkek lehetőséget jelentenek a betelepülők lakhatásának javításához. A város ütemezett lakóterület-fejlesztést engedélyez, ezzel is biztosítva már a városban élők számára kialakított kisvárosi lépték fennmaradását.

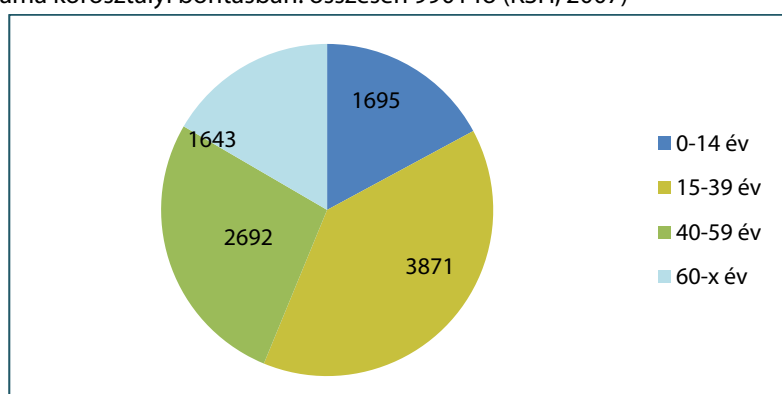


**A város 2009. októberi adatszolgáltatása szerint 10172 állandó lakost tartanak nyilván a városban.**  
Az elmúlt 19 év alatt a város lakossága 6308 főről 10172 főre emelkedett, amely 161%-os növekedést jelent.



A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy Tököl lakosságát tekintve a 15-39 évesek aránya (42,30 %) a legnagyobb a város lakónépessége között, a megyei és az országos átlaghoz képest is magasabb. Az országos és a megyei átlagot meghaladja Tököl 10-14 év közötti lakossága. A város 60 év feletti lakossága legalacsonyabb (14,5 %) a város népesség összetételében és Pest megye és az országos átlaghoz képest.

Állandó népesség száma korosztályi bontásban: összesen 9901 fő (KSH, 2007)





A lakosság korfa összetételében jelentős a 15 és a 39 év között levők százalékos aránya, az állandó népesség 39 %-át teszik ki. A 15 év alatti és a 60 év felettek aránya megegyezik a városban, 17 %. A 40-59 év közöttiek aránya 27% a 2007.-es KSH adatok szerint.

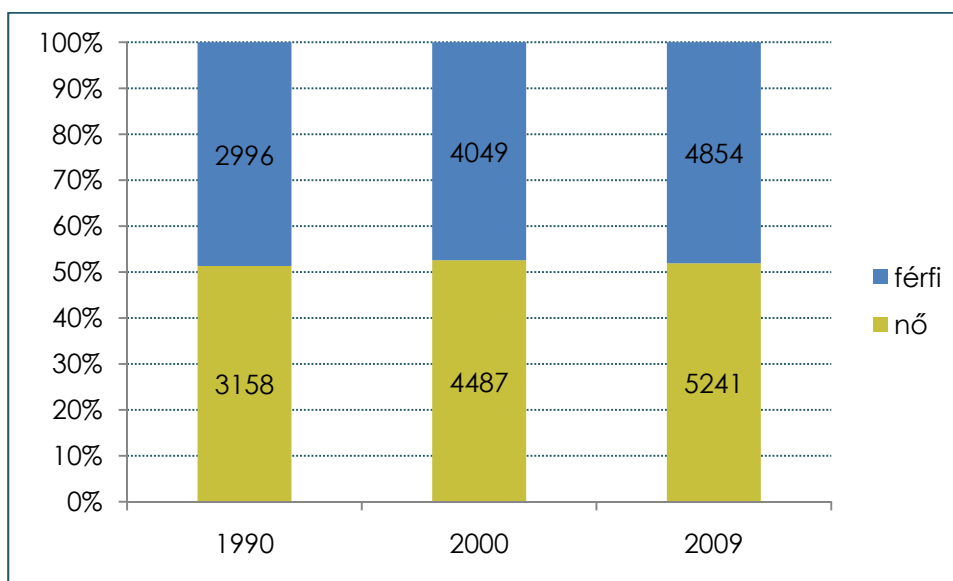
#### Népszaporodás

	Lakónépesség	Élveszületés	Halálozás	Házasságkötés	Válás	Odavándorlás	Elvándorlás
2001	8703	112	91	45	32	506	375
2002	9056	105	87	49	25	645	470
2003	9337	102	95	43	26	781	536
2004	9495	107	113	49	17	608	493
2005	9564	96	86	51	34	548	505
2006	9737	88	101	59	37	719	555
2007	9991	115	91	37	33	835	602

Tökölön a természetes népszaporulatra vonatkozó adatok igen kedvező képet mutatnak. A vizsgált időszakban 2004. és 2006. években voltak magasabbak a halálozási mutatók (113, illetve 101) az élveszületések (107, 88) számainál. Az ezt megelőző és követő években pozitív volt a természetes népszaporulat. Ez a folyamat országos viszonylatban is kiemelkedő, és betudható a városban kiépített szociális háló adta biztonságnak, valamint az ide betelepülő lakosság fiatal korának. A népesség növekedése a migrációnak is köszönhető. Tökölre bevándorlók száma 2001-2007 között folyamatos növekedést mutat, és mindvégig meghaladta az elvándorló népesség számát. A város dinamikus fejlődéséhez hozzájárulhat belterületbe vont újabb telkek kialakítása a betelepülők lakhatásának javításával.

A népesség nemek szerinti megoszlásban folyamatosan a nők aránya magasabb, ennek egyik oka a férfiak nagyobb halandósága, illetve a nőbőbbletet növeli az a tény, hogy a férfiak között nagyobb az elvándorlási kedv.

A népesség nemek szerinti megoszlása (forrás: 1990., 2000., 2009., KSH)







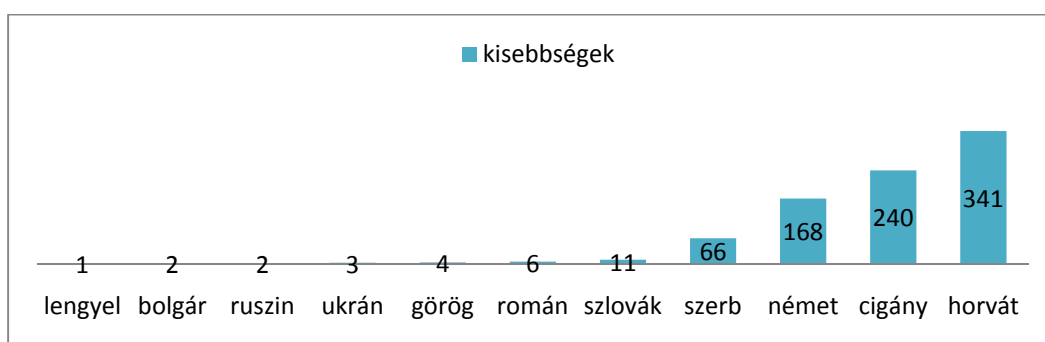
## Ingázás

	1980	1990.
Helyben lakó aktív kereső	3288	2828
Lakóhelyén dolgozó	1525	1202
Eljáró összesen	1763	1626
- megyén belül	-	930
- más megyébe	-	696
Bejáró összesen	1410	835
Helyben dolgozó (helyi munkahelyek száma)	2935	2037
Eljáró a helyben lakó aktív kereső százalékában	53,6	57,5
Helyben dolgozó lakó aktív kereső százalékában	89,2	72,0

Megállapítható, hogy az ingázók aránya 57,5% volt az elmúlt 20 évben, melynek 73%-a megyén belül, azaz a környező településekre, illetve a fővárosba jár dolgozni.

### Etnikai összetétel

Az MTA Etnikai-kisebbségkutató Intézet 2001.-es adatai szerint a Tökölön a 9559 lakosból 66 szerb, 2 bolgár, 168 német, 240 cigány, 6 román 2 ruszin, 11 szlovák 3 ukrán, 341 horvát, 1 lengyel, 4 görög kisebbségi kötődésű lakos volt. A legnagyobb százalékban a horvátok -3,51% - képviseltetik magukat a városban, őket követi a cigány (2,51%), német (1,75%), illetve a szerb (0,69). Német, horvát és szerb kisebbségi önkormányzat működik a városban. A fenti adatokkal ellentétben a városnak, az Önkormányzatnak nincsenek adatai ilyen számú cigány kisebbségről. Városi adatszolgáltatás alapján, Tökölön kb. 30 fő cigány kisebbség él, ez 6 családot jelent, a városban nincs Cigány Kisebbségi Önkormányzat sem.



### Vallási megoszlás:

- római katolikus: 53,4%
- görög katolikus: 2,2%
- református: 11,4%
- evangélikus: 1,1%

<sup>1</sup> Forrás: MTA Etnikai-kisebbségkutató Intézet, 2001-es adatai

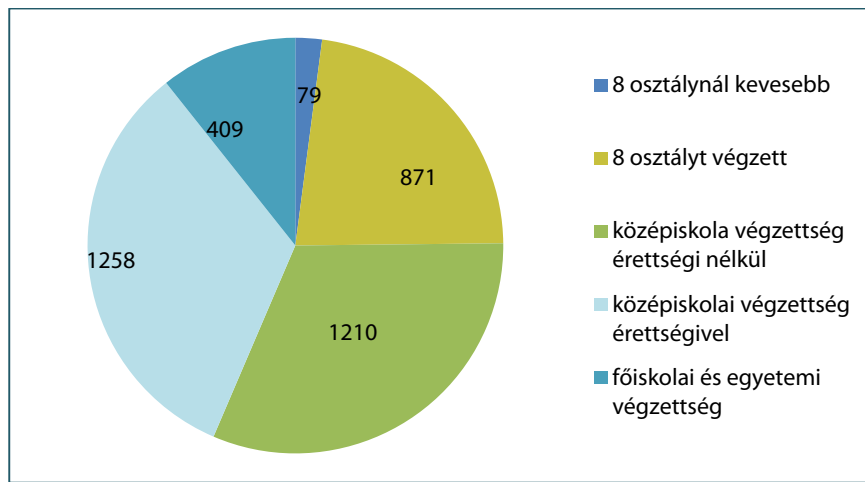


- más egyházhoz, felekezethez tartozik: 1,4%
- nem tartozik egyházhoz, felekezethez: 14,9%
- ismeretlen nem válaszolt: 15,6%

### II.3.2. Képzettség és foglalkoztatás

Tököl lakosságának iskolázottságát csak 2001-es KSH adatok alapján tudjuk megvizsgálni, mert erről nincsenek frissebb városi szintű adatok. Valószínű azonban, hogy az arányok azóta nem változhattak nagymértékben.

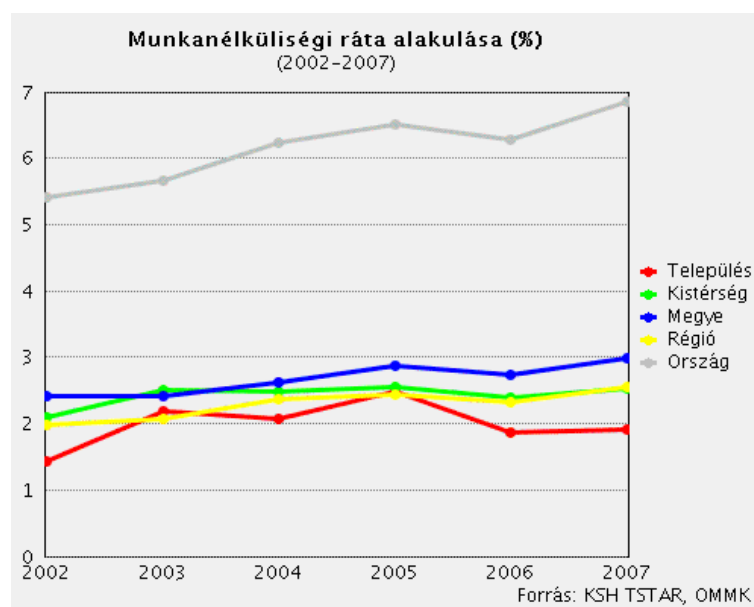
Foglalkoztatott népesség a legmagasabb iskolai végzettség szerint (KSH 2001.)



Jól látható, hogy a foglalkoztatott lakosság legnagyobb részét középiskolai végzettséggel, illetve érettségi nélkül szakmai oklevéllel rendelkezik. Magas a 8 osztályt végzettek aránya az aktív lakosság körében.

Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 55,8 % a KSH 2001. évi népszámlálási adatai alapján. Rendszeres jövedelemmel nem rendelkező aránya az aktív korúakon belül 41,3%-ot éri el, 18% a legfeljebb általános iskolai végzettségű rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők aránya a városban.

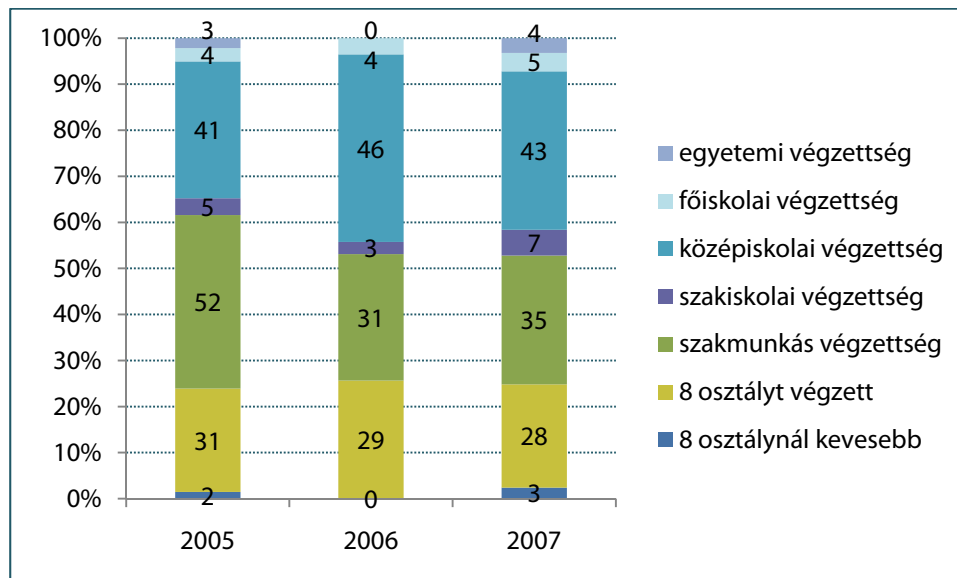
### Foglalkoztatottság, munkanélküliség





A 2007-es KSH adatok szerint a munkanélküliség 2,2% az aktív munkakorú népességhez viszonyítva, ez az országos átlag harmada. A munkanélkülieken belül 6%-ot tesz ki a tartós munkanélküliek aránya.

Megállapítható, hogy a foglalkoztatási mutatók jók, de mindenféleképpen lépéseket kell majd tenni annak érdekében, hogy a munkanélküliek száma ne növekedjen, a tartós munkanélküliek találjanak maguknak foglalkoztatót. A nem regisztrált munkanélküliek létszáma a településen elhanyagolható. A Város igyekszik mindenkiről gondoskodni, aki a látókörébe kerül.



KSH adatok 2007

Az iskolai végzettséget tekintve a munkanélküliek között az érettségivel nem rendelkezők aránya a legmagasabb. 2007.-ben a szakmunkás végzettségű munkanélküliek aránya 67%-a volt a 2005. évihez képest. Megállapítható, hogy a gazdasági átalakulás negatív hatásai mellett pozitív változás a településen élő és dolgozó vállalkozói réteg erősödése, mely mozgató rugója a további fejlődésnek.



### II.3.3. A szociális és egészségi helyzet

A településen élők szociális helyzete jónak mondható, valamint az intézményi ellátottság kielégítő. A hátrányos és a halmozottan hátrányos helyzetű családok számát felmérték, a gyermekekről gondoskodnak.

Munkanélküliek száma a településen			116
Ebből tartósan munkanélküli			7
Hány háztartás kap rendszeres szociális segílyt?			3
Hányan kapnak rendszeres szociális segílyt?			3
Hány gyermek után igényelnek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt?			110
ebből	Azon gyermekek száma, akiknek a szülei nyilatkoztak halmozottan hátrányos helyzetükről		50
	Azon gyermekek száma, akinek szülei nem nyilatkoztak		--
Külterületen élők száma:		összesen	Hátrányos helyzetűek / halmozottan hátrányos helyzetűek
		5	
ebből	3-5 éves gyermekek száma	n/a	n/a
	ebből óvodába jár	n/a	n/a
	általános iskolás tanulók száma	5	5
Etnikailag szegregált (telepszerű) lakókörnyezetben élők száma <sup>2</sup> :		összesen	HH / HHH
		27	
ebből	3-5 éves gyermekek száma	n/a	n/a
	ebből óvodába jár	n/a	n/a
	általános iskolás tanulók száma	n/a	n/a

Tököl Város Önkormányzata, 2007

A város szociális és egészségügyi intézményeit az alábbi táblázat mutatja:

bölcsődék száma	1
időskorúak otthona	2
nappali ellátást nyújtó idősök klubja	1

<sup>2</sup> Forrás: Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésről szóló tanulmány és Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv Tököl Város Önkormányzata, 2007. A tanulmány adatforrása nem ismert, az Önkormányzat ilyen területről nem tud, nem értesült, helyszíni bejárás során sem volt található ilyen terület a városban.



A bölcsőde önálló intézményeként 20 férőhellyel rendelkezik, az igények alapján 30 gyermeket vesznek fel. A bölcsődei helyekre 40 jelentkező volt, ebből 10-et nem tudtak elhelyezni, majd ebből a 10-ből 6 gyermeket évközben a kimenő gyermeket helyére fel tudtak venni bölcsődébe. Látható, hogy a városban a bölcsődei ellátásra igen nagy az igény. Az Önkormányzat eddigi gyakorlata szerint a 3 éves gyermekeke év közben nem mentek át, ezt mindenképpen át kell alakítani. Bölcsődeépítésre nincsen kerete az Önkormányzatnak, ugyanakkor a férőhelyek és igények kielégítése végett a városban található magánbölcsődében kíván helyet finanszírozni az igénylőknek.

A térség középfokú szociális ellátását biztosítja, a Pesti úti „Nyírfa liget” Idősek otthona, amely a volt szovjet katonai kórház újrahasznosításaként kialakított ápolókórház és szociális otthon. A 150 fő férőhelyes otthonban saját bútorokkal berendezett külön álló lakrészben élnek az otthon lakói, az Önkormányzat szerződéses keretében biztosítja ezen intézményben az időskorúak ellátását.

#### **Az intézmény által nyújtott szolgáltatások köre:**

- napi 3 x étkezés, diéta biztosítása, alapgyógyszer ellátás
- mosás-vasalás, heti takarítás, kirándulás, bevásárlás biztosítása,
- sofőrszolgálat, 24 órás nővéri ellátás,
- gyógytorna, fodrászat, manikűr-pedikűr, Hitgyakorlás lehetősége

Krétai Szent András Alapítvány kezelésében működik a Szent Miklós Idősek és Mozgássérültek Otthona, amely 70 férőhelyes, 57 személyt gondoznak benne. A két idősek számára fenntartott intézményben eltérő állapotú időskorúakat kezelnek.

A szociális helyzetkép részletesebb kifejtését az Anti-szegregációs terv tartalmazza.

### **II.3.4. Civil szféra szerepe**

A civil szervezetek számos területen működnek, egyre meghatározóbbak, részt vesznek a kultúra közvetítésében, az ifjúság szabadidejének hasznos eltöltésében éppúgy, mint ahogy a sport és művészeti élet számos területén és hoznak elismerést a városnak. A különböző társadalmi rétegek és csoportok érdekeit érvényesítő és képviselő egyesületek, körök, alapítványok speciális törekvéseik mellett mindjobban erősítik a városban élők lokálpatriotizmusát.

A művészeti, hagyományőrző területet felölelő civil szervezetek sok esetben igen magas színvonalú tevékenységükkel, rendezvényeikkel jól kiegészítik a város kulturális kínálatát. A nagyobb művészeti csoportjaik egyesületet hoztak létre, elsősorban tevékenységük finanszírozása érdekében.

#### **A városban működő egyesületek és szervezetek:**

- Máltai Szeretetszolgálat Tököli Szervezete
- Tököli Gazdakör
- Virágos Tökölért Egyesület
- Szárny-nyitogató Művészeti Iskola
- Ritmikus Sportgimnasztika Egyesület
- Tököl Szociálpolitikai Fejlesztéséért Alapítvány
- Art Fitness Szakosztály
- Tököli Lovasklub
- Mikecz Kálmán Huszár Bandérium
- Szigetszentmiklós-Tököl Kick-Bokszt Egyesület
- Tököli Motoros Klub
- Öregfiúk Labdarúgó Csapata



- Tököli Alkotók és Művészetpártolók Egyesülete
- Tököl KSK Kézilabda Szakosztály Elnöke
- Tököli Hagyományőrző Énekegyüttes
- Tököl Mozgáskorlátozottak Egyesülete
- Elek-Ágh Kutyamenhely Alapítvány
- Barátság Horgászegyesület
- Kínai Kung-Fu Alapítvány
- Gyöngyvirág Nyugdíjas Klub
- Délszláv Nemzetiségi Táncegyüttes és Énekkar
- Tököli Polgárőr Egyesület
- Krétai Szent András Időotthon
- Prekovac zenekar
- Etnograd zenekar
- Benetton Band
- BOBO zenekar
- Baba-mama Klub

A **„Szárny-nyitogató” Alapfokú Művészeti Iskola** alapítványt hozott létre, melynek célja, a művészeti nevelés lehetőségeivel és eszközeivel intenzív személyiségfejlesztő, gyermekközpontú, a szülők és a tanulók által szívesen választott intézmény létrehozása. Valamennyi művészeti ág beindításával az iskola mind a négy művészeti ágban jó alapokra épít. Célja a művészeti nevelés, az alkotásra szoktatás, az önmagát megvalósítani tudó, kreatív emberré válás megalapozása, a múlt értékeinek megszerettetése és továbbéltetése, a hagyománytisztelet megőrzésének segítése. Az iskolát 2001-ben alapították.

Művészeti ágak és tanszakok:

Képző és iparművészeti ág:

- grafika
- festészet
- tűzzománc

Zeneművészeti ág:

- furulya
- harmonika
- zongora
- gitár
- szolfézs

Táncművészeti ág:

- modern-kortárs tánc
- néptánc

Színművészeti- és bábművészeti ág:

- színjáték

**Tököli Alkotók és Művészetpártolók** Egyesülete 2001-ben alapították, célja a fiatal és kevésbé ismert alkotó művészek kiállítási lehetőségek szervezése, alkotó táborok szervezése, Csepel-szigeti alkotók közös bemutatkozása, kézművesség és autentikus horvát népzene ápolása.

A **Tököli Lovas klub** Egyesület tagja különböző lovas sportoknak hódolnak. Pl.: díjugratás, fogathajtás, lovas ill. talpas íjászat, lovas ügyességi vetélkedők. A hosszú távú neveléshez igyekeznek olyan programokat szervezni, melyek igazi közösséggé kovácsolják össze a fiatalokat.





Egyesületi programok:

- Minden év tavaszán megrendezésre kerül a szokásos tájékoztató és lovas ügyességi vetélkedőnk, ahol az egyesületi tagokon kívül egyre több környékbeli lovas vesz részt, a jó hangulat és a kiváló terepadottság miatt
- Fiataljaik a díjugratásban most kezdik bontogatni szárnyaikat
- A fogathajtás szerelmesei pedig a környékbeli fogathajtó versenyeken képviselik színeinket
- Kezdő lovasok számára szintfelmérő bemutatókat szervezése

**Tököli Német Nemzetiségi Asszonykórus** több mint tizenöt éve alakult, de csak 2000 óta működik egyesületként. Alapvetően hagyományápolási céllal jött létre, a kórus nagyjából 30 fős törzstaggal rendelkezik.



## II.4. TÖKÖL KÖRNYEZETI JELLEMZŐI

### II.4.1. Természeti környezet elemzése, zöldfelületek

Tököl területe természetföldrajzi szempontból a Dunamenti-síkság középtáj Csepeli-sík kistájának északi részén helyezkedik el.

Domborzatát tekintve ártéri szintű hordalékkúp-síkság, amelynek felszínét alig észrevehetően a Duna felé lejtő teraszok tagolják.

A térségben iszapos löszös hordalékon kialakult, homok-homokos vályog összetételű, gyenge termőképességű talajok jellemzőek.

Tököl közigazgatási területe a Duna-folyam és a Ráckevei- Soroksári- Duna-ág (RSD) között helyezkedik el. A Duna és az RSD vízminősége II. osztályú, mert Budapest és agglomerációjának szennyvizei szinte tisztítatlanul folynak beléjük.

A talajvíz 2-4 m között található, a rétegvizek nem különülnek el élesen a talajvizektől.

A Duna mentén található a Tököl-Szigetújfalu vízbázis parti szűrésű kútjai. A közigazgatási terület a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekről szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerint „A”, „fokozottan érzékeny” besorolású. A térség növényföldrajzilag a Duna-Tisza-közi flórajárásba tartozik.

#### Jellegzetesebb erdőtársulásai:

- gyöngyvirágos tölgyes (Convallario-Quercetum roboris danubiale),
- borókás nyárasok (Junipereto-Populetum albae),
- alföldi gyertyános tölgyesek (Querco-robori-Carpinetum hungaricum),
- tölgy- kóris- szil ligeterdők (Querco-Ulmetum hungaricum).

Természetes ártéri erdő és gyepterületek a Duna mentén és árterén és a Ráckevei- Soroksári- Duna-ág mentén találhatóak.

Bár jelentős a város természeti értékei, még sincsenek természetvédelmi védettség alatt álló területek.

Ennek ellenére a város területén az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság természetvédelmi hatóság által megadott információ alapján **természeti területként nyilvántartott területek:**

- a Duna menti ártéri erdők,
- az Urbanica- sziget és a
- sítterület északi részén levő gyepterület.

Az Urbanica- szigetet helyi természetvédelmi területté nyilvánítását már a hatályos ÁRT is javasolta, de a védetté nyilvánítás még nem történt meg.

A honos fajokból álló „tököli parkerdő” jelentős táji- és természeti értéket képvisel a Duna és az RSD menti ártéri erdők mellett, bár az erdő természeti értékét csökkenti a kitermelt erdőfoltok helyén telepített akácosok.

Az egyedi táji értékek között megemlíthető továbbá a ráckevei út mentén található Anna kápolna.

A Duna-folyam és ártere táji-, természeti- és környezetvédelmi szempontból is a város egyik legértékesebb, de emellett egyik legérzékenyebb térsége. Itt található a legtöbb természetes növényközösség - ártéri erdők, gyepterületek-, illetve a fokozott védelmet igénylő vízbázis területe is. A térségre vonatkozó szigorú előírások ellenére a terület Halásztelekhez közeli részén illegálisan épült építmények szennyvízkezelése veszélyezteti a vízbázist. Bár jelentős hányadot képviselnek az erdő és a gyepterületek, de a szántók aránya is magas.

A Ráckevei- Soroksári- Duna-ág menti rekreációs zónában a kialakult üdülőtérület a meghagyott idős, fás növényzet következtében kellemes pihenőtérület benyomását kelti. Az elmúlt időszakban a „tököli parkerdő” állapota - a fenntartás hiányában - sokat veszített értékéből.



A tököli repülőtér és a Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területei és a belterület közötti sávban művelt mezőgazdasági területek találhatók.

A belterületről délre főközlekedési utak menti területek mentén, a belterülethez kapcsolódó részekben további intenzívebb területhasználat jellemző. Elsősorban a mezőgazdasági tájhasználat, a növény – kukorica és egyéb kalászosok – termesztése a jellemző. A külterületi részen üzemi állattartó létesítmények nem találhatók.

A település belterülete közhasználatú zöldfelületekben szegény. A belterületi utak, utcák csak részben fásítottak. Rendezett zöldsáv csak a település fő útjai mellett található.

#### A belterület jelentősebb zöldfelületei, illetve zöldfelületi fejlesztésre alkalmas területei:

- Hősök tere: Az I. és II. világháború emlékoszlopokkal, 56-os emlékmű, pihenő padokkal felszerelt kerített park. Idős növényzete elsősorban nyárfák, amelyek a tér szélén keretezik a teret.
- Az okmányiroda előtti pihenőkert, fiatal növényállománnyal.
- Csépi út, Benzinkút mellett: korábban fiatal növényekkel beültetett, rendezett terület, kezelés hiányában leromlott.
- Sport utcai (Kun utcai) játszótér
- Közpark építésére alkalmas területek, amelyek idős növényzettel rendelkeznek: Fő utca – Vásártér utca szöglete, Sport utca, HÉV pálya – Akácos út közötti terület, Sportcsarnok környezete
- volt szovjet lakótelep zöldfelületei

A település temetői:

- Vásártér utca – az utolsó temetés 1945-46-ban volt, elhagyott, alig egy pár sírt kezelnek.
- Fő utca – a település legrégebbi katolikus temetője – régi sírkövek találhatóak még. 1948-ig használták, a Fő utca felől karakteres megjelenésű, gondozott terület.
- Sport utca – Csépi út – katolikus és izraelita temető volt, 1962-ben történt az utolsó temetés.
- Az új köztemető külterületen, a Csépi út mentén 1962 óta működik. Az áttemetések is ide történtek, jelentős idős növényzete még nincs.

Zöld terület összesen (m <sup>2</sup> )	52118
Közkert (m <sup>2</sup> )	30453
Közpark (m <sup>2</sup> )	13850
Játszótér, tornapálya, pihenő (m <sup>2</sup> )	10000

Forrás: Önkormányzat, 2007

#### II.4.2. Épített környezet, helyi építészeti értékek vizsgálata

A település a rézkortól kezdve lakott hely. 1270-ben említik először egy V. Istvánhoz címzett oklevélben. Ez időben királyi várnépek lakják. 1319-ben a Margit-szigeti apácák birtoka. Már ebben az időben a térség második legnagyobb települése. A XVI. század közepén a hódoltságához tartozott. A református egyház az 1626-29. évben már főnállott, de később megszűnt. Az 1633-34. évi török kincstári adólajstromban a kövini (ráckevei) járás községei között találjuk 6 házzal. 1737-ben a település 55 háztartásból, 4 magyar és 51 katolikus rác (bunyevác, sokác, illír) családból áll.

A római katolikus templom 1740-ben építették újjá, eredeti falai a XIV.-XV. században épültek. 1770-ben az úrbéri rendezés alkalmával 96 úrbéres telket írtak össze. A települést 1838. és 1876. évben nagy árvizek pusztították. 1848-ig az uralkodó család ráckevei uradalmához tartozott. A lakosság hitelszövetkezeteket tart fenn. A határban római leletek kerületek felszínre.



A városhoz tartoznak Árpádhalom, Szilágyitelep, Herminamajor, Pestiút-kültelek, Gyökérpuszta, Prikatelep és Ferdinándmajor telepek. Tökölről származik továbbá a harang alakú edénykultúra.

A település belső régi településmagjának jellegét, szerkezetét tekintve hasonlít Szigetszentmiklósról. Halmazos település, sugaras úthálózattal, jellemzően fésűs (oldalhatáron álló) beépítéssel, amelyet felvált a szabadon álló beépítési forma.

Kiemelkedő népi építészeti elemek nem maradtak fenn. A környező községek közül Tököl leginkább megtartotta mezővárosi, gazdálkodó jellegét.

A település helytörténeti gyűjteménye a Művelődési házban volt, majd átkerült Szilvási- házba. A múzeum önkormányzati fenntartású. A Helytörténeti Múzeumban található anyag a település régi életét fényképeken, tárgyakon keresztül mutatja be és betekintést ad a falusi életbe. Emellett a múzeumban kiállításra került a bronzkori, csiszolt kőkori leletek, és egy több kultúrát átölelő urnatemető egy-egy darabja.

#### **Az elmúlt években épültek az alábbi intézmények:**

- uszoda
- sportcsarnok
- Nyírfaliget Idősek Otthona
- Szent-András Idősek Otthona
- Egészségközpont
- Református Templom
- Gyermeküdülő
- Sport klubház

#### **Felújításra kerültek az alábbi középületek és intézmények:**

- Művelődési Központ
- Polgármesteri Hivatal

Megújult a Vásár tér parkja, a Hősök tere parkja, átalakult a városközpont. A településközpontban a régi CBA épületének átalakítása, felújítása után elkészült a Platán üzletközpont-az épület mellett álló több százéves tölgyet az önkormányzat és a tulajdonos összefogásával mentették meg.

#### **Emlékművek, szobrok:**

- 1848-as emlékmű és Turulmadár
- 56-os emlékoszlop
- Maléter Pál bronzszobra és kopjafa (2 helyszínen)
- Talpazaton álló négy ország címer: Árpád, Kossuth, Koronás, Tököl
- Millenniumi emlékmű – országalma a kettős kereszttel
- I. és II. világháborús emlékmű és 56-os emlékmű (1 helyszínen)
- Wass Albert dombormű

#### **Városban található műemléki épületek:**

**Római katolikus templom:** Hősök tere 1.

Az eredeti templom valószínűleg a XIII. században gótikus stílusban épült. Gospodin Mihály uradalmi fővadász tervei alapján 1734-ben kezdődött meg az eredeti kistemplom restaurálása. A teljes átépítés 1813-ben fejeződött be késő barokk stílusban.



Mária Terézia ajándéka a vörösmárvány főoltár 1817-ből származik, hátlapjába 1519-ből származó reneszánsz vörösmárvány sírlap van beillesztve. A II. világháborúban sérülés érte, de eredeti formájában található ma is. A háborúban elpusztult az eredeti főoltárkép.

A jelenlegi - Szűz Mária születése – 1954-ből származik, Feszty Masa alkotása.

Egyhajós, szegmensívvel záródó szentélyű épület, amelynek déli oldalán, középtájon csatlakozik a torony. A kőkeretes kapu felett erőteljes oromzat található. A déli oldalon két hajóablak, a hajó közepén a régi mintájára felépített gótikus, felső részén barokk kiépítésű, saroktámpilléres kőtorony épült. Kőkeretes oldalbejáraton át közelíthető meg a torony. A hajó és a szentély fala ferde síkkal kapcsolódik. A szentélyt északról és délről egy-egy ablak világítja meg. A sekrestye a szentély északi oldalához kapcsolódik. A hajó északi falán négy ablak van. A templom a torony kivételével téglából épült, a déli fal kövel vegyes falazatú.



#### **Anna –kápolna:** Ráckevei úton.

Kora gótikus stílusú kápolna 13. sz.-i javításokkal. 1985-ben lett újjáépítve. Szabadon álló, egyhajós épület alacsonyabb, kissé beugró szentéllyel. Kő-tégla falazatú, vakolatlan épület, cserépfedéses nyeregtetővel. Egyszerű, tagolatlan, oromfalas főhomlokzatán szegmensíves ajtó található. Felette félköríves nyílás. Jobboldali falán félköríves ablakok vannak és egy ablak a szentély déli falán. Elfalazott barokk ablakok nyomai fedezhető fel a kápolnán. A tököliek jártak ide Anna napi búcsúra. A jelenleg hatályos műemlékvédelmi értelmében a műemléki környezet.



#### **Helyi védendő építmények, értékek:**

- Fő utcai katolikus temető: a település legrégebbi katolikus temetője, ahol múlt évezredre – régi betűs sírkövek is találhatóak még. 1948-ig temetkeztek ide.
- Hősök tere 3. lakóház
- Fő utca 127. lakóház
- Maléter Pál tiszteletére állított kopjafa
- Hősök tere

#### **Régészeti lelőhelyek:**

- A Duna partszakaszon több alkalommal római emlékegy lelőhelye
- Tököl –Szigetcsép határán őskori (bronzkori emlékek) nyomok kerültek elő
- Szent Anna kápolnától D-re késő középkori leletanyag került elő
- Barátság kőolajvezeték mentén őskori (rézkori, bronzkori emlékek) nyomok kerültek elő
- Duna part 24. és 25. folyam km közötti őskori (bronzkori emlékek) emlékegy került elő
- 1878-ban feltárt ún. 2. Tököli temető helyszíne (bronzkori)
- 1878-ban feltárt ún. 1. Tököli temető helyszíne (bronzkori)



### II.4.3. Lakásállomány vizsgálata

A település területén sok beépítetlen tömbbelső található. A laksűrűség a laza kertvárosias beépítésnek megfelelően elfogadható.

A változó állagú épületállománnyal rendelkezik település múltjának megfelelően. A népi építészeti emlékek eltűntek, elbontásra vagy átépítésre kerültek.

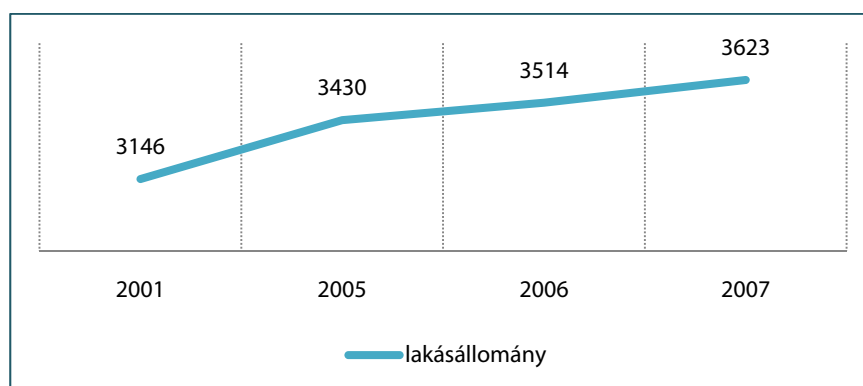
A különböző korokban beépült területek telkeinek alakja és mérete eltérő, állaga eltérő képet mutat. A település magjában többnyire a közepes állagú, valamint néhány elhanyagolt állagú épületek a jellemzőek, de található a területen újjáépített épület is. Az oldalhatáron álló és a szabadon álló házak többnyire földszint + tetőtér beépítéssel készültek. A lakóépületek állaga kevés kivétellel megfelelőnek, vagy jónak mondhatók. A rossz állagú épületeknek az átépítése megoldható a szabályozási előírások betartásával.

Emeletes épülete, illetve társasházi beépítés két helyen található a városban, a volt szovjet lakótelep területén, valamint a BV lakótelepen, mely közvetlenül a börtön mellett található.

A lakások használati jogcíme szerint többségében személyi - családi ház, társasházi öröklakás jellegű - tulajdonú. A lakások 80%-a 1945 után épült.

Lakásállomány, 1990. január 1.	Lakásállomány, 2005. január 1.	A lakásállomány változása az 1990–2004. években szám szerint	A lakásállomány változása az 1990–2004. években %-ban	100 lakásra jutó lakos, 1990. január 1	100 lakásra jutó lakos, 2005. január 1
2185	3353	1168	53,5	289	283

Az alábbi diagram nem tartalmazza az 1990-es 2185 db lakásra vonatkozó adatot. Az eltérésekből látszik, hogy 1990 és 2001 között mintegy 1000 lakással nőtt a város lakásállománya, a népessége pedig a 6000 körüli számról 10000 körülire növekedett. Ehhez képest a város önkormányzati intézményi rendszere a korábbi 25 fő dolgozóról 33 fő dolgozóra emelkedett csak, mindezt úgy, hogy létesült Okmányiroda és Gyámhivatal. Látható tehát, hogy a város jelentős lakásállomány-bővülést élt meg mintegy 10 év alatt, lakosainak száma is jelentősen növekedett. Az Önkormányzat éppen ezért a jövőre nézve ütemezett lakásállomány-bővülést és lakosságszám-bővülést tervez.



Lakásállomány változása, 2001–2007, KSH adat

A KSH 2001-es adata alapján 3146 lakást tartottak nyilván, 4 évvel később, 2005-ben 3430-at, ami 284 lakást jelent. 2007.-ben 193 lakással volt több, mint az azt megelőző 2 évben.

Jellemzően magas a városra településszerkezetéből és tudatos szabályozásából adódóan a családházak építkezés aránya, a volt szovjet laktanya átalakítása és lakóházzá alakításával Tökölön megnőtt a lakótelepi, illetve a többszintes többlakásos, társasházi lakások aránya.

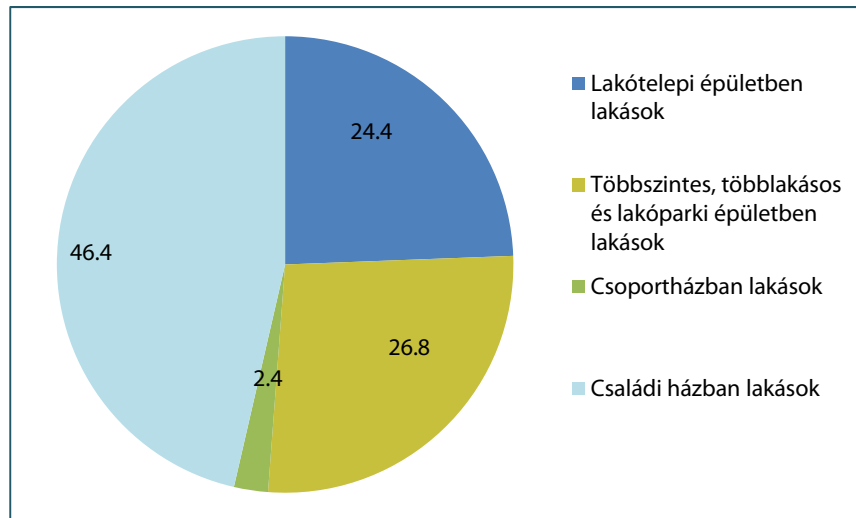




#### Bérlakások:

Az Önkormányzatnak jelenleg voltképpen nincsenek bérlakásai. 1990-1993 között értékesítésre kerültek az önkormányzati bérlakások, az akkori lakók tulajdonába kerültek. Jelenleg 2 szolgálati lakás és 2 bérlakás található a városban, elsősorban a településen, 4 különböző helyen.

Az épített lakások aránya építkezési forma szerint, 2000–2004, KSH adat:

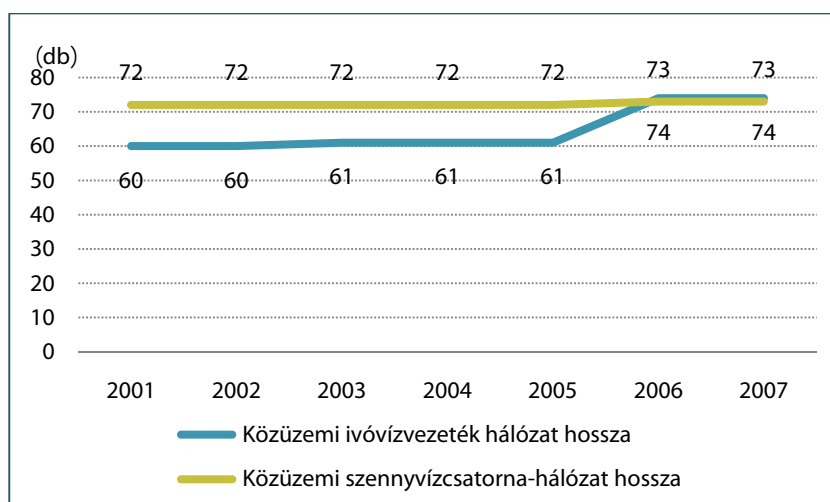


Az Önkormányzat rendelkezik jelentős ingatlanvagyonnal, ugyanakkor településfejlesztési céllal a későbbiekben a városnak vásárolnia szükséges területeket a fejlesztési beavatkozások végrehajtása céljából.

#### II.4.4. A települési infrastruktúra vizsgálata

##### Vízellátás

Tököl a Fővárosi Vízművek Rt. rendszeréről kapja az ivóvizet. A vízmű-telepet 1984-ben helyezték üzembe, üzemeltetője a Tököli Víz-és Csatornamű KHT. A vízmű-telepen található 2 db 2000 m<sup>3</sup>-es térszíni tározó medence, vízmű-gépház, klórozó. Esetleges áramszünet esetén aggregátor működteti a szivattyúkat. A szivattyúházat regionális rendszer működtetésére tervezték (Tököl, Szigetszentmiklós, Szigethalom, Szigetcsép stb. ellátására). A vezetékes vízellátás a település teljes területén kiépült. A még üzemelő közkifolyók száma kb. 10 db. A vízhálózat összes hossza kb. 70 km, a bekötővezetékeké kb. 30 km. Mind a szolgáltatott víz mennyisége, mind pedig a hálózati nyomás szempontjából az ellátás jó.



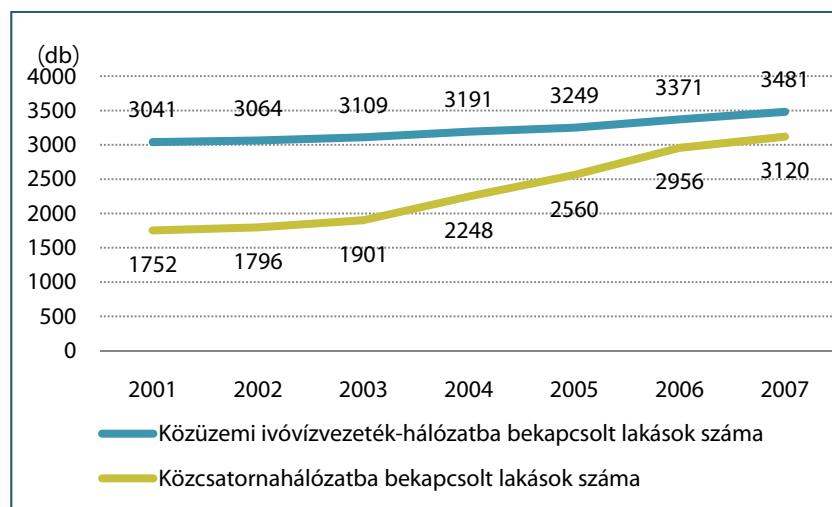


## Szennyvízelvezetés és tisztítás

Tököl településen 20 éve üzembe helyezésre került egy 1500, majd 2500, majd végül 5000 m<sup>3</sup>/d kapacitású biológiai szennyvíztisztító telep, mely Tököl mellett még Halásztelek és Szigethalom, mint tulajdonostársak és a beruházásban részt vevők, valamint Szigetcsép és Szigetújfalu szennyvizeit is fogadja. A települések a bebocsátott szennyvíz mennyiség arányában fizetik a tisztítási költségeket. A telep a korábbi szennyvíztisztító telep helyén létesült, a tisztított szennyvíz befogadója a Duna, ahova sodorvonalai bevezetéssel kerülnek a tisztított szennyvizek, az ATEV - el közös vezetéken.

Az ATEV jelenleg üzemben kívül van, nem működik, a telepet értékesíteni akarják, még rekultiválandó terület. A tisztítótelepre érkező szennyvízben az ammónia értéke néha a megengedett határérték fölé emelkedik, amiatt, hogy a Szigethalomról érkező hosszú nyomóvezetékben időnként berothad a szennyvíz, ezért a homokfogó előtt levegőztetést alkalmaznak a telepen, időnként problémát jelent a Börtön területén működő Papírüzeme. Tököl területén 3-5 szomszédos, családirházas telek gravitációs csatornával közös szennyvízátemelő aknába van bekötve. A közintézményeknél önálló mini átemelő akna épült ki, az itt keletkező nagyobb szennyvízmennyiségeknek megfelelő szivattyúkkal. Az üdülőövezeten szintén gravitációs hálózat kiépült, ahonnan szintén átemelőn keresztül jut a szennyvíz a települési hálózatba.

2007-ben a közcsonnába bekapcsolt lakások száma 3120 volt. A közműöllő a 90-es évek végéig az országos helyzethez hasonlóan Tökölön is nyitott volt. A vezetékes vízzel ellátott lakások közül 57% volt bekapcsolva a szennyvíz-elvezető hálózatba. Ez az arány 2007-re jelentősen javult, a rendelkezésre álló adatok alapján a lakásoknak 89%-a van elvezetve a szennyvíz, ez jobb, mint az országos átlag.



Forrás: KSH, T-STAR, TEIR

## Csapadékvíz elvezetés

Tököl település területén kiépített vízvezető rendszerben a főgyűjtő a Fő utcától a fővédvonalig, valamint ideiglenes jelleggel a fővédvonal mellett egy 16x7 m alapterületű 2-3 m mély szikkasztó gödör van. A Fő utca páros oldalán zárt csapadécsatorna épült a Kossuth Lajos utca - Csépi utca között, valamint az Alkotmány utca - Csépi utca között. Ez a csatorna a Kossuth Lajos utcában, Piac tér, és Fő utca egy részének felszíni vizeit vezeti le. A csatorna megfelelő állagú és lejtésű. Kossuth Lajos utca páros oldalán és a Piac téren épült zárt rendszerű csapadék csatorna a Fő utcai gyűjtőhöz csatlakozva, mely fokozott karbantartást igényel. A József Attila utca páratlan oldalán épült zárt csapadécsatorna mely a Csépi utcai rendszerhez csatlakozik.

A község többi részén az utak melletti egy - illetve kétoldali árkok szolgálnak a csapadékvizek elszikkasztására. A korábbi tervek szerint a település csapadékvizeinek tervezett befogadója a Duna lett volna, az árvédelmi fővédvonalon történő szivattyús átemeléssel.



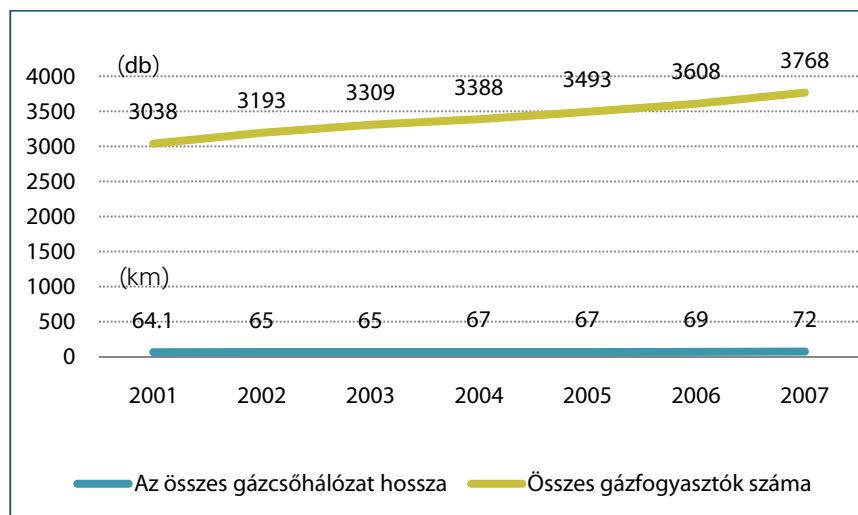
## Gázellátás

A település vezetékes gázellátása a Szigetcsépi gázfogadó állomás felől történik nagyközép-nyomású (6 bar) vezetéken keresztül. A község déli részén létesült a Határ úton egy gázfogadó állomás, ahonnan kiindul a 3bar nyomású hálózat. A Pesti úti lakótelep gázhálózatát az elmúlt években összekötötték a település meglévő gázhálózatával is, mely Szigethalom felől kapja a betáplálást.

Az összes gázcsőhálózat hossza (km), KSH:

év	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
gázcsőhálózat hossza (km)	64,1	65	65	67	67	69	72

Ezen kívül néhány kisebb szakaszon történt hálózatbővítés, (pl. a Papkertben, a Viola utcában), illetve a Szigetcsép felől érkező nagyközép-nyomású vezetékről történt egy leágazás a Petőfi tanyához, ami külterületen van. A vezetékes gázhálózat összes száma a településen 1999-ben (az üdülőterülettel együtt) összesen 2965 db.



Forrás: KSH, T-STAR, TEIR

## Távhő ellátás

Tökölön nincs kiépített távhő szolgáltatás.

## Villamos energia ellátás

Tököl település villamos-energia ellátásának táppontja az ELMŰ Dél - Pesti Üzemigazgatósága kezelésében lévő Szigethalmi 120/20 kV-os alállomás, melyből két irányban induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat épült ki a település ellátására, és amelyhez csatlakoznak a 20/0,4 kV-os transzformátorok illetve a kiszolgáltatású hálózat, mely közvetlenül ellátja a fogyasztókat.

A település teljes területe villamos-energiával ellátott, az ellátás mértéke megfelelő. A fogyasztói transzformátorok nagy része oszlopállomás néhány nagyobb teljesítményű ÉHTR típusú trafót kivéve.

A Pesti úti lakótelepen a lakások korszerűsítésével, felújításával együtt történt a transzformátorok kapacitásának növelése az elmúlt években.

A térségben húzódik - Tököltre délre - egy 120 kV-os és egy 220 kV-os nagyfeszültségű vezeték Százhalombatta-Budapest között.



2007. KSH adatok alapján:

Háztartási villamosenergia fogyasztók száma [db]	4049
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége [1000 kWh]	12266
Villamosenergia-fogyasztók száma [db]	4341
Szolgáltatott összes villamosenergia mennyisége [1000 kWh]	32123

### Közvilágítás

A település közvilágítási hálózata mindenütt kiépített a belterületen, korszerű illetve hagyományos lámpatestekkel, a közvilágítás az üdülőterületen sem hiányos a megjelenő 1-1- plusz lakossági igény estén folyamatosan épül ki.

2007. KSH adatok alapján:

Kizárólag közvilágítási célú villamos energia hálózatok hossza [km]	5
A közvilágítási lámpahelyek száma [db]	965

### Hírközlés

Tököl településre a Szigetszentmiklósi EWSD központ felől optikai kábellel csatlakoznak a tököli kihelyezett fokozatok. A lakások és közintézmények földkábelben keresztül vannak ellátva, mely földkábelek az utak mindkét oldalán kiépültek. A településen közel 100% -os a telefon ellátás, kivéve a Pesti úti lakótelepet, ahol az épületek felújításával együtt folyamatosan történik a telefonhálózat kiépítése. A jelenleg felmerült igények kielégíthetők. A távközlési kábelhálózat Tököl üdülőövezeti részen is kiépített. A távközlési rendszert a INVITEL üzemelteti. Kábel tv hálózat kiépített a városban. A város lapja a Tököli Tükör, évente 4 alkalommal jelenik meg, valamint városi honlap működik.

2007. KSH adatok alapján:

Kisfeszültségű villamosenergia elosztóhálózat hossza 2007 [km]	84
Postahivatalok száma 2009 [db]	2

### Hulladékkezelés

A városban a kommunális szilárd hulladékot szervezeten gyűjtik, amelyet a gyáli szilárd hulladéklerakó-helyre szállítja. A gyűjtőedényeket heti egyszer és a konténerek, szelektív gyűjtőszigetek heti kétszer ürítik. A lakótelepen az ürítés szintén hetente kétszer történik. A település hulladékát a Tököli Víz- És Csatornamű Üzemeltető Kht. tömörítő felépítménnyel ellátott járműve segítségével gyűjtik be és szállítják el az ASA gyáli kommunális hulladéklerakójába. A lomtalanítás évente kerül megszervezésre. A lomtalanítás költsége az éves díjban szerepel. A begyűjtött hulladék teljes egészében a gyáli kommunális hulladéklerakóba kerül válogatásra, majd ártalmatlanításra. A lomtalanítás során begyűjtött hulladékok mennyiségi- minőségi adatairól jelenleg sincsenek adatok. A zöldhulladékot a lakosság egy része otthon a telken elégeti, vagy komposztálja. A települési hulladékba kerülő mennyiségét házi komposztálással csökkenteni kell. Tökölön található fémhulladékot a felvásárlók napi árfolyamon megveszik. A papír hulladékot az iskolások összegyűjtik, és a Csepeli papírhulladék felvásárló telep veszi át. A jelenleg 5 darab 4 frakciós szigetekről az ASA rendszeresen elszállítja a szelektív hulladékokat.

A megnövekedett PET palackmennyisége miatt az 1,1 m<sup>3</sup>-es konténerekből 2 db van kihelyezve mindegyik gyűjtőszigeten.



A szelektíven gyűjtött hulladékokat az elszállítás után Gyálon kezelik, válogatják, majd továbbszállítják a hasznosítókhoz: A papír az ASA gyáli bálázójába kerül és a Zalai Huke Kft. viszi el, vagy RDF-be kerül és a Váci Cementgyár viszi el. Műanyagfólia bálázóba kerül, az Alba Recycling viszi el, vagy RDF-be kerül és a Váci Cementgyár viszi el. Az üveget konténerben gyűjtik az .A.S.A. Magyarország Kft. gyáli telephelyén. Az Avermann Holvex Kft. veszi át, vagy a gyáli Depóra kerül, ha nagyon szennyezett. A fémet a Loacker Recycling Kft., a Fe-Ferrum Kft., vagy Botond+Vas Kft. veszi át, vagy a gyáli Depóra kerül, ha nagyon szennyezett. Átlagosan 1000 méterre helyezkednek el egymástól a szigetek, kb 660 háztartásra jut egy. A szigetek 2007-ben begyűjtött mennyiség a következőképpen alakul: papír: 1 m<sup>3</sup>/hó műanyag: 4 m<sup>3</sup>/hó üveg 0,5 m<sup>3</sup>/hó, fém 0,2 m<sup>3</sup>/hó  
A börtönben keletkező legnagyobb hulladékmennyiség a papírgyári iszap.

Lakosok száma/fő 2006	Keletkező t. sz. hulladék t/év:	Keletkező inert hulladék t/év:
9642	2580	80

Forrás: Önkormányzat

Az egészségügyi hulladékból 2007-ben 5,8 t mennyiséget gyűjtött be a Zöld Zóna Környezetvédelmi Kft a börtön területéről. Az állati tetemeket és hulladékot a tököli ATEV bezárása óta Budai Tamás vállalkozó szállítja az ATEV Solti gyárába az Önkormányzattal kötött szerződés alapján. Mennyisége 0,1 t volt a 2007-es év folyamán. A Város iskoláiban, intézményeiben a korábbi évek során elhelyezett gyűjtőtartályokban szárazelemet gyűjtöttek be és adtak tovább ártalmatlanításra. Mennyisége ismeretlen..

A szigetszentmiklósi hulladékudvarba papírt, üveget, fémet, veszélyes és elektronikai hulladékokat szállíthatnak be a Tököli lakosok.

A közigazgatási területen egy 1996 óta bezárt, de még rekultiválandó volt sitt-telep található, tájképi megjelenése nem felel meg a környezeti elvárásoknak. Elkészült a rekultivációs terve.

A folyékony kommunális hulladék kezelése a kötelező rácsatlakozások után megoldottnak tekinthető. A szennyvizek a település elmúlt években fejlesztett szennyvíztisztító telepére (biológiai tisztító) kerülnek.

Döngút a település közigazgatási területén nem található. Jelentős mennyiségű veszélyes hulladék a város területén nem keletkezik, az ipari üzemekben, a kisipari és mezőgazdasági tevékenységek során keletkező kisebb mennyiségű veszélyes hulladékokból adódó szennyeződésről nincs tudomása a városnak.



## II.5. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK VIZSGÁLATA

### II.5.1. Oktatás-nevelés helyzete

A városban egy bölcsőde, négy önkormányzati fenntartású óvoda és két magánóvoda működik. A Szivárvány óvoda tagóvodával rendelkezik, így összesen öt feladatellátási hely van a városban.

Óvodák száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	4
Óvodai feladatellátási helyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	5
Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	399
Óvodába beíratott gyermekek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	370
Óvodába beíratott hátrányos helyzetű gyermekek száma	19
Óvodába beíratott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma	7
Az óvodába be nem íratott 3. életévüket betöltött gyermekek száma	0 <sup>1</sup>
Az óvodába be nem íratott 3 életévüket betöltött HHH gyermekek száma	0
Gyógypedagógiai nevelésben részesülő óvodás gyermekek száma (integráltan neveltek nélkül)	0 <sup>2</sup>
Az óvodai gyermekcsoportok száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	14

Tököl város önkormányzata, 2007

Intézmény neve	Létszám/férőhely	HH-s száma	gyermekek	HHH-s száma	gyermekek
<b>Bölcsőde</b>	20	2		0	
<b>Napsugár Óvoda (Csépi út)</b>	75	0		0	
<b>Hagyományörző Óvoda (Fő u.)</b>	71	8		1	
<b>Horvát Óvoda (Kossuth L.)</b>	47	5		2	
<b>Szivárvány óvoda (Csépi út)</b>		16		2	
<b>Lakótelepi Szivárvány Óvoda (Kisfaludy u.)</b>	157	5		0	

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás; a HH-s gyermekekre vonatkozó adatok 2009. december 1-i adatok, a HHH-s gyermekek adatai 2009. június 1-i adatok

A városban az óvodai férőhelyek száma 399, az önkormányzati óvodák közel 94%-os kihasználtságúak. Az óvodák közt egy **horvát és egy hagyományörző óvoda** is működik. Gyógypedagógiai nevelésben nem részesül óvodás gyermek Tökölön.

Tökölön egy általános iskola működik, a **Weöres Sándor Általános Iskola**. Az önkormányzati adatok szerint a 2008-2009-es tanévben az iskolában 33 osztályban folyik a képzés 782 diákkal. Normál tanrend szerint 401, emelt szintű, illetve két tannyelvű oktatásban 339 gyerek tanul, a gyógypedagógiai tagozaton 42 gyermek van. Az iskolában összesen 13 tanuló minősül halmozottan hátrányos helyzetűnek, speciális nevelési igényű tanulók létszáma a gyógypedagógia tagozat 42 tanulóján felül 14, azaz összesen 56. Az iskolában nemzetiségi német és horvát nyelvoktatás folyik, illetve emelt szintű testnevelés tagozaton is tanulhatnak a diákok. A speciális nevelési igényű tanulók 3 csoportban végezhetik tanulmányaikat. Gyógytestnevelésre, illetve fejlesztési és gondozási szolgáltatások Ráckevén és Szigetszentmiklóson találhatóak.

Az általános iskolai kapacitások rendben levőek, elutasítani a jelentkező diákokat helyhiány miatt sohasem kellett. A 2007-es önkormányzati adatok szerint 72 általános iskolás jár át a Tökölre tanulni. A közlekedéshez

<sup>1</sup> Önkormányzati adatszolgáltatás alapján

<sup>2</sup> Önkormányzati adatszolgáltatás alapján





Általános iskolai közoktatás integráltsága (forrás: Önkormányzati adatok; 2008/2009 tanév):

OM azonosító	intézmény neve	tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint											
		tanulólétszám az intézményben			Normál (általános) tanterv	Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás  (Nyelvi oktatás)			Gyógypedagógiai tagozat (SNI gyermekek, szakértői véleménnyel felvettek)  (3 csoport)				
		Összesen	HHH	SNI		Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI		
032472	Weöres Sándor Általános Iskola	782	13	42+14(integráltan oktatók)	401	8	9	339	2	5	42	3	

Tököl Város Önkormányzati fenntartásában levő intézményeiben jelentős hangsúlyt fektetnek arra, hogy a gyermekek a kötelező iskolai oktatáson túl is részt vegyenek iskolai programokon, csoportos foglalkoztatásokon. Az intézmény a lemaradóknak iskolán kívüli segítő programokban való részvételt biztosít. Népszerű iskolán kívüli programok: az iskola nyári táborai, valamint az erdei iskolai oktatás. Az iskolai programokon túl igyekeznek a tanulóknak minél több aktív programot kínálni, a városban nagy hangsúlyt fektetnek a sportolásra. A gyerekeknek lehetőségük van a városi uszodában és a sportcsarnokban felkészült szakemberek mellett a versenyszerű sportolásra is.

Általános és középiskolai szinten a különböző művészeti ágak iránt érdeklődő és tehetséges gyermekek megfelelő speciális képzéshez juthatnak az alapítványi "**Szárny-nyitogató**" **Alapfokú Művészeti Iskolában**, melyet az Önkormányzat támogat. Az iskolában lehetőség nyílik 12 évfolyamon keresztül grafika, festészet, tűzzománc, furulya, gitár, zongora, harmonika, szolfézs, modern-kortárs tánc, néptánc, színjátszás elsajátítására. A városban nincs lehetőség középfokú tanulmányok folytatására, a legközelebb többek közt Dunaharaszti, Ráckeve, Szigetszentmiklóson lehet tanulni, illetve a főváros is vonzó célpont a továbbtanulók számára.

## II.5.2. Egészségügyi ellátás helyzete

A városban egy bölcsőde működik 20 fő férőhellyel önálló intézményként.

Orvosi rendelők az Egészségközpontban, a Fő utca és Mester utca sarkán található, illetve a Csépi úton egy magán orvosi rendelő működik, plusz 1 rendelő működik a lakótelepen. Gyermekorvosi ellátás, anya és csecsemővédelem, tanácsadás az Egészségházban működik, illetve a Fő utca és Mester utca sarkán lévő rendelőintézetben. A Lakótelepi iskolában egy orvosi rendelő is található. Fogorvosi rendelés az Egészségközpontban van. A központi rendszerrel kialakított orvosi ügyeletet szigethalmi hellyel Tököl és Szigethalom közösen látja el.

A városban három gyógyszertár szolgálja ki a lakosokat gyógyszerekkel és gyógy-készítményekkel a Mester, a Klapka és a Duna utcában.

Büntetés-végrehajtás Központi Kórháza Tökölön található, amely Fiatalok Bűntetés-végrehajtási Intézete mellett működik.



### II.5.3. Szociális ellátás helyzete

A volt szovjet katonai kórház újrahaznosításaként kialakított ápolókórház és szociális otthont hoztak létre, Nyírfaliget Idősek Otthona, 150 fő befogadására alkalmas, bentlakásos intézmény, az Önkormányzat itt szerződéses keretben látja el az időskorúak ellátását. A Pesti úti lakótelepen - Duna utca 7.- működik a Szent Miklós Idősek és Mozgássérültek Otthona, amely alapítványi fenntartású. A városban működik gyermekjóléti szolgálat is.

A csecsemőkori ellátását egy bölcsőde végzi, mely 20 férőhellyel rendelkezik. A város Szigetszentmiklóssal közösen biztosítja a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatot.

A szociális helyzetkép részletesebb kifejtését az Anti-szegregációs terv tartalmazza, valamint a II. fejezet korábbi, II.3.3. alfejezetpontja.

### II.5.4. Közigazgatás helyzete

Tököl város önkormányzata 14 fős képviselői testülettel rendelkezik. A képviselő testület ülései nyilvánosak, 2009-ben önkormányzati adatok szerint 24 képviselő testületi ülést tartottak. A képviselő testület szükség szerint, de évente legalább 10 ülést tart, lehetőség szerint az adott hónap első hétfőjén. A polgármester minden hétfőn, a jegyző-aljegyző minden szerdán tart fogadóórát.

Az alábbi bizottságok működnek az Önkormányzatban:

- Pénzügyi-, Településfejlesztési és ügyrendi Bizottság-11 fő
- Szociális- és Egészségügyi Bizottság- 13 fő
- Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság- 13 fő

Horvát, német és szerb kisebbségi önkormányzat működik a városban.

A Tököli Tükör az önkormányzat lapja évi 4 számmal.

### II.5.5. Környezetvédelem

Természetvédelmi oltalom alatt nem álló, de természetvédelem szempontjából értékes területek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében természeti területnek minősülnek.

**Tököl közigazgatási területén az említett törvény alapján az illetékes természetvédelmi hatóságtól (Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) kapott információ alapján természeti területként nyilvántartott területek:**

- a Duna menti ártéri erdők,
- az Urbanica-sziget,
- sítterakóhelytől északnyugatra levő gyepterület.

Tököl város 1997-ben környezetvédelmi alapot hozott létre környezet- és természetvédelmi kötelezettségek teljesítésének elősegítése érdekében. A város hatályos környezetvédelmi koncepciója több problémás terület megoldását irányozza elő:

- keletkező levegő- és kerozinszennyezés ellen, az Állati Fehérje Feldolgozó tevékenységváltásából korszerűsítésének ösztönzése, a százhalmattai környezetszennyezés elleni fellépés
- parkok, zöldterületek kialakítása (vásár-tér, kegyeleti parkok, templom kertek, Pesti úti és BV lakótelepi területek), meglévők gondozása, település teljes területén a gyom és gaznövények és a parlagfű kiirtása
- a repülőtéri rekonstrukció önkormányzati szempontjainak meghatározása
- a vízminőség védelme: a Kis-Dunai holtág rendbehozatala, az Urbanica-sziget természeti értékeinek megtartása, természeti park kialakítása, az illegálisan épített part menti építmények szennyvízelvezetésének megoldása, a Kis-Dunai iszapkotrási program felgyorsítása
- az illegális szemétkerakás megakadályozása, sítterakó és a sóderbányák rekultivációja
- környezetvédelmi feladatterv



## II.5.6. Közlekedés helyzete

Tökölön az 5101 sz. Csepel- Ráckeve- Kiskunlacháza összekötő út halad át, amely a Csepel-sziget forgalmát észak felé Budapestre, illetve az MO autópályán az ország más területei felé, déli irányban az 51.sz. főúthoz kapcsolódva vezeti át a településen. Az útvonal a városban irányonként 1-1 forgalmi sávossal, csomópontjai nincsenek megfelelően kiépítve. A 5101 sz. úthoz csatlakozó 51107 Tököl-Ráckeve bekötőút a Csepel-sziget keleti oldali településeinek közúti kapcsolatát biztosítja. Tököl belterületén a Csépi út vonalán halad, irányonként 1-1 sávossal. A Csépi út szintbeli HÉV átgátlója fényoszorompós biztosítású.

Az 51303 út a Tököl HÉV állomáshoz vezet, a Kossuth Lajos utca a település belterületi közúti forgalmának nagy részét bonyolítja le illetve vezeti rá a főútra.

A település északi részében a HÉV átgátlója az elmúlt években korszerűsítésre került. Az Akácos út és az Állomás utca a HÉV mentén, a József Attila u. a községközpontban biztosít észak – déli irányú kapcsolatot. A Kossuth L. utca vonalában a HÉV túlsó oldalához vezető út HÉV átgátlója fényoszorompós biztosítású, de vonalvezetése nem megfelelő. 2009-ben korszerűsítésre került a tököli „elkerülő útként” használt Ledina út 1,5 km-es szakasza. Tököl tömegközlekedési kapcsolatait a BKV HÉV vonala, részben a VOLÁNBUSZ járatai biztosítják.

A Budapest Vágóhid–Ráckeve HÉV vonal Tököl állomástól északra kétvágányú, Ráckeve felé egyvágányú. Tököl területén a belterületi állomáson kívül délen Szigetmajoron, északon Szigethalom alsón állnak meg, biztosítva a külterületi tömegközlekedési kapcsolatot. A HÉV vonalon a menetidő a Vágóhid és Tököl között 48 perc.

A VOLÁNBUSZ járatai közül a Csepel – Szigetszentmiklós – Szigethalom – Tököl, Alkotmány tér vonalon napközben óránként közlekedik, délután csúcsidőben 15 percenként. A napi 26 járat-pár közül, 1 menet a déli külterületen lévő ÁTEV – ig közlekedik. A 2696. Sz. Tököl –Szigetcsép járat napi 3 menettel elsősorban a település délkeleti külterületeinek megközelítését szolgálja. A településen a Volán Csepel-szigeti, távolabbi járatai megállnak. Tökölön nincsen BKV járat, az egykori reptér jelenlegi Hermina úti szakaszán épült üzletközpont forgalmát Volán járatok biztosítják.

Önkormányzati kiépített út és köztér hossza [km]	27
Önkormányzati kiépített út és köztér hosszából a belterületi elsőrendű főutak hossza [km]	0
Önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza [km]	0
Önkormányzati kiépített járda hossza [km]	17
Önkormányzati kiépített út és köztér területe [1000 m <sup>2</sup> ]	140
Állami közutak hossza [m]	5000
Állami közutak területe [1000 m <sup>2</sup> ]	35

Forrás: KSH, 2007

Önkormányzati kiépített út és köztér hossza [km]	42,8
Önkormányzati kiépített út és köztér hosszából a belterületi elsőrendű főutak hossza [km]	0
Önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza [km]	0
Önkormányzati kiépített járda hossza [km]	20
Önkormányzati kiépített út és köztér területe [1000 m <sup>2</sup> ]	105
Állami közutak hossza [m]	6800
Állami közutak területe [1000 m <sup>2</sup> ]	40,8
Csatornahálózat hossza (km)	74

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, 2009



## II.6. MEGELŐZŐ FEJLESZTÉSEK TÖKÖL VÁROSÁBAN

A következőkben, a városban az elmúlt esztendőben lezajlott városfejlesztési akciókat, jelentősebb beruházásokat és megvalósult korszerűsítéseket mutatjuk be. Tököl eddigi egyik legnagyobb településfejlesztési projektje a volt szovjet lakótelep rehabilitációja volt a 90-es években. Ennek során mintegy 800 lakát alakítottak ki és értékesítették. Tököl ezek után az eddigi fejlesztési lehetőségek érdekében igen nagyban támaszkodott uniós forrásokra, pályázati finanszírozásra annak érdekében, hogy a város által korábban beütemezett fejlesztések megvalósuljanak. (forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Pályázat címe	Program neve	Képviselőtestületi határozat száma	Bonyolító neve, címe	Benyújtás ideje	Elbírálás ideje, eredménye
Közköztatási intézmények beruházásainak támogatása XXI. századi óvoda kialakítása	KMOP-2007-4.6.1/B-2-2008-0095	6/2008.I.28	Absolvo Consulting 1115 Bp. Bartók B. 152/C	2008.01.28.	2008.08.28. Forráshiány miatt elutasítva
Tiszta Élhető Környezet	Az illegális hulladéklerakók felszámolásának feladatai K-36-08-00090H	-	PMH TVCS Kht.	2008.	Nem áll módjában befogadni. Nincs Környezetvédelmi Programja a településnek
Tököl Város Gyermekjóléti Szolgálatának Infrastrukturális fejlesztése	K-2009-KMOP-4.5.1-2008-0006		PMH		Forráshiány miatt elutasítva
Tököl és Százhalombatta közötti kompátkeléshez vezető út felújítása	Közforgalmú közútpótló folyami kompok és révek közötti kapcsolatrendszer felújítására	144/2008. (IV.30.)	PMH	2008.05.21.	Nyert
Települési Önkormányzati szilárdburkolatú belterületi közutak burkolatfelújításának támogatása	KMRFF TEÚT 2008.	147/2008. (IV.30.)	M&M Kft.	2008. 05. 15.	Nem nyert.
Szennyvízelvezetés és tisztítása	KEOP-1-2-0/1F Tököli szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítése és technológiai fejlesztése		PMH		Nyert
Tököl Város Polgármesteri Hivatal	ÁROP-3.A.1./A-2008-0042 szervezetfejlesztése		PMH	2008.	Nyert
Tököl Város Településközpontjának fejlesztése	KMOP-5.2.1/A-2008-004.			2008.	Nyert

Az alábbi táblázat az Önkormányzati útfelújításokat összegzi 2005-2009 között (forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás):

Év	Pályázat kiíró intézmény	Vállalt önrész összege és mértéke	Pályázati támogatás összege és mértéke	beruházás összege (Bruttó)	Beruházás helyszíne		
2005	Pro Régió ügynökség	5 511 eFt	50%	5 511 eFt	50%	11 022 667 Ft	Akácos u. (Kossuth-Mesteri k.)
2006	Pro Régió ügynökség	4 455 eFt	50%	4 455 eFt	50%	8 910 000 Ft	Szadova u.
		12 256 eFt	50%	12 256 eFt	50%	24 512 000 Ft	József A. u.
		11 478 eFt	50%	11 478 eFt	50%	22 956 000 Ft	Pozsonyi-Dózsa u.



<b>Komp</b>	GKM	1 243 eFt	30%	2 900 eFt	70%		eszközfelújítás
<b>2007 út</b>	Pro Régió ügynökség	5 650 eFt	50%	3 000 eFt		11 301 504 Ft	Állomás u.
<b>2008 út Komp</b>	GKM	2 433 eFt	25%	7 300 eFt	75%	9 832 000 Ft	0254 hrsz. út
	GKM	1 887 eFt	30%	4 400 eFt	70%	7 739 000 Ft	eszközfelújítás
<b>2009 út</b>	Pro Régió ügynökség	30 667 133	50%	30 667 133	50%	61 298 602	Ledina-dűlő Település-központ

Pályázatok 2003/2004 (Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás):

Intézmény neve	Pályázat címe	Pályázott összeg	Elyert támogatás
<b>Napsugár Óvoda</b>	Táborozás	-	Még el nem bíralt pályázat
<b>Horvát Napközi otthon Óvoda</b>	Kiegészítő támogatás nemzetiségi óvodák és iskolák fenntartásához	-	468 000 Ft
<b>Horvát Napközi otthon Óvoda</b>	Kiegészítő támogatás nemzetiségi óvodák és iskolák fenntartásához	-	2 145 000 Ft
<b>Művelődési Központ</b>	Fesztivál	-	1 000 000 Ft
<b>Művelődési Központ</b>	aug. 20.	-	165 000 Ft
<b>Művelődési Központ</b>	Fesztivál	-	Még el nem bíralt pályázat
<b>Tököli Általános Iskola</b>	Nyári táborozáshoz	-	146 000 Ft és 118 000 Ft
<b>TVCS Kht.</b>	Régió belső elérhetőségének javítása, Tököl Város Útépítési programjára vonatkozó tervezési munkák	-	8 000 000 Ft
<b>TVCS Kht.</b>	Hulladékszállító jármű beszerzése	-	18 000 000 Ft
<b>TVCS Kht.</b>	Csépi úti temetőhöz járda építése	-	6 071 805 Ft
<b>Polgármesteri Hivatal</b>	Eszköz beszerzése	-	1 000 000 Ft
<b>Polgármesteri Hivatal</b>	IHM-ITP-17 jelű pályázat „Önkormányzati informatikai rendszerek...”	-	2 275 000 Ft
<b>Polgármesteri Hivatal</b>	Teleház kialakítása Tökölön <sup>1</sup>	10 191 326 Ft	6 000 000 Ft
<b>Polgármesteri Hivatal</b>	Utak tervezése	-	8 000 000 Ft
<b>Polgármesteri Hivatal</b>	Komphoz vezető út	-	2 400 000 Ft
<b>Polgármesteri Hivatal</b>	Tököl város közterületeinek felújítása és megépítése <sup>2</sup>	20 434 171 Ft + 27 245 562	Nyert

<sup>1</sup> Teleház szerződésszáma: 32-1308-00240-0404

<sup>2</sup> Falufejlesztés és felújítás, a vidék tárgyi és szellemi örökségének védelme és megőrzése c. SAPARD támogatás „Tököl város közttereinek felújítása, megépítése”, 32-1305-00329-0404



Az intézményi feladatellátás rendszer az SZMSZ rendeletben és a jogszabályokban meghatározott kötelező és önként vállalt tevékenységet biztosítja. Ezen túlmenően eddigiektől eltérően saját Kht. helyett, társulási formában gondoskodik a város a szennyvízellátás, tisztítást, a települési hulladékkezelés és a köztisztasági feladatok ellátásáról (TVCS). A tulajdonos települések (Halásztelek, Tököl, Szigethalom) Tököl és környezete szennyvíztisztító társulás biztosítja a Szennyvíztisztító beruházást.

#### **Folyamatban lévő beruházások, fejlesztések, pályázatok**

##### **1. Szivárvány Óvoda rekonstrukciós, bővítés**

Tervezett költség: 71 mFt

Pályázati saját forrás 10 %: 7,0 mFt

Várható lebonyolítás: 2008. október 31, 2009. december 31.

##### **2. Szennyvíztisztító rekonstrukció és bővítés**

Társulási formában Szigethalom, Halásztelek, Tököl részvételével.

Tervezett költség: 1,4 mdFt

Pályázati saját forrás 25 %: 350 mFt

Tökölre jutó saját forrásigény: 104 mFt

##### **3. Útépítési program**

Tervezett költség: 2008. évben 20mFt

2007-ben megvalósított: 13mFt

Pályázat: 188 mFt, lakótelep területére

2009-ben 60 mFt-os beruházás, belterületi útépítés (Ledina út)

##### **4. Parkoló építési program**

Tervezett költség:

2007-ben megvalósított: 22 mFt (uszoda, Református templom)

##### **5. Sportpálya, Sportklubház felújítás**

Tervezett költség:

2007-ben megvalósított: 8 mFt





## II.7. SWOT-ANALÍZIS

### Erősségek

- Budapest közelsége
- Sport, illetve rekreációs potenciál, sportintézmények megléte (uszoda, sportcsarnok)
- Kompállomás megléte
- Volt szovjet repülőtér megléte
- Működő civil szervezetek, erősödő lokálpatriotizmus
- Rendezett kisvárosias és falusias beépítés a település magjában
- Kiépített infrastruktúra és úthálózat
- Belterületen a beépített területek között jelentős beépítetlen területek, zöldfelületek
- Duna parti területek, jelentős zöldsáv a város és a Duna között
- Ráckevei Soroksári Duna (a település 2 Duna part között helyezkedik el)
- Parkerdő
- Natura2000 besorolású területek a városban
- M0-s út ideális távolságra esik a várostól-zavaró hatásai nincsenek, logisztikai szempontból optimális a távolsága
- HÉV megléte a városban
- Komp jelenléte, kompikötő
- Kiépített intézményrendszer
- Színes közösségi élet, hagyományőrzés
- Vonzó rendezvények
- Kiváló befektetési lehetőségek (volt szovjet reptér, kijelölt iparterületek, BV területe, ATEV volt telephelye)

### Gyengeségek

- Kedvezőtlen közlekedési lefedettség – kedvezőtlen Szigetszentmiklósi, Szigethalmi lecsatlakozás, szigeti gerincút hánya, kiaknázatlan hajózási lehetőségek
- Nincs jelentős turizmus, hiányoznak a turizmushoz kapcsolódó háttérintézmények, turisztikai látványosság hiánya
- Környezeti terhelés, zaj- és légszennyezés megléte: zajterhelés a volt szovjet reptér közelsége miatt, légszennyezés Százhalombatta, csepeli gyárak megléte miatt, Budapestet elhagyva a Duna vízminősége romlik
- Települési alközpontok artikulálatlanok
- Kevés önkormányzati tulajdon – fejlesztési lehetőségek korlátozottak, magas indulóköltséggel járnak
- Természeti területeken elmaradó értékmegeővő fejlesztések
- Kiaknázatlan vízzel való kapcsolat
- Negatív asszociációk a várossal kapcsolatban (Börtön, Reptér)
- Kerékpárutak hiánya
- Kiépítetlenek a járdák
- Szerkezetidegen beépítések a város struktúrájába (börtön, lakótelep)
- Városkép a központokban falusias jelleget tükröz
- Elhanyagolt építészeti értékek, épületek
- Lassan integrálódó lakótelep
- Romló közbiztonság



### Lehetőségek

- Logisztikai, gazdasági célú, ill. egyéb fejlesztések a volt szovjet reptér területén
- Kikötőfejlesztés, Tököl a tervezett Észak- Dél dunai hajózási útvonal-fejlesztési alternatívába esik
- Gerincút fejlesztése, kiépítése
- Specifikált középfokkal megegyező oktatási lehetőség kiépítése
- Rekreációs zóna kialakítása- Duna parti területek fejlesztése
- Szigetszerű, magszerű zöldfelületek fejlesztése
- Közterületek, fejlesztése, közösségi terek, területek kialakítása
- Kerékpáros úthálózat fejlesztése a városon belül és a térségben
- Extrém sportolási területek kialakítása
- Egységes tököli városi arculat kialakítása és kommunikálása széles körben
- Épített környezet fejlesztése ötletpályázatok megvalósításával
- Az esetlegesen megvalósuló Budapest-Olimpia esetén kapcsolódás a sportrendezvényekhez

### Veszélyek

- Volt szovjet reptér fejlesztésének elmaradása esetén zárvány marad a terület a városszerkezetben
- A volt szovjet reptér túlfejlesztése esetén magas zajterheléssel fenyegeti a környezetét, lakók elvándorlását eredményezheti
- Elhagyott épületek zárványszerűen megmaradnak a településszerkezetben
- Munkanélküliek számának emelkedése
- A többi Csepel-szigeti településsel való együttműködés elmaradása esetén elszigeteltség kialakulása
- Kulturális fejlesztések elmaradása
- Elaprózódott fejlesztések esetén összefüggéstelen beruházások kioltják egymás gazdaságélénkítő, városképi stb. hatását
- Energiatakarékos rendszer-átalakítások elmaradása esetén költségvetési nehézségek
- Beköltöző családok szociális helyzete



### III. TÖKÖL VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE

Tököl Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájában 6 városrész került lehatárolásra. A Városfejlesztési Kézikönyv útmutatásai alapján a város teljes belterületét lefedik a városrészek, a külterületeken az IVS nem határol le külön városrészt, Tököl esetében ez nem indokolt. Ugyanakkor a városrész-lehatárolások követik a tervezett Településszerkezeti Tervet, hiszen azt Tököl Városa a közeljövőben elfogadja és hatályba lép majd. Ezért a városrészek határainak megállapításánál a tervezett belterület-határokat vettük figyelembe, és e határok mentén történt a városrészek határainak megállapítása.

#### A lehatárolt városrészek a következők:

1. Pesti úti városrész
2. Északi kertváros városrész
3. Tököl – központ városrész
4. Déli kertváros (Szadova) városrész
5. Keleti (Ledina) vegyes városrész
6. Kis-Duna menti városrész

A hat városrész a város adottságainak megfelelően került lehatárolásra. A városrészek esetében többnyire a legnagyobb határoló elem a város belterületének, illetve tervezett belterületének határa, kivétel ez alól a Tököl-Központ városrész. Tököl esetében a város belterülete nem alkot összefüggő egészet, a város teljes közigazgatási területén a külterületek két belterületi egységet fognak közre, Tököl város magját, valamint az üdülőterületeket, és a város keleti részéhez közel eső gazdasági területet.

**A városban a városrészek lehatárolása alapvetően fő utak, útvonalak mentén történt, melyek egymástól elszeparálják az egyes városrészeket. A KSH-ban alkalmazott módszer, amely szigorúan az utcák mentén enged lehatárolást, Tököl város esetében nem kedvező. A Településszerkezeti tervben meghatározott településközpont jelentős része emiatt nem kerülhetett bele a Tököl – Központ városrészbe,** olyan fontos középületek kerültek az Északi kertváros városrészbe, mint a Polgármesteri hivatal, Okmányiroda, az Egészség központ, Takarékszövetkezet, Városi gyámhivatal, Védőnői szolgálat, rendőrőrs, GAMESZ, Római katolikus templom, Református templom, Teleház, és a piac.

#### Tököl Gazdaságáról általában

Tököl gazdasága az elmúlt öt éves időszakot tekintve jelentősen fejlődött, mintegy 130%-kal. A kivetett iparúzési adó szerinti kimutatásban 2008-ban 621 vállalkozás működött. A vállalkozások száma 2004 óta folyamatosan növekedett évenként 40-60 darabbal többet regisztráltak, ez 150%-os növekedést jelent. A város gazdasága a Dunai repülőgépgyár mellett számtalan kisebb vállalkozásra és az állami, önkormányzati forrásokra támaszkodik.

A városban gépészeti szolgáltató cég, kertészet, kereskedelmi cégek, bútorasztalos cégek, számítástechnikai szolgáltató cégek, és építőipari cégek is tevékenykednek. Az építőipari cégek száma jelentős, mintegy tíz cégről beszélünk. Ezen kívül különböző sport és szolgáltató céggel találkozhatunk. Meglepően sok vendéget vonz a reptéren megrendezett repülőnap rendezvénysorozat, vagy autós gyorsulási és drifting versenyek, de ezen kívül a repüléshez kapcsolódóan sétarepülések és ejtőernyős ugrások is növelik a reptér és környezete látogatottságát.

A város számára hasznos és gazdaságilag kiaknázható a reptér területe. Már jelentősen beszivárogtak az autós extrém sportok, de ez a tendencia tovább fokozható akár egy multifunkcionális pálya létrehozásával, vagy akár vízi technikai sportok szervezésével, új korszerű pályák kialakításával. A Csepel szigeti olimpiai helyszínnek is a ráckevei Dunaág potenciájával számolnak, igaz a két terület egymástól közel 15 km-re található, de a két eltérő műfaj és a hozzá kapcsolódó logisztika kiegészíthetik egymást.



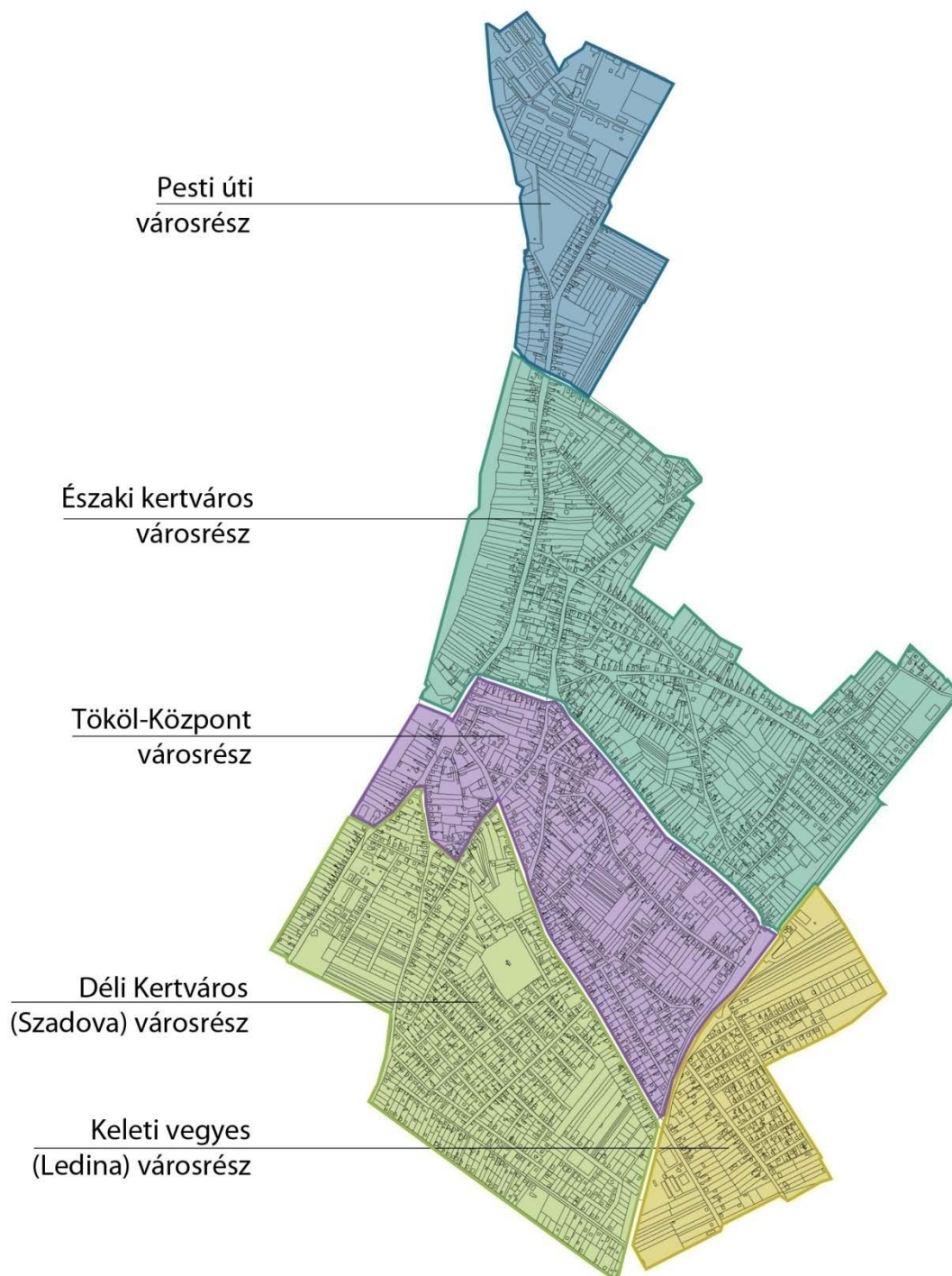
A reptér mellett a dunai repülőgépgyár volt területén épült fel 2008-ban az Airport center nevű üzletközpont. Egyik nagy bérlője a Tesco, mellette Strip-mall rendszerben több kisebb bérlő található (pl. Deichmann, Uni Credit).

A funkcióbővítéssel érintett rehabilitációs területen lévő vállalkozások száma az elmúlt öt évben nem változott. Tartósan 35 darabot tartanak nyilván a statisztikai adatlapok. Ezen a területen ingatlanüzleti, gazdasági és pénzügyi szolgáltatások egyáltalán nem találhatóak. A legnagyobb iparüzési adókat befizetők csoportjából kitűnik, hogy a keleti városrészben található inkább több vállalkozás, átlagban öt darab. Az északi kertváros területén két darabot tartanak nyilván, míg a többiben egy, vagy egy sem található.

A település gazdaságát, működőképességét jól tükrözik az infrastrukturális ellátottság adatai. A város belterületében jelenleg öt utcában nincsen szennyvíz-csatorna elvezetés, ezek a 2009-ben történt telekalakítások helyszínén találhatóak, közvilágítás nyolc utcában, vezetékes víz négy utcában. Huszonkét olyan utca található, ahol nincsen megoldva a pormentes burkolat. Ezek az utcák mind a keleti városrészben a 2009-ben parcellázott részekben találhatóak. E hiányosságok a kialakuló lakóövezetek meg fognak szűnni. A beépítéssel párhuzamosan az utcák, és az infrastruktúra kiépül.

#### **Vállalkozások: [forrás:<http://tokol.cegtudor.hu/>]**

- Ház Profil Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. Duna u. 14/a, Pesti úti városrész: Egészség - életmód, egészség, Építőipar - épülettervezés
- Cupron - Lux Kereskedőház Fő út 6, Pesti úti városrész: Építőipar – fűtés, Építőipar - víz, gáz, fűtésszerelés
- Kapu-Kontakt Kft. Máltai utca 1, Pesti úti városrész: Építőipar - kapuk, kerítések
- B Meters Hungary Kft. Bodza u. 10. Északi kertváros városrész: Ipar - műszer, alkatrészgyártás
- Sebestyén Lángvágó Kft. Petőfi tanya, Északi kertváros városrész: Építőipar – acéláruk, Ipar - fémmegmunkálás
- BetonEPAG Kft. Jegenye sor 10. Északi kertváros városrész: Építőipar - építőanyag, tűzelőanyag, Építőipar - falazat
- L. L. J. Építőipari és Szolgáltató Bt. Kossuth Lajos utca 58, Északi kertváros városrész: Építőipar – függönyfal, Építőipar - kapuk, kerítések, Építőipar - nyílászárók
- B. C. Metal Kft. Petőfi tanya, Északi kertváros városrész: Ipar – fémmegmunkálás, Ipar - üzemek, gyárak
- Ablak-Ász Kft. Fürtös u. 13, Északi kertváros városrész: Építőipar – nyílászárók, Szolgáltatás – lakossági szolgáltatás
- Kronosz-Ex Kft. Csépi út 20, Tököl Központ városrész: Építőipar - építőanyag, tűzelőanyag, Építőipar – épülettervezés, Szolgáltatás - tervezés, kivitelezés
- Auszer Bt. Aradi u. 8. Tököl Központ városrész: Elektronika – ESD, Elektronika – forrasztástechnika, Építőipar - villanszerelés
- Windoor 77 Kft. Csépi út 52, Tököl Központ városrész: Építőipar - kapuk, kerítések, Építőipar – nyílászárók, Építőipar - tető
- Primer Vsf Kft. Vince Ipartelep, Keleti vegyes, Ledina városrész: Építőipar – szerelvény, Ipar – élelmiszeripar, Ipar - szerszám, alkatrész
- Power Control Kft. Vince Ipartelep, Keleti vegyes, Ledina városrész: hegesztő és ponthegeztő CNC robot , stb.
- Görker-Trade Kft. Csépi út 101, Keleti vegyes, Ledina városrész: szerszám, alkatrész
- Fa - Fer 2001 Kft. Csépi út 79. Déli kertváros-Szadova városrész: Bútor, háztartás – bútorkészítés, Építőipar - fa, fűrészáru
- Mészáros 2001 Kft. Csépi út 101. Déli kertváros-Szadova városrész: fürdőszobaberendezés, műszaki cikkek, elektronikai cikkek, lakásfelszerelés



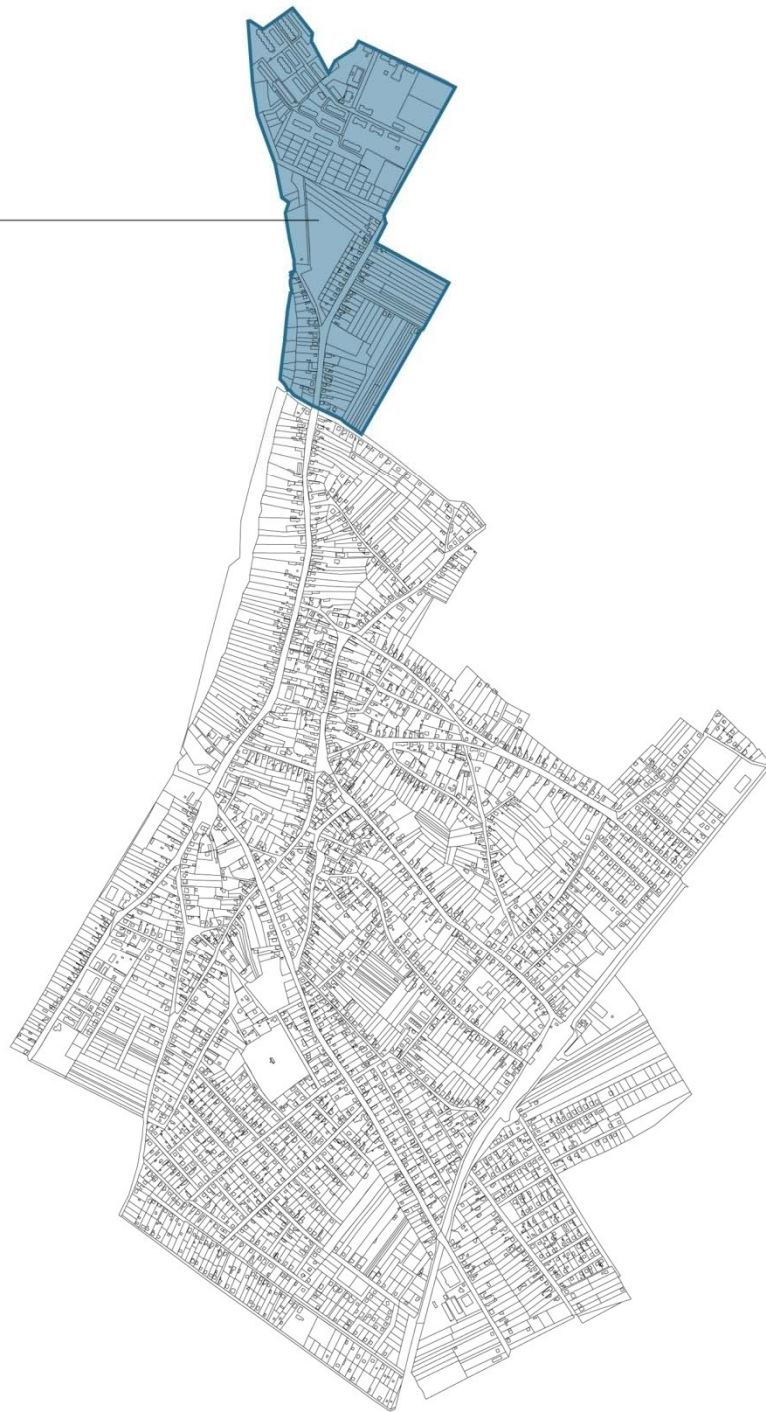
**Tököl városrészeit mutató ábra**





### III.1. PESTI ÚTI VÁROSRESZ

Pesti úti  
városrész



#### **Területi határai**

Délen a Cseresznyés utca, északra a belterületi határ határolja.

**Lakossága:** 2216 fő (2001-es adat)



## Történelme, kialakulása

A II. világháború idején a tököli repülőtér már működött, és a Duna kedvező irányjelzése miatt mindvégig fontos hadi objektum maradt. A szovjet csapatok 1944 végén érkeztek a környékre, és súlyos harcokat vívtak az itt lévő német alakulatokkal. 1944 novemberében elfoglalták Tökölt a szovjet csapatok. A Tökölön rekedt szovjet csapatok használatba vették a repteret. A reptér katonai állománya Tököl házaiban lakott, amíg lakótelepüket magyarokkal kialakították. Ez a lakótelep ma Pesti úti városrész elődje.

1950 után a közeli Dunai Repülőgépgyárat helyreállították később Pestvidéki Gépgyár néven, a repülőgép-javítás országos bázisa maradt, mely a térség meghatározó munkáltatója volt. A volt szovjet repülőtér az újkori magyar történelem szomorú színtereként vonult be a köztudatba, hisz 1956. november 3-án a magyar küldöttséget vezető **Maléter Pál** honvédelmi minisztert a szovjetek orvul törbe csalták, és letartóztatták. 1990-ben elhagyták a szovjetek az országot, a Tököli volt szovjet reptér is kihasználatlanul maradt.

A repülőteret 2001 augusztusáig a HM Vitéz Hány László Vegyes Repülőosztály működtette. Ezután ideiglenes le- és felszállóhelyként működött. A volt állami tulajdonban álló és az ÁPV Rt. kezelésében lévő tököli repülőtér nyilvános privatizációs eljárás keretében került eladásra. Az ÁPV Rt. 2004.-ben írta ki pályázatát a terület polgári légitársasági és egyéb célú hasznosítására. A nyertes a Tököl AIRPORT Rt. lett. Az ÁPV Rt.-vel megkötött ingatlan adásvételi szerződését törvényi szabályozás alapján kormányhatározat hagyta jóvá 2004. december 26.-án. A terület birtokbaadása a vevő pénzügyi teljesítését követően 2005. március 10.-én zárult le. A fentiek értelmében jogutód a TÖKÖL AIRPORT Rt. lett, így a tököli repülőteret üzemeltető Master Sky Kft, mint bérlővel szemben bérbeadóvá vált az új tulajdonos.

A továbbiakban lehetséges hasznosítási elképzelések közül (fapados repülőtér, logisztikai bázis, lakópark) Tököl Képviselő Testülete és Polgárai a tulajdonosi csoport tényleges szándékait megismerve foglalnak állást.

## Lakossága

Tököl második legnagyobb lakónépességet számláló városrésze a Pesti úti városrész (legnépesebb városrész a Déli kertváros), a város lakosainak 23,18%-a él itt.

A Pesti úti városrészben a legmagasabb a 0-14 évesek aránya (26,0%), illetve legalacsonyabb a 60 év felettek aránya (8,7%) a 6 városrész közül, az aktív 15-59 év közöttiek aránya (65,3%) tükrözi a városi átlagot (67,8%).

Az Pesti úti városrészben alacsony a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (16,7%), ez közel fele a városi átlagnak (30,6%), ennél alacsonyabb csak a Kis-Duna menti városrész 47 fős lakosságáé (6,5%). A felsőfokú végzettségűek aránya 3,6 százalékkal magasabb a városi átlagéhoz képest, így 12,2%.

A Pesti úti városrészben a foglalkoztatottak aktív korú népességén belüli aránya (65,8%) a városi átlaghoz (55,8%) képest magas, illetve a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (31,4%) a városi átlaghoz (41,3%) képest alacsony. A városrészben alacsony a munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya még az alapfokú végzettségűek között is (9,3%), ez a városi átlagnál 8,7 százalékkal kevesebb. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (21,0%) 9,7 százalékkal alacsonyabb a városi átlagnál.

Tehát a foglalkoztatottsági adatok kedvezőek a többi városrész adataihoz képest, kivéve a 47 fős lakossággal rendelkező Kis-Duna menti városrész kivételes helyzetét.



**Tököl városára és a Pesti úti városrészre vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)**

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Pesti úti városrész összesen
Lakónépesség száma	9559	2216
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	26,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	65,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14	8,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6	16,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	12,2
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	31,4
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	9,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	65,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	21,0
Állandó népesség száma	8656	2093

**Gazdasága**

A városrész gazdasági mutatói szerint két nagyobb vállalkozás működik itt, ami a tíz legnagyobb iparüzési adót fizette 2008-ban. Az interneten található adatbázis szerint hat vállalkozás működik itt, mely elsősorban ipari és szolgáltató jellegű. A terület központi jellege miatt jó a megközelíthetősége, azonban lakóterületi jellege miatt az ipari működés zavaró hatású.

**Funkcióellátottsága**

Az Pesti úti városrészben óvoda és iskola is működik, valamint kihelyezett Védőnői szolgálat. A Déli városrész Szivárvány óvodájának tagóvodája van itt, illetve a Weöres Sándor Általános Iskola tagintézménye. A Pesti úti városrészben nincs jelen a bölcsőde funkció, és középfokú nevelési intézmény sem működik (utóbbi az egész településre igaz).

A Pesti úti városrészben működik a város két idősek otthona. A Dunai utcában a Szent Miklós idősek otthona, a Pesti úton a Nyírfaliget Idősek otthona. 2006 óta minkét intézmény alapítványi kézben van.

A városrészben sportolási lehetőséget nyújt a 2007-ben átadott Tököl Városi Uszoda, Fitness és Erősítőterem, 25 méteres sport medencével, egy gyermek tanmedencével és pezsgőmedencével, emellett a szolgáltatások része a gőz- és az infrasauna.

A városrészben van a Polgári Takarékszövetkezet fiókja és bank automatája, egyéb pénzügyintézet az Északi kertváros városrészben található (Kisdunamenti Takarékszövetkezet), illetve külterületen (Uni Credit Bank).

A városrészben található posta, gyógyszertár és 19 üzlet (5 élelmiszer, 3 ruházati és 5 vendéglátó).

**Utcaszervezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása**

Lke-1, Lke-2, Lke-4, Vt-1, Vt-2 építési övezetek találhatóak a területen. A faluközpont valamikori területén lévő telkek és épületek jellemzően oldalhatáron álló kialakításúak voltak.



Szabálytalan, nőtt utcahálózata van, helyenként a lakóépületek szabadonállóvá váltak a furcsa alakú telkeken. Néhány helyen, tömbbelső közepén lévő telkek is kialakultak, amelyeknek nincsen közterület kapcsolata, ezért építési célokra nem lehet igénybe venni.

A telkek megközelíthetősége jónak mondható, járdával való ellátottsága gyér és igénytelen. A szabályozási tervlapon meghatározott beépítési paraméterek hagyományos kisvárosi és falusias jelleget hoznak, 30%-os beépítettség és 5,5 m-es építménymagassággal számolnak. A településközponti területeken, melyből többet is találhatunk, magasabb, 8,0 és 7,5 m-es építménymagasságú épületeket lehet elhelyezni 30%-os telepbeépítettség mellett.

### Lakás- és épületállománya, beépítési módja

A Pesti úti városrész nagy része kertvárosias, de jelentős részére jellemző a kisvárosias beépítettség is a városrész északi, repülőtérhez közel eső területein, ez utóbbi Tököl egyéb részeire nem jellemző (egy kisvárosias beépítettségű rész található még a Fiatalkorúak Büntetés-végrehajtási intézete mellett közvetlenül, amely ott zárványként ékelődik be a kertvárosias szövetbe). Itt a kisvárosias övezetben 3-4 szintes társasházak és panelházak találhatóak nagyobb csoportban. A panelek külső hőszigetelésének programja már megkezdődött. A városrészben található a legnagyobb lakásállomány (780db)<sup>1</sup>. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya kedvező (4%), és jelentősen a városi átlag alatt van (19,2%).

Jelentős középület a városrészben az uszoda. Nincsenek országosan védett műemlékek, sem helyi védett épületek.

### Tököl városára és a Pesti úti városrésze vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Pesti úti városrész összesen
Lakásállomány (db)	3135	780
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	4,0

### Közműellátottsága

✓ vezetékes ivóvíz ellátottság	100%
✓ közcatorna ellátottság (szennyvíz-elvezetés)	98%
✓ földgáz ellátottság	100%
✓ villamosenergia ellátottság	100%
✓ vezetékes távközlési ellátottság	n.a.

### Úthálózata, közlekedés

A területet kettészeli a Pesti út. Nagy forgalmú főút, mely az egész település ellátását biztosítja. Jó közlekedési ellátottságú, alsórendű utakkal, utcákkal kellő mértékben ellátott. Hét utca kivételével, pormentes burkolattal ellátottak az utak. A járdák, sétányok igénytelen állapotban vannak, vagy nincsenek. A területen belső közösségi közlekedés nincsen, átmenő buszjárat van.

<sup>1</sup> Önkormányzati adatok szerint ez közel 1000 lakás.



## Zöldfelület

A Pesti úti városrészben a zöldterületek aránya kedvező, a városrészek között a legmagasabb. A zöld területek összterülete 2,5 ha, pontosan 24 080 m<sup>2</sup>. Az általános iskola mellett rendezett közpark található. A panel épületek közötti közterületek zöldek, de elhanyagoltak, rendezetlenek.

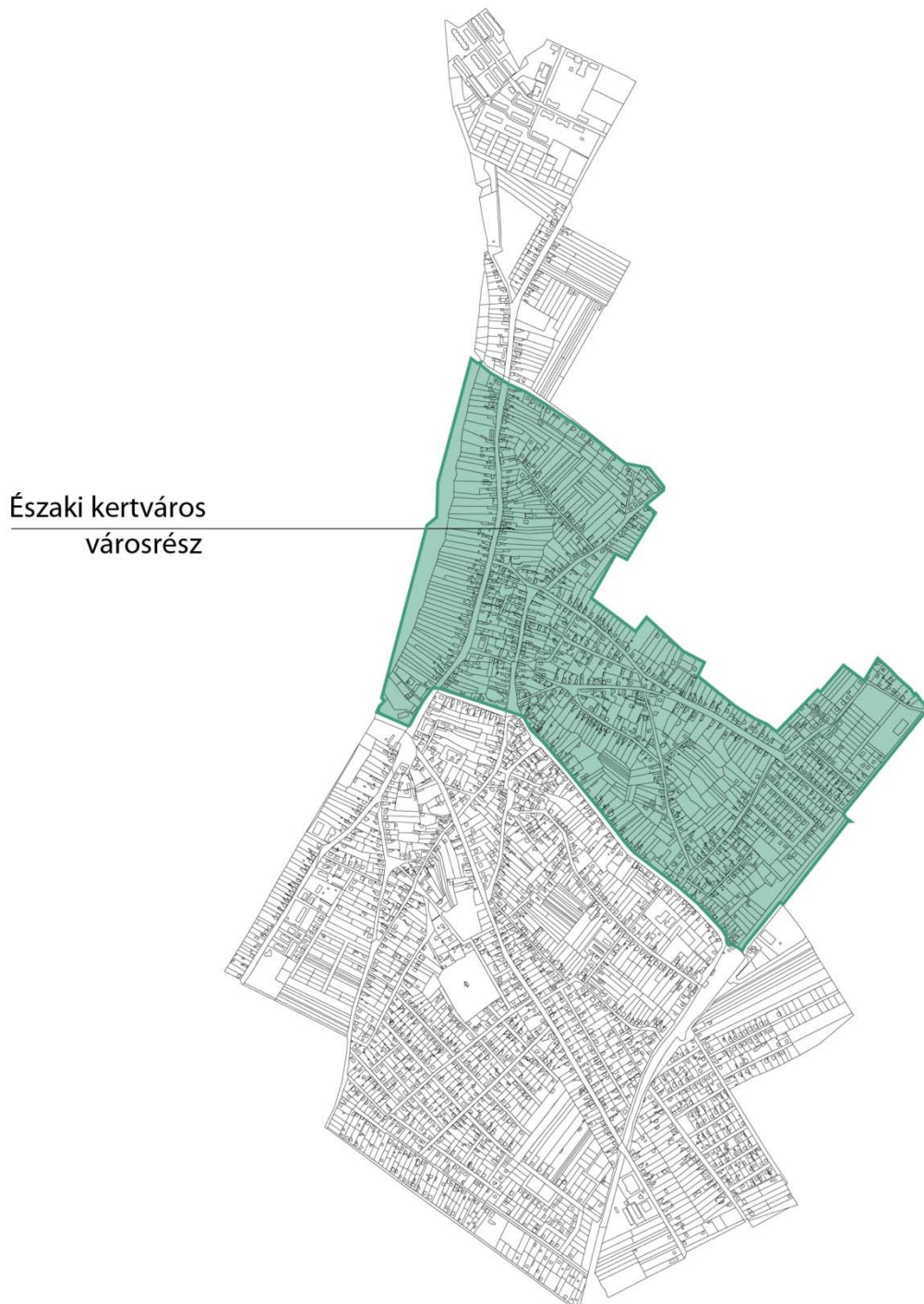
A városrész északi részét nagyméretű zöld terület szeparálja le a Fő utca mellé szerveződő déli részektől. Ennek a zöld területnek része a Régi temető és a Tököli Lovasklub által használt terület.

## Pesti úti városrész SWOT analízise

<p style="text-align: center;"><b>Erősségek</b></p> <p>Széles körű szolgáltatások (uszoda, idősok otthona) Városias jelleg, legvárosiasabb beépítés Zöldterületek mérete kedvező Munkaképes lakosság, jó képzettség Közelség a Dunához Sok gyermek, fiatal lakosság Megkezdődött panelprogram Jó funkcióellátottság Kevés az alacsony komfort fokozatú lakás</p>	<p style="text-align: center;"><b>Gyengeségek</b></p> <p>Közepes állapotú, felújításra váró épületállomány Volt szovjet reptér közelsége Zajszennyezés Leromlott zöldterületek, közterületek Kedvezőtlen állapotú utak aránya magasabb Közvilágítás hiányos Durva városképi váltás Nem szervesül a városszerkezetbe Kevés üzlet, szolgáltatás a lakosság arányához képest</p>
<p style="text-align: center;"><b>Lehetőségek</b></p> <p>Leendő hajókikötő kiépítése – reptéri együttműködéssel Zajfal kiépítése a reptér irányába épületsáv, zöldsáv és zajfal hármasságával Alkőzponti szerep artikulálása Közterület rehabilitációk beindítása Városias jellegű új beépítések folytatása Reptéri funkcióra szervezhető program Zöld mag fejlesztése Dunával való közvetlen kapcsolat Út megnyitása a civil lakosság felé</p>	<p style="text-align: center;"><b>Veszélyek</b></p> <p>Reptér beindításával erősebb zajszennyezés és környezeti ártalmak Reptér területén lévő leromlott épület további zárványszerű jelenléte Reptér hasznosítatlansága miatt stagnál a városrész állapota Területi szeparáció kialakulásának lehetősége Közbiztonsága romlása Csellengő, drogproblémákkal küzdő fiatalok Gyors tulajdonosváltások, fluktuáció</p>



### III.2 ÉSZAKI KERTVÁROS VÁROS RÉSZ



#### Területi határai

Északon a Cseresznyés utca, Zabástya dűlő, keleten a vasút vonal a Kossuth utcáig, délen a Fő utca, Névtelen utca, Kossuth utca, nyugaton a belterületi határ határolja.

**Lakossága:** 2073 fő (2001-es adat)



## Történelme, kialakulása

Az Északi kertváros Tököl – Központ városrészhez szorosan kapcsolódik a Kossuth Lajos utca mentén, a két városrész kapcsolata a városrészi adatok tekintetében is jelentős azonosságokat mutat. Kettő közül az Északi kertváros városrész látja el a lakóövezet szerepet, ugyan városrész lehatárolás miatt közfunkciók, szolgáltatások kerültek a városrészbe, de ezek nem kötődnek szervesen a lakószövetbe, periférián vannak.

Tökölig 1892-ben épült meg a Budapest Közvágóhídról induló HÉV. Ezáltal napi kapcsolatba kerültek az itt élők a fővárossal. A település jelentős számú horvát lakossága hagyományait őrizve bizonyos mértékig elkülönült a környék településeitől. Az itt élők egy hagyományos gazdálkodási keretek között termelő parasztságra és egy ipari munkás rétegre oszlottak. A lakosság elszegényedett része bejárt Csepel és Budapest ipari üzemeibe dolgozni. A település népességszámának erőteljes növekedése az 1930-as években a betelepülőkből adódott.<sup>2</sup> Központi területen helyezkedik, de az Északi kertvárosba tartozik a Római katolikus templom. Ez Tököl egyetlen belterületen található műemléke. A templom romokban hevert, ezért a szentmiséket a községi orvos garázsában rendezték meg, majd később Viola Alajosnak, az egyházra hagyott nagy házában. A templom újjáépítése céljára rendezvények, néhány e célra meghirdetett mozielőadás bevételei és a hívek adományai szolgáltak. A templom újjáépítésének folyamata a helyi plébánosokhoz kötődött a továbbiakban.

## Lakossága

Az Északi kertváros városrészben él a város 21,68%-a, így ez a harmadik legnagyobb lakónépességet számláló városrész.

Az Északi kertváros lakónépességre vonatkozó adatai tükrözik a városi átlagot, illetve a megközelítőleg megegyeznek a szorosan kapcsolódó Tököl Központ városrész adataival. A 15-59 évesek aránya (63,2%) 4,6 százalékkal alul marad, a 60 év felettek aránya (18,8%) 4,8 százalékkal meghaladja a városi átlagot.

A képzettségi és a foglalkoztatottsági adatok is megközelítőleg a városi átlagot reprezentálják. A városrészben a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (26,3%) nem jelentősen, 4,3 százalékkal kevesebb városi átlagnál (30,6%). Alacsony a felsőfokú végzettségűek aránya (6,8%), ez még a városi átlagot (8,6%) sem éri el, és az egyik legalacsonyabb érték a városrészek között is.

Az Északi kertváros városrészben a foglalkoztatottak aktív korú népességen belüli aránya (54,7%) megközelítőleg azonos a városi átlaggal (55,8%). A foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (36,6%) az egyik legmagasabb érték a városon belül, 5,9 százalékkal meghaladja a városi átlagot. Magas a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (42,3%), de a város egészéhez viszonyítva nem jelentősen, mindössze 1%-al magasabb, mint a városi átlag.

## Tököl városára és az Északi kertváros városrésze vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Északi kertváros városrész összesen
Lakónépesség száma	9559	2073
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	18,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	63,2
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14	18,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon	30,6	26,3

<sup>2</sup> Forrás: www.tokol.hu



(15-59 évesek) belül		
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	6,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	42,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	15,2
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	54,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	36,6
Állandó népesség száma	8656	2065

#### **Gazdasága** [önkormányzati adatszolgáltatás, kiadott telephelyengedélyek alapján]

- Fő út, gépjárműjavítás
- BetonEPAG Kft. Jegenye sor 10. ,Építőipar – építési betontermékek gyártása
- Szentmiklósi út, asztalosipari termékgyártás, fűrészarú gyártás, konyhabútorgyártás, irodabútor gyártás
- Nap és Hold Rehabilitációs Kht., máshova nem sorolt nyomás, csomagolás

A városrész gazdasági mutatói szerint két nagyobb vállalkozás működik itt, ami a tíz legnagyobb iparüzési adót fizette 2008-ban. Az interneten található adatbázis szerint hat vállalkozás működik itt, mely elsősorban ipari és szolgáltató jellegű. A terület központi jellege miatt jó megközelíthetőségű, azonban lakóterületi jellege miatt az ipari működés zavaró hatású.

#### **Funkcióellátottsága**

Az Északi kertváros homogén lakóterület, azonban, az intézmények és szolgáltatások jelenléte a városrészben mégis jelentős, ezek nem kapcsolódnak szervesen a városrész kertvárosias szövetéhez, általánosan elmondható, hogy a városrész periferiáján helyezkednek el.

A városrészek utcák menti lehatárolása miatt olyan közfunkciók kerültek az Északi kertváros városrészbe, mint a Polgármesteri hivatal, az Okmányiroda, a Városi gyámhivatal, a Védőnői szolgálat és a Rendőrőrs.

A városrészben működik a Hagyományörző óvoda. Tököl szakrális épületei is itt találhatóak, a Római katolikus templom és a 2007-ben épült Református templom is. A városrész fontos középülete a '60-es években épült és 2001-ben felújított Művelődési ház és könyvtár. Az Északi kertváros egészségügyi intézményekkel való ellátottsága kiváló, itt működik az Egészség központ, ahol 3 háziorvos, 2 gyermekorvos, és 2 fogorvos rendel.

A városrészben van a Kisdunamenti Takarékszövetkezet fiókja és bankautomatája, egyéb pénzügyi intézet a Pesti úti városrészben található (Polgári Takarékszövetkezet). A városrészben 2 bankautomata üzemel (OTP és Takarékbank). A városrészben posta működik.

A városrészben működik a Teleház, amelynek működtetésével nemcsak helyi, hanem kistérségi Internet és információs központ jön létre, mely közösségi tanulási helyként is funkcionálhat. A Képviselő-testület tervei szerint az épület, mely a helyi kábeltelevíziós hálózat irodájának és műszaki egységének is helyet ad, otthona lehet a helyi önkormányzati televíziós adást bonyolító stúdióknak is. A számítógépek és az Internet-használat biztosítása mellett belefér a közösség és programszervezés is.

A Teleház szolgáltatások köre kiterjedhet majd a közigazgatási demokrácia biztosítására, s a közösségi alapú városi stratégia és koncepciókészítésre, programszervezésre, pályázatfigyelésre és kidolgozásra egyaránt.

Az Északi kertváros városrészben 10 üzlet található, ebből 1 élelmiszer és 3 vendéglátással foglalkozik. A városrészben működik a Platán üzletház és az új piac is itt kerül kialakításra.





### Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása

Lke-1, Lke-2, Lke-4, Vt-1, Vt-2 építési övezetek találhatóak a területen. A faluközpont valamikori területén lévő telkek és épületek jellemzően oldalhatáron álló kialakításúak voltak. Szabálytalan, nőtt utcahálózata van, helyenként a lakóépületek szabadonállóvá váltak a furcsa alakú telkeken. Néhány helyen, tömbbelső közepén lévő telkek is kialakultak, amelyeknek nincsen közterület kapcsolata, ezért építési célokra nem lehet igénybe venni, ill. kiszabályozás és telekalakítás szükséges telekalakítási tervet követően.

A telkek megközelíthetősége jónak mondható, járdával való ellátottsága gyér és igénytelen. A szabályozási tervlapon meghatározott beépítési paraméterek hagyományos kisvárosi és falusias jelleget hoznak, 30%-os beépítettség és 5,5 m-es építménymagassággal számolnak. A településközponti területeken, melyből többet is találhatunk, magasabb, 8,0 és 7,5 m-es építménymagasságú épületeket lehet elhelyezni 30%-os telebbeépítettség mellett.

### Lakás- és épületállománya, beépítési módja

Az Északi kertváros városrész homogén kertvárosias beépítettségű szövetet alkot.

A Tököli lakásállomány 23,5%-a koncentrálódik a városrészben. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya az egyik legrosszabb értéket mutatja a 6 városrész között (27,4%), 8,2%-al magasabb, mint a városi átlag (19,2%).

Több jelentős középület található a városrészben, pl. a Református templom, a Művelődési ház és könyvtár. Tököl egyetlen belterületen található országosan védett műemléke az Északi kertváros városrészben található, ez a Római katolikus templom, amely 15. sz-i, 1813-ban került átépítésre késő barokk stílusban. Fontosabb berendezési tárgy egy 1519-ből származó, reneszánsz vörös márvány sírlap (Csehy Mihálynak), amely korábban a vörös márvány főoltár hátlapjába volt beillesztve, jelenleg a templom falában van kiállítva.

A Településszerkezeti tervben helyi értékvédelmi terület van kijelölve a József Attila utca – Mester utca – Árpád köz által közrefogott tömbre illetve egyéb területek vannak belevonva a Táncsics Mihály utca – Kossuth Lajos utca között, a Kolozsvári utca becsatlakozásáig.

### Tököl városára és az Északi kertváros városrésze vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Északi kertváros városrész összesen
Lakásállomány (db)	3135	738
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	27,4

### Közműellátottsága

✓ vezetékes ivóvíz ellátottság	100%
✓ közcatorna ellátottság (szennyvíz elvezetés)	98%
✓ földgáz ellátottság	100%
✓ villamosenergia ellátottság	100%
✓ vezetékes távközlési ellátottság	NA

### Úthálózat, közlekedés:

A területet kettészeli a Fő utca és a Fő utca folytatásaként a Pesti út. Nagy forgalmú főút, mely az egész település ellátását biztosítja. Jó közlekedési ellátottsága van, alsórendű utakkal, utcákkal kellő mértékben ellátott. Minden út és utca pormentes burkolattal van ellátva. A járdák, sétányok igénytelen állapotban vannak, vagy nincsenek. A területen belső közösségi közlekedés nincsen, átmenő buszjárat van.





## Zöldfelület

A városrész nem rendelkezik önálló zöldterülettel! A kisléptékű városfejlesztés során 2009-ben 130 millió forintos beruházása lehabilitált közterületek és zöldterületek, központi park alakult ki.

## Északi kertváros SWOT analízise

### Erősségek

Megújult a Fő utca karaktere  
Intézmények, szolgáltatások jelenléte  
Homogén kertvárosias jellegű lakóterület  
Egységes beépítési mód  
Lakóterület növekedésének kiszabályozott lehetősége  
Kapcsolat a városközponttal  
Belső magok, zöldterületek jelenléte  
Művelődési ház és könyvtár, kulturális intézmények jelenléte  
Piac és piactér

### Gyengeségek

Önálló zöldterület kis mértéke  
Intézmények nem kapcsolódnak szervesen a városrészhez (KSH városrészi lehatárolás következtében az intézmények átkerültek ebbe a városrészbe, valójában a Központéhoz kötődnek)  
Kihaszíratlan belső magok a városrész szerkezetében  
Karaktertelen utcakép  
Járdák hiánya  
Kevés a kapcsolat a Dunával  
Kielölt kerékpárútrendezetlensége

### Lehetőségek

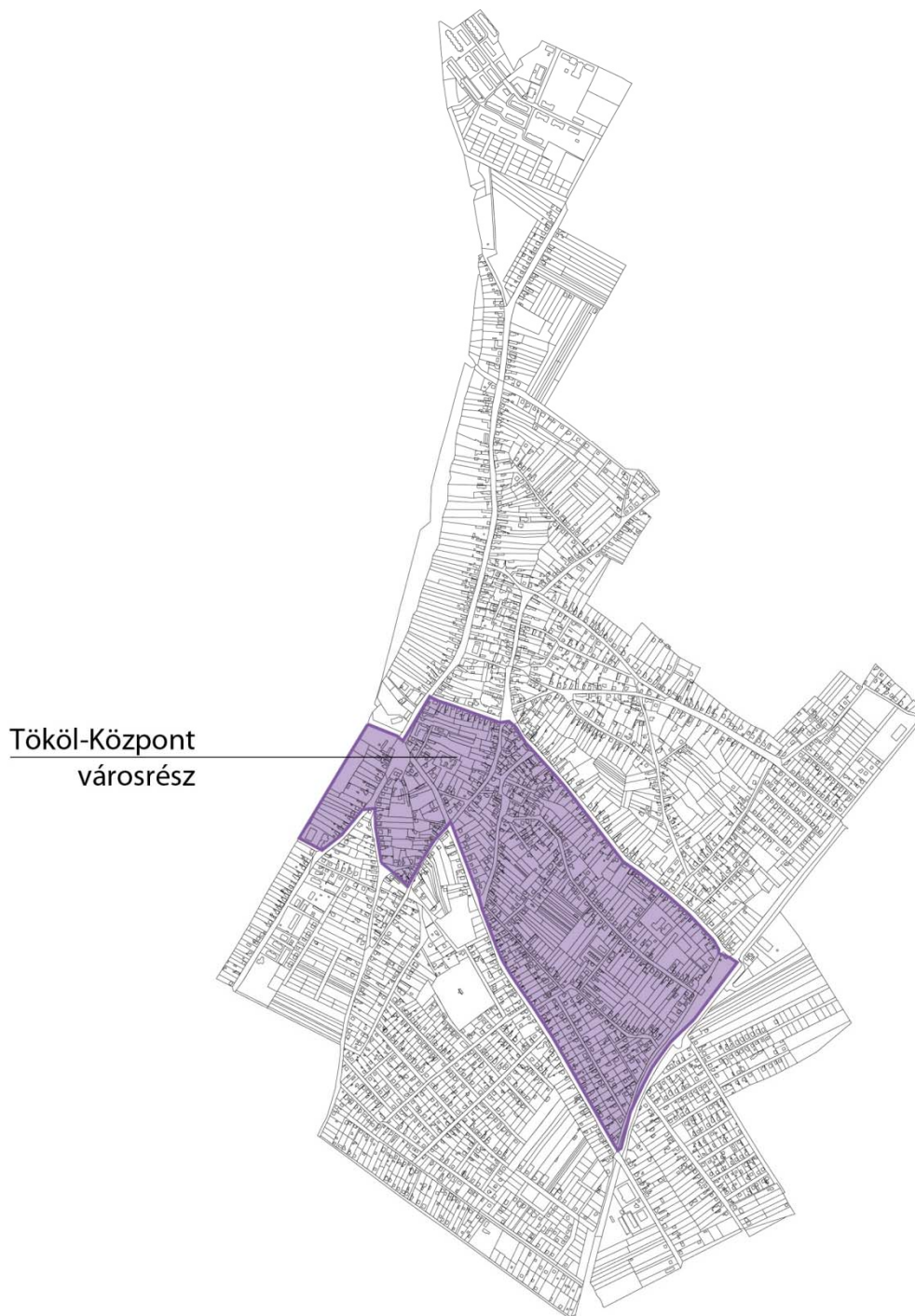
Közterület - fejlesztés  
Zöldterületek tematikus fejlesztése – belső zöld magok  
Egységes utcakarakter – identitásteremtő erő kialakítása  
Művelődési ház és kulturális intézmények fejlesztése  
Kulturális arculat erősítése  
Alközpont kialakítása a HÉV irányába

### Veszélyek

Belső magok lakóterületi hasznosítása esetén elvesz a zöldterületi fejlesztések lehetősége  
Decentralizáció elmaradása esetén karaktertelen marad  
Új lakóterületek beépülése esetén karakteridegen elemek jelennek meg  
Értékes régi épületek lebontásra kerülnek



### III.3 TÖKÖL - KÖZPONT VÁROS RÉSZ



#### Területi határai

Északon a Névtelen utca, Fő utca, keleten a Kossuth Lajos utca, Állomás utca, délen a Csépi út, József Attila utca, Sport utca, Alkotmány utca, Fő utca, nyugaton belterületi határ határolja.

**Lakossága:** 1536 fő (2001-es adat)



## Történelme, kialakulása

Tököl-Központ városrész fejlődése a Római katolikus templom körüli település központból indult, még ha ennek nagy része az utcák menti városrész-lehatárolások miatt ki is került a városrészből, funkcionálisan, városszerkezetileg és történetileg mégis ehhez a ide köthető inkább, mint az Északi kertvároshoz. A település a fontosabb utak mentén fejlődött, nagy – nehezen feltárható – tömbbelsőket létrehozva (zöld magok), a HÉV állomás és a régi település központ között.

## Lakossága

Tököl város lakosságának 16,06%-a és a Tököl – központ városrészben.

A városrész lakónépességre vonatkozó adatai tükrözik a városi átlagot, illetve a megközelítőleg megegyeznek a szorosan kapcsolódó Tököl Központ városrész adataival. A 14 éven aluliak aránya (16,7%) 1,6 százalékkal, a 15-59 évesek aránya (64,5%) 3,3 százalékkal alul marad, a 60 év felettek aránya (18,8%) 4,8 százalékkal meghaladja a városi átlagot.

A városrészben a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (27,4%) nem jelentősen, 3,2 százalékkal kevesebb városi átlagnál (30,6%). A felsőfokú végzettségűek aránya (11,3%) 2,7 százalékkal magasabb, mint a városi átlag (8,6%), a többi városrészhez viszonyítva az egyik legmagasabb érték.

Tököl – központ városrészben a foglalkoztatottak aktív korú népességen belüli aránya (55,1%) megközelítőleg azonos a városi átlaggal (55,8%). A foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (36,6%) az egyik legmagasabb érték a városon belül, 5,9 százalékkal meghaladja a városi átlagot. Magas a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (41,3%), ez megegyezik a városi átlag értékével.

## Tököl városára és a Tököl-Központ városrészeire vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Tököl-Központ városrész összesen
Lakónépesség száma	9559	1539
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	16,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	64,5
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14	18,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6	27,4
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	11,3
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	41,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	15,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	55,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	36,6
Állandó népesség száma	8656	1522

**Gazdasága** [önkormányzati adatszolgáltatás, kiadott telephelyengedélyek alapján]

- Csépi út 78., bőrruházat gyártás
- József A. u. 75., Felsőruházat, egyéb ruházat gyártása
- Szentivánszky és Társa Bt., Építési betontermék, egyéb beton, gipsz, cementtermék gyártása
- FOR\_FÉM Bt., Fémszerkezet gyártás
- Takács Autójavító és Kereskedelmi Kft., Gépjárműjavítás
- Csépi út 53/A, Fémmegmunkálás
- Bodza u. 4., Autófényezés, színkeverés
- GUMIDOMINO Műanyagfeldolgozó Bt., Egyéb gumitermék gyártása
- Petőfi köz 1., Irodabútor gyártás, egyéb konyhabútorgyártás
- Zsuzsó 2003 Bt., Felsőruházat gyártás
- Jókai u. 4., Fém megmunkálás
- TVCS Kht., Háztartási hulladék gyűjtése
- Kolozsvári u. 42., Kerékkiegyensúlyozás
- CITOVAR Kft., Gyógyszerkészítmény gyártása
- FA-FER 2001 Kft., Bútorgyártás

A statisztikai hivatal közlése szerint itt csak egy jelentősebb ipari vállalkozás található, az internetes forrás hármat jelöl. A lakóépületek mellett a hév vágány közelében lévő ipari üzemek építőipari és elektronikai területen tevékenykednek. A vállalkozások „bent maradtak” a lakóterületen, időközben megváltozott a környezet.

**Funkcióellátottsága**

Központi pozíciója ellenére az intézmények és szolgáltatások nagy része nem ide, hanem az Északi kertváros városrészbe került, ezek szoros kapcsolatban állnak a Tököl – központ városrészszel.

A városrészben működik az általános iskola és több óvoda, a Horvát óvoda, a Napsugár óvoda és bölcsőde, és 2 magánóvoda, a 2000 óta működő Meseház és a 2007 óta működő Kiscsikó óvoda. A Weöres Sándor Általános Iskolában a tanulók száma a 2008/2009 tanévben 782 diák, amelyből 401 normál tanterv szerint tanul, 339 emelt szintű nyelvi oktatásban vesz részt. Gyógypedagógiai oktatásban (Sajátos Nevelési Igényű gyermek) 42 diák részesül.<sup>3</sup> Az általános iskolai kapacitások rendben levőek, jelenleg nem kell elutasítani a jelentkező diákokat helyhiány miatt.<sup>4</sup> Az oktatási intézmények sorát gazdagítja a Szárny – Nyitogató alapfokú művészeti iskola, amely 2001 óta működik képző- és iparművészeti, zeneművészeti, táncművészeti, és szín- és bábművészeti szakokkal. Idősek otthona a városrészben nincs, 2006-ban megszűnt a Területi Szociális Gondozási Központ, amely itt működött.

Fontos középület a városrészben a Sportcsarnok.

Egészségügyi intézmények nincsenek a városrészben, csak 1 gyógyszertár.

A Tököl – központ városrészben 82 üzlet üzemel, ebből 10 élelmiszerrel, 9 ruházattal és 13 vendéglátással foglalkozik.

3 Általános iskolai közoktatás integráltsága, forrás: Tököl Város Önkormányzata, 2009.11.03

4 Forrás: Tököl Város Önkormányzata, 2007, Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésről szóló tanulmány és Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv, 21.o



## Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása

Vt-1, Vt-2, Lke-1, Lke-2, Lke-3: A faluközpont valamikori területén lévő telkek és épületek jellemzően oldalhatáron álló kialakításúak voltak. Szabálytalan, nőtt utcahálózata van, helyenként a lakóépületek szabadonállóvá váltak a furcsa alakú telkeken. Néhány helyen, tömbbelső közepén lévő telkek is kialakultak, amelyeknek nincsen közterület kapcsolata, ezért építési célokra nem lehet igénybe venni.

A telkek megközelíthetősége jónak mondható, járdával való ellátottsága gyér és igénytelen. A szabályozási tervlapon meghatározott beépítési paraméterek hagyományos kisvárosi és falusias jelleget hoznak, 30%-os beépítettség és 5,5 m-es építménymagassággal számolnak. A településközponti területeken, melyből többet is találhatunk, magasabb, 8,0 és 7,5 m-es építménymagasságú épületeket lehet elhelyezni 30%-os telepbeépítettség mellett.

## Lakás- és épületállománya, beépítési módja

A városrészre jellemző a kertvárosias beépítés. A Tököli lakásállomány 18,18%-a koncentrálódik a városrészbe. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (20,5%) tükrözi a városi átlagot (19,2%).

Jelentős középület a városrészben a Sportcsarnok, Iskola.

Országosan védett műemlékek a városrészben nincsenek.

A Településszerkezeti tervben helyi értékvédelmi terület van kijelölve a Kossuth Lajos utca - József Attila utca – Bethlen köz – Kolozsvári utca – Aradi utca által közrefogott tömbre illetve egyéb területek vannak bevonva a tömb körül.

## Tököl városára és a Tököl-Központ városrészre vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Tököl-Központ városrész összesen
Lakásállomány (db)	3135	570
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	20,5

## Közműellátottsága

✓ vezetékes ivóvíz ellátottság	100%
✓ közcsonna ellátottság (szennyvízelvezetés)	100%
✓ földgáz ellátottság	100%
✓ villamosenergia ellátottság	100%
✓ vezetékes távközlési ellátottság	n.a.

## Úthálózat, közlekedés

A területet kettészeli a Fő utca. Nagy forgalmú főút, mely az egész település ellátását biztosítja. Jó közlekedési ellátottsága van, alsórendű utakkal, utcákkal kellő mértékben ellátott. Minden út és utca pormentes burkolattal van ellátva. A járdák, sétányok igénytelen állapotban vannak, vagy nincsenek. A területen belső közösségi közlekedés nincsen, átmenő buszjárat van.



## Zöldterület

A Tököl – központ városrészben a zöld területek mennyisége kedvező, 1ha5141 m<sup>2</sup>. Ezt az utcák által közrefogott nagyméretű telektömbök kihasználatlan belső magja adja, a zöldterületek nem gondozottak.

## Tököl-Központ városrész SWOT analízise

<p style="text-align: center;"><b>Erősségek</b></p> <p>Központi intézmények jelenléte                      Oktatási intézmények jelenléte                      Szolgáltatások jelenléte                      Legkarakteresebb városrész                      Fejlesztések ide irányulnak                      Zöld mag megléte                      Sportcsarnok és iskola jelenléte</p>	<p style="text-align: center;"><b>Gyengeségek</b></p> <p>Oktatási intézmények közelében kedvezőtlen a közterületek minősége                      Egészségház, mint kihasználatlan, leromlott állapotú közintézmény                      Sétálóutcák hiánya (kisvárosi központi léptékben)                      Szűk parkolási kapacitás                      Járdák rossz állapota                      Fő utcai régi iskolaépület elhanyagolt állapotú, kihasználatlan</p>
<p style="text-align: center;"><b>Lehetőségek</b></p> <p>Duna kapcsolat további fejlesztése                      Zöld magok fejlesztése - Zöldterületi rendszer létrehozása                      Egészségház fejlesztése (pl. szálláshely)                      Sport és oktatási intézmények intézményi és közterületi fejlesztése                      Városrészi tengelyek fejlesztése                      Tényleges városközponti karakter artikulálása</p>	<p style="text-align: center;"><b>Veszélyek</b></p> <p>Közterületek leromlása                      Intézményi területek leromlása                      Zöld magok beépítése esetén zöldterületi fejlesztések lehetőségének elmaradása                      Közösségi zöldterületek hiánya fennmarad</p>





### III.4 DÉLI KERTVÁROS (SZADOVA) VÁROSRÉSZ



#### **Területi határai**

Északon a Névtelen utca, Fő utca, Alkotmány utca, Sport utca, József Attila utca, Csépi út, keleten a vasút vonal, délen és nyugaton a belterületi határ határolja.

**Lakossága:** 2980 fő (2001-es adat)





## Történelme, kialakulása

A város határában 1958-ig Honvédségi alakulat működött, melyet később Fiatalkorúak börtönévé, és fogházzá alakítottak. Itt működik a BV Országos kórháza is, a BV dolgozók számára lakásokat építettek. Tököl életében fontos szerepe van a Fiatalkorúak Börtöne jelenlétének, vizuálisan negatív képet mutat - dél felől - a városba érkezőknek, emellett az intézmény környezete szlömösödést generál, amely komoly veszélyt jelent a Déli városrész fejlődésére.

A városrészhez közel esik számos régészeti terület, és a külterületen álló Szent Anna kápolna, amely országosan védett műemlék. Az egyház a szövetkezeti elnök segítségével szervezte meg a templom újjáépítését. Állami támogatást is elnyerve, az egyházközségi képviselő-testülettel és minden hívővel összefogva, sikerre vitte az ősrégi Bagamér község kis templomának rekonstrukcióját. Azóta Szt. Anna napján ismét rendszeresen szentmise van, a tököli hívek részére.<sup>5</sup>

## Lakossága

Az Déli kertváros városrészben él a város 31,17%-a, így ez a legnagyobb lakónépesség számú a 6 városrész közül. A város egészéhez viszonyítva magas a lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya (74,5%), még a 14 éven aluliak és a 60 év feletti arányának értékei alacsony értékeket mutatnak a város egészéhez viszonyítva, az előbbinél csak a Kis – Duna menti, az utóbbinál a Pesti úti városrész értékei alacsonyabbak.

Magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (44,3%), ez 13,7 százalékkal haladja meg a városi átlagot (30,6%), és a városrészek között is a legmagasabb érték. Emellett alacsony a felsőfokú végzettségűek aránya (6,4%), ez 2,2 százalékkal marad alul a városi átlag alatt (8,6%), de nem a legalacsonyabb érték a többi városrészhez viszonyítva (a Keleti (Ledina) vegyes városrészben mindössze 5%).

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (46,7%) is a Déli Kertváros városrészben a legmagasabb, 5,4 százalékkal magasabb a városi átlagnál. Különösen nagy az eltérés az alapfokú iskolai végzettséggel rendelkezők esetében (26,9%), amely 8,8 százalékkal magasabb a városi átlagnál, és ez is a legmagasabb érték a város egészét nézve. A foglalkoztatottak aránya a legalacsonyabb (50,7%) a többi városrészhez viszonyítva, és 5,1 százalékkal marad alul a városi átlag alatt, még a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya megközelítőleg azonos a városi átlaggal és nem egy kitűnően magas arány adat a többi városrészhez viszonyítva.

## Tököl városára és a Déli kertváros városrészeire vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Déli kertváros városrész összesen
Lakónépesség száma	9559	2980
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	14,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	74,5
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14	11,4
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6	44,3

5 Monostory Imre: Tököl története, a honfoglalástól a XX. század közepéig, A felrobbantott Árpád kori templom 98.o



Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	6,4
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	46,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	26,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	50,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	31,1
Állandó népesség száma	8656	2221

#### **Gazdasága** [önkormányzati adatszolgáltatás, kiadott telephelyengedélyek alapján]

- Fix-Beton Kft., Építési betontermékek gyártása
- Szadova u. 5., Épületasztalos ipari termékgyárás
- TZT Ker. Szolg. Bt., Gépjárműjavítás
- B.C. Metál Kft., egyéb fémfeldolgozás
- Alu-Öntő Fémöntő és Fémmegmunkáló Ipari Kft., Könnyűfém öntés
- REDONDÓ 97 Kft., Fémmegmunkálás
- Gárdonyi G. u. 2., Gépjárműjavítás
- LMK Kft., Fémmegmunkálás
- GOLDBUT Rt., Papíralapú csomagolóeszköz-gyártás
- Duna Papír Kft., Háztartási egészségügyi papírtermék gyártása
- Sebestyén Lángvágó Kft., Fémmegmunkálás
- Sztár Szállítás Bt., tárolás, raktározás
- Dobó K. u. 56., Gépjárműjavítás
- Prim-Ex Kft., tárloás, raktározás
- Huba utca 17., Fémszerk. gyártás
- ANZÓ Kft., egyéb em fém ásványi termékek gyártása
- FER-TRANS'96 Kft., gépjárműjavítás, szállítójárművek tárolása

#### **Funkcióellátottsága**

A Déli kertváros városrész funkcióellátottságában egyoldalú lakófunkció található, nincsenek jelentős középületei.

A városrészben 1 óvoda működik, a Szivárvány óvoda, melynek tagóvodája van a Pesti úti lakótelepen.

A városrészben temetőkert található, itt már nem végeznek temetést, a város terve egy kegyeleti park létrehozása ezen a területen.

Sportolási lehetőség a városrészben a füves futballpálya, amelynek mobil lelátója van, 2009-ben új labdarúgó pálya épült.

A Csépi út mentén benzinkút működik (AGIP).

A Déli kertváros városrészben 15 üzlet található, ebből 5 élelmiszerral, 1 ruházattal és 5 vendéglátással foglalkozik. A Sport klubház több kihasználatlan lehetőséget jelent.

#### **Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása**

Vt-1, Vt-2, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-6, Lf-1, Lf-2, K-sp, K-Ke, Z: A városközponttól délre lévő városrész területén lévő telkek és épületek jellemzően oldalhatáron álló kialakításúak. Szabálytalan, nőtt utcahálózata van, helyenként a lakóépületek szabadonállóvá váltak a furcsa alakú telkeken. A szabályozási terv kiszabályoz néhány új utcát ortogonális rendben.

A telkek megközelíthetősége jónak mondható, járdával való ellátottsága gyér és igénytelen.



A szabályozási tervlapon meghatározott beépítési paraméterek hagyományos kisvárosi és falusias jelleget hoznak, 30%-os beépítettség és 5,5 m-es építménymagassággal számolnak. A településközponti területeken, melyből többet is találhatunk, magasabb, 8,0 és 7,5 m-es építménymagasságú épületeket lehet elhelyezni 30%-os telepbeépítettség mellett. Sport és zöldterületek is megtalálhatóak a területen.

### Lakás- és épületállománya, beépítési módja

A Déli kertváros városrészben kisvárosias beépítettségű rész található a Ráckevei út - Nefelejcs utca által közrefogott tömbben, közvetlenül a Fiataikorúak Büntetés-végrehajtási intézete mellett, amely zárványként ékelődik be a jellemzően kertvárosias szövetbe.

A Tököli lakásállomány 24,33%-a koncentrálódik a városrészbe. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (18,4%) nagyjából tükrözi a városi átlagot (19,2%).

Jelentős középületek nincsenek a városrészben. Nincsenek országosan védett műemlékek, sem helyi védett épületek. Külterületen, de közel van a Szent Anna kápolna, amely országosan védett műemlék.

A városrészben található egy-két emlékmű, így a Hősök tere emlékmű és az 56-os emlékmű, az I. és II. vh. emlékmű és a 48-as emlékmű is itt található.

### Tököl városára és a Déli kertváros városrészre vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Déli kertváros városrész összesen
Lakásállomány (db)	3135	763
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	18,4

### Közműellátottsága

✓ vezetékes ivóvíz ellátottság	100%
✓ közcsonna ellátottság (szennyvíz elvezetés)	100%
✓ földgáz ellátottság	100%
✓ villamosenergia ellátottság	100%
✓ vezetékes távközlési ellátottság	n.a.

### Úthálózat, közlekedés

A területet kettészeli a Csépi út. Nagy forgalmú főút, mely az egész település ellátását biztosítja. Jó közlekedési ellátottsága van, alsórendű utakkal, utcákkal kellő mértékben ellátott. A Határ úton van, ahol nincs megoldva a pormentes burkolat kiépítése. A járdák, utcák igénytelen állapotban vannak, vagy nincsenek. A területen belső közösségi közlekedés nincsen, átmenő buszjárat van.

### Zöldterület

A Déli kertváros városrészben a zöld területek mennyisége nem jelentős, 1306 m<sup>2</sup>. Itt található azonban a Sportpálya, mint már hasznosított zöld mag, a BV lakóterület zöldterületei, a Hősök tere, és néhány feltáratlan tömbbelső.



## Déli kertváros SWOT analízise

### Erősségek

Kegyeleti park lehetősége – volt temető helyén  
Zöld mag már sportpályaként hasznosodott  
Szent Anna-kápolna közelsége  
 Régészeti területek közelsége

### Gyengeségek

Börtön közelsége  
Zárványszerű kisvárosias beépítés a börtön mellett  
Városszéliség érzete  
A városrész képét nem követő új beépítés megjelenése a város szélén  
Alacsony képzettség  
Munkanélküliek magas aránya  
Város szélén elhanyagolt, szlömös területek  
Dél felől érkező kedvezőtlen településkép

### Lehetőségek

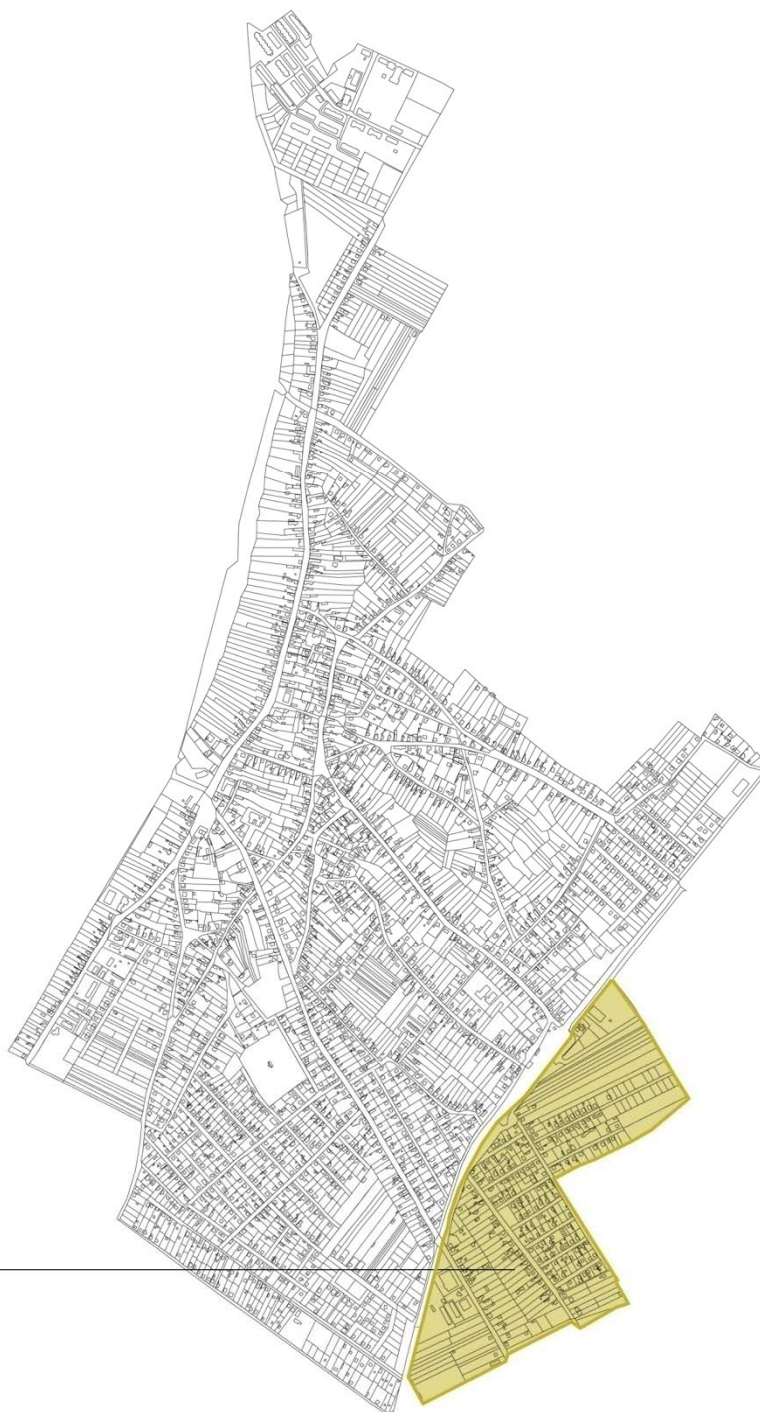
Tradicionalis sportcélú fejlesztés a zöld magban  
Városszéli területek fejlesztése azonos színvonalú lakóterületekké  
Régészeti helyek közelsége lehetőséget biztosít kis léptékű archeo-központ kialakítására – e pontból indulhatnak az archeo-túrák és tanösvények (természetesen a feltárások függvényében)  
Úthálózat fejlesztése  
Intézményfejlesztés, Anna Kápolna fejlesztése

### Veszélyek

Városszéli területek további leszakadása  
Börtön környékének szlömösödése  
Beérkező családok gyenge szociális helyzete



### III.5 KELETI (LEDINA) VEGYES VÁROSRESZ



Keleti vegyes  
(Ledina) városrész

#### Területi határai

A vasúttól keletre a belterületi határig terjed.

**Lakossága:** 645 fő (2001-es adat)



## Történelme, kialakulása

A Keleti vegyes (Ledina) városrész a HÉV állomás közelében alakult ki 2 iparzóna között. Az 1930-as években a város erőteljes lakónépesség-növekedést a Budapesttel való kapcsolat indukálta. A tököli lakosság egy hagyományos gazdálkodási keretek között termelő parasztságra és egy ipari munkás rétegre oszlottak. A lakosság elszegényedett része bejárt Csepel és Budapest ipari üzemeibe dolgozni.

A HÉV vonaltól befelé a város telítetté vált, így a HÉV állomástól kifelé, a külterületek felé létrejött egy újabb, kedvezőtlenebb pozíciójú lakóterület. A lakóterület kedvezőtlen helyzetét mutatják a KSH adatok, itt a legmagasabb a komfort nélküli lakások aránya. A területhez tartozik az egykori uradalmi major, később egyetemi tangazdaság területe, a Szigetmajor, mellyel részletesen az ASZT foglalkozik.

## Lakossága

A Keleti (Ledina) városrészben él Tököl lakosságának mindössze 6,74, ennél kevesebben csak a Kis – Duna menti üdülőterületen lakik (47 lakos). Tököl lakosságának

A városrész lakónépességre vonatkozó adatai tükrözik a városi átlagot. A 14 éven aluliak aránya (16,0%) 2,3 százalékkal kevesebb, a 60 év feletti aránya (16,6%) 2,6 százalékkal több, a 15-59 évesek aránya (67,4%) közel azonos a városi átlaggal.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (26,9%) nem magas a település egészét nézve, 3,7 százalékkal kevesebb, mint a városi átlag (30,6%). A felsőfokú végzettségűek aránya (5%), ez a legalacsonyabb érték a városrész adatai között, és 3,6 százalékkal marad alul a városi átlag alatt (8,6%).

A foglalkoztatottsági adatok reprezentálják a városi átlagot. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (41,8%) közel azonos városi átlaggal (41,3%), a foglalkoztatottak aránya (54,4%) 2,1 százalékkal alul marad (55,8%), még a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (31,9%) 1,2 százalékkal meghaladja a városi átlagot (30,7%).

## Tököl városára és a Keleti (Ledina) vegyes városrészre vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Keleti (Ledina) vegyes városrész összesen
Lakónépesség száma	9559	645
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	16,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	67,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14	16,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6	26,9
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	5,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	41,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	15,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	54,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	31,9
Állandó népesség száma	8656	653

**Gazdasága** [önkormányzati adatszolgáltatás, kiadott telephelyengedélyek alapján]

- K.S.H. Primer Vsf Kft. Vince Ipartelep, Keleti vegyes, Ledina városrész: Építőipar – szerelvény, Ipar – élelmiszeripar, Ipar - szerszám, alkatrész
- Power Control Kft. Vince Ipartelep, Keleti vegyes, Ledina városrész: hegesztő és ponthegesztő CNC robot, stb.
- LUXMETÁL Kft., fém épületelem gyártás
- Csépi t 231., fém visszanyerése egyéb hulladékból
- Fém-Sziget Kft., fém felületkezelés
- Rittenbacher '2000 Kft., raktározás, településtudásügyi szolg.
- Yacht Park Kft., Raktározás
- Danubian-Metal Kft., Hulladékgyűjtés
- Hungaromont Plastik Kft., műanyag félkésztermék gyárátsa
- E-R-S-T-O Kft., gépjárműjavítás

A statisztikai hivatal közlése szerint itt csak egy jelentősebb ipari vállalkozás található, az internetes forrás többet jelöl. A lakóépületek mellett a HÉV vágány közelében lévő ipari üzemek építőipari és elektronikai területen tevékenykednek. A vállalkozások leginkább itt vannak jó helyen, az itt maradt lakóterületeknek fokozatosan be kell költözniük a város belső részébe

**Funkcióellátottsága**

A Keleti vegyes városrész funkcióellátottsága ipari és lakófunkciót tartalmaz, a városrész a városszerkezetről leszakad a HÉV vágányok által. Itt van a legtöbb munkahely a városban.

A Keleti vegyes városrészben 21 üzlet működik, ebből 3 élelmiszerral, 1 ruházattal, és 3 vendéglátással foglalkozik.

**Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása:**

Vt-1, Vt-2, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-6, Lf-1, Lf-2, K-sp, K-Ke, Z: A faluközponttól délre lévő városrész területén lévő telkek és épületek jellemzően oldalhatáron álló kialakításúak. Szabálytalan, nőtt utcahálózata van, helyenként a lakóépületek szabadonállóvá váltak a furcsa alakú telkeken. A szabályozási terv kiszabályoz néhány új utcát ortogonális rendben.

A telkek megközelíthetősége jónak mondható, járdával való ellátottsága gyér és igénytelen. A szabályozási tervlapon meghatározott beépítési paraméterek hagyományos kisvárosi és falusias jelleget hoznak, 30%-os beépítettség és 5,5 m-es építménymagassággal számolnak. A településközponti területeken, melyből többet is találhatunk, magasabb, 8,0 és 7,5 m-es építménymagasságú épületeket lehet elhelyezni 30%-os telepbeépítettség mellett.

**Lakás- és épületállománya, beépítési módja**

A Keleti vegyes városrész jellemzően kertvárosias beépítés. A lakóterület 2 iparzóna közé került, amelyek a Település szerkezeti terv szerint területük nagyságát tovább növelhetik. A lakóépület-zóna jelenléte a városrészben azért is előnytelen, mert a HÉV vágányok, HÉV területek miatt a városszerkezetről leszakad, a városi funkciók megjelenése akadályozott.

A Keleti vegyes városrész lakásállománya mindössze 225 db. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (35,1%) 15,9 százalékkal meghaladja a városi átlagot (19,2%) és ezzel a legkedvezőtlenebb értéket mutatja a 6 városrész értékei között.

Jelentős középületek nincsenek a városrészben. Nincsenek országosan védett műemlékek, sem helyi védett épületek. Új lakóövezet a 045-ös táblából kiszabályozott, ill. szabályozás alatt lévő terület, valamint a 034-es lakóövezet.



**Tököl városára és a Keleti (Ledina) vegyes városrészre vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)**

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Keleti (Ledina) vegyes városrész összesen
Lakásállomány (db)	3135	225
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	35,1

**Közműellátottsága**

✓ vezetékes ivóvíz ellátottság	95%
✓ közcsonna ellátottság (szennyvíz elvezetés)	95%
✓ földgáz ellátottság	98%
✓ villamosenergia ellátottság	95%
✓ vezetékes távközlési ellátottság	n.a.

**Úthálózat, közlekedés**

A területet kettészeli a Csépi út. Nagy forgalmú főút, mely a települést Szigetcsép irányába kapcsolja. Északi irányban lakóövezet, déli irányba ipari övezet található a Csépi út mellett. A terület jó közlekedési ellátottságú, alsórendű utakkal, utcákkal kellő mértékben ellátott. Tizenegy olyan útja van ahol nincs megoldva a pormentes burkolat kiépítése. A járdák, sétányok igénytelen állapotban vannak, vagy nincsenek. A területen belső közösségi közlekedés nincsen, átmenő buszjárat van.

**Zöldterület**

A Keleti vegyes városrészben a zöld területek mennyisége nem jelentős, 2163 m<sup>2</sup>. Itt található a HÉSZ-ben meghatározott legnagyobb fejlesztési területi lehetőség mintegy 15 ha területen.



## Keleti vegyes (Ledina) városrész SWOT analízise

### Erősségek

Fejlesztésre alkalmas területek rendelkezésre állnak  
Gazdasági területek e városrészben találhatóak  
HÉV vonal és megálló közvetlen közelsége

### Gyengeségek

Alacsony komfort fokozatú lakások aránya magas  
Alacsonyabb képzettségi szint  
Ipar és lakóterületek vegyesen helyezkednek el közel egymáshoz  
Városszerkezettől leszakadó HÉV területek és HÉV által elzárt települési terület  
Kedvezőtlen arányú lakó/ipari zóna

### Lehetőségek

Gazdasági területek karakteres leválasztása a lakóterületekről  
Vasúti szállítás – logisztika kialakítása kedvező  
Szabályozási tervvel a terület jól artikulálható, kontrollálható a beépítések módja  
Hangsúlyozott védősávok kialakítása az ipari területek körül – lehetőség szerint telkenként  
Lakóterületek a HÉV közelében lévő alközpont környezetének irányába rendeződjenek  
Jó minőségű kerékpáros kapcsolat kialakítása a településközpont és a ráckevei Duna-ág között  
Majdan megépülő szigeti gerincút

### Veszélyek

Megnövekedett iparosítás miatt nagyobb forgalom  
Rossz minőségű ipari fejlesztés gyorsabb környezeti erodálódáshoz vezet  
A lakó és ipari terület összenövése  
Ipari területek növekedése a parkerdő irányába  
Szegregáció kialakulásának veszélye, a városrészhez közel található Szigetmajor területe



### III.6 KIS-DUNA MENTI VÁOSRÉSZ



#### Területi határai

Üdülőterület (egyéb belterület)

**Lakossága:** 47 fő (2001-es adat)

#### Történelme, kialakulása

A Kis-Duna menti városrész – üdülőtelep - Szigethalomhoz fekszik közelebb, Tököl városról külterületek és iparzonák szeparálják el. 1950 előtt Szigethalom is Tökölhöz tartozott, akárcsak a Kis-Duna menti városrész. 1950-ben felváltotta a községi elöljáróságot a tanács, ekkor és lett önálló település Szilágyi telep (ma: Szigethalom) és Hermina telep (ma: Halásztelek).



## Lakosság

A Kis – Duna menti városrész lakónépesség száma 47 fő. A 14 éven aluliak aránya (12,8%) itt a legalacsonyabb a városrészek között. A 15-59 évesek aránya (66,0%) nem mutat jelentős eltérést a városi átlagtól (67,8). A 60 év felettiek aránya (21,3) magas a város egészét nézve, 7,3 százalékkal meghaladja a városi átlagot (14%).

Képzetségi adatok tekintetében a városrész kedvező arányokat mutat. Alacsony a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (6,5%), emellett magas felsőfokú végzettségűek aránya (25%), mindkét adat szélsőérték a 6 városrész adatai között.

A Kis – Duna menti városrészben a foglalkoztatottak aktív korú népességén belüli aránya (66,7%) a városi átlaghoz (55,8%) képest magas, illetve a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (22,6%) a városi átlaghoz (41,3%) képest alacsony. A városrészben alacsony a munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya még az alapfokú végzettségűek között is (3,2%), ez a városi átlagnál 14,8 százalékkal kevesebb. Magas viszont a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (37,5%) a város egészét nézve.

### Tököl városára és a Kis-Duna menti városrészeire vonatkozó demográfiai KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Kis-Duna menti városrész összesen
Lakónépesség száma	9559	47
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	12,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	66,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14	21,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6	6,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	25,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	22,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	3,2
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	66,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	37,5
Állandó népesség száma	8656	49

## Gazdasága

Gazdaság: [forrás: <http://tokol.cegtudor.hu/>]

Kis Duna menti részen jellemzően nincsen gazdasági tevékenység KSH adatok szerint.

## Funkcióellátottsága

A Kis-Duna menti városrészben Gyermektábor működik, különféle sportágaknak van lehetősége itt nyári edzőtábort tartani. A városrészben 2 vendéglátással foglalkozó üzlet működik.



### Utcaszerkezete, megközelíthetősége, területei, szabályozása

Az Dunával párhuzamos elhelyezkedésű kiszolgáló út tárja fel a területet. Arra merőlegesen található egy-egy rövidebb bekötő út. Jól megközelíthető a terület. További területek beépítése várható.

### Lakás- és épületállománya, beépítési módja

A Kis-Duna menti városrészben mindössze 33 db lakás található. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya az egyik legrosszabb értéket mutatja a 6 városrész között (27,4%). Az üdülők átalakítása folyamatos, lakóövezet kijelölése szükséges.

Nincsenek országosan védett műemlékek, sem helyi védett épületek.

### Tököl városára és a Kis-Duna menti városrészre vonatkozó KSH adatok (2001-es Népszámlálás adatai)

Mutató megnevezése	Tököl összesen	Kis-Duna menti városrész összesen
Lakásállomány (db)	3135	33
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	24,2

### Közműellátottsága: NA

### Úthálózat, közlekedés

A területet a Taksonyi híd, és Szigethalom felől, a Szabadkai út felől lehet legjobban megközelíteni, a városon belül pedig a Csépi út felől lehet megközelíteni, kis utcákkal tagolt, szilárd burkolatos terület.

### Zöldterület

A Kis-Duna menti városrészben a zöld területek mennyisége jelentős, 7815 m<sup>2</sup>.



## IV. SZEGREGÁLT, VAGY SZERGERGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK HELYZETÉRTÉKELÉSE

### IV.1. SZEGREGÁTUMOK, ILLETVE SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA ÉS A LEHATÁROLT TERÜLETEK HELYZETÉNEK ELEMZÉSE

#### BEVEZETÉS

A hazai jogrendszerekben az Európai Unióhoz való csatlakozásig nem szerepelt kiemelten az esélyegyenlőségi szempontok figyelembevétele. Ez a csatlakozással módosult: az esélyegyenlőség érvényesítése – a régi tagállamokhoz hasonlóan – Magyarországon is a fejlesztéspolitika alapvető szempontjává vált. Tekintettel az Alkotmány ide vonatkozó rendelkezésére, a Magyar Köztársaság nemzetközi kötelezettségeire és az Európai Közösség jogi vívmányaira az Országgyűlés megalkotta az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényt. E törvény 35. §-a szerinti települési esélyegyenlőségi program elemzi a településen élő hátrányos helyzetű csoportok helyzetének alakulását, és meghatározza az e csoportok esélyegyenlőségét elősegítő célokat.

Tököl városa a fejlesztési projektek előkészítő szakaszában, még az Integrált Városfejlesztési Stratégia és a konkrét Akcióterületi Terv elkészítését megelőzően az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény elvárásait és szellemiségét felhasználva elkészítette a város Esélyegyenlőségi Tervét 2007-ben. Az önkormányzati esélyegyenlőségi program tartalmazza különösen a helyi közügyekkel és a települési önkormányzat által ellátott feladatokkal kapcsolatos célokat és végrehajtásuk tervezett ütemezését. A dokumentum a település egészére, illetve az önkormányzati intézkedési rendszerre vonatkozóan is tartalmaz az esélyegyenlőséget elősegítő intézkedési terveket.

Az IVS-ben bemutatott átfogó helyzetelemzés alapján kidolgozott városrehabilitációs beavatkozási és intézkedési tervek kiemelten kezelik, hogy a diszkrimináció- és szegregációmentesség érvényesüljön a város minden területén, minden célcsoport tekintetében. Sem az IVS-ben leírt intézkedések, sem az Önkormányzat egyéb intézkedései sem gerjesztik a szegregációt. Tököl Város Önkormányzata a város kialakult helyzetét elemezve és értékelve a közigazgatási területén az irányítása alatt álló valamennyi terület egészére nézve kötelezettséget vállal az Anti-szegregációs programban, ill. az Anti-szegregációs Intézkedési tervben foglaltak érvényesítésére.

Tököl Város Anti-szegregációs Tervének végrehajtásáért felelős vezető személy a település polgármestere, akinek felelőssége az alábbiakra terjed ki:

- Biztosítani kell, hogy a település minden lakója, az érintett intézmények, szakmai és társadalmi partnerek, civil szervezetek számára elérhető legyen az Integrált Városfejlesztési Stratégia részét képező Anti-szegregációs Terv.
- Az önkormányzat döntéshozói, tisztségviselői és a településen működő minden intézmény dolgozói ismerjék és kövessék a benne foglaltakat.
- Biztosítani kell, hogy az önkormányzat, illetve az egyes intézmények vezetői minden ponton megkapják a szükséges felkészítést és segítséget a program végrehajtásához.
- Az egyenlő bánásmód elvét sértő esetekben meg kell tennie a szükséges lépéseket.
- Feladata az Anti-szegregációs program megvalósításának koordinálása, végrehajtásának nyomon követése, és az diszkrimináció- és szegregációmentesség elvének sérülésére vonatkozó esetleges panaszok kivizsgálása.

A település vezetése, az önkormányzat tisztségviselői és a település intézményeinek vezetői felelősek azért, hogy tudatában legyenek az egyenlő bánásmódra és esélyegyenlőségre vonatkozó jogi előírásokkal, biztosítsák a diszkrimináció- és szegregációmentesség elvét. Felelőségük továbbá, hogy ismerjék az Integrált Városfejlesztési Stratégia részét képező Anti-szegregációs Tervben foglaltakat és közreműködjenek annak megvalósításában.



## ÁLTALÁNOS HELYZETELEMZÉS

Tököl városában a jelenlegi önkormányzati adatok alapján 2009 novemberében 10 172 lakosa van a településnek. A településen élők szociális helyzete jónak mondható, valamint az intézményi ellátottság kielégítő. A közmű ellátás 100 %-os, ami nagyban hozzájárul a komfort érzethez és növeli a város népesség megtartó erejét.

		Összesen	
Munkanélküliek száma a településen		116	
Ebből tartósan munkanélküli		7	
Hány háztartás kap rendszeres szociális segítyt?		3	
Hányan kapnak rendszeres szociális segítyt?		3	
Hány gyermek után igényelnek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt?		110	
ebből	Azon gyermekek száma, akiknek a szülei nyilatkoztak halmozottan hátrányos helyzetükről	50	
	Azon gyermekek száma, akinek szülei nem nyilatkoztak	--	
Külterületen élők száma:		összesen	Hátrányos helyzetűek / halmozottan hátrányos helyzetűek
		5	
ebből	3-5 éves gyermekek száma	n/a	n/a
	ebből óvodába jár	n/a	n/a
	általános iskolás tanulók száma	5	5
Etnikailag szegregált (telepszerű) lakókörnyezetben élők száma <sup>1</sup> :		összesen	HH / HHH
		27	
ebből	3-5 éves gyermekek száma	n/a	n/a
	ebből óvodába jár	n/a	n/a
	általános iskolás tanulók száma	n/a	n/a

Forrás: Tököl Város Önkormányzata, 2007

## FOGLALKOZTATÁSI HELYZET

A munkanélküliség 2,2% az aktív munkakorú népességhez viszonyítva, ez az országos átlag harmada. A munkanélkülieken belül 6%-ot tesz ki a tartósan munkanélküliek aránya. Megállapítható, hogy a foglalkoztatási mutatók jók, de mindenféleképpen lépéseket kell majd tenni annak érdekében, hogy a munkanélküliek száma ne növekedjen, a tartós munkanélküliek találjanak maguknak foglalkoztatót. A nem regisztrált munkanélküliek létszáma a településen elhanyagolható. A Város igyekszik mindenkiről gondoskodni, aki a látókörébe kerül. A hátrányos és a halmozottan hátrányos helyzetű családok számát felmérték, a gyermekekről gondoskodnak.

## BÉRLAKÁS ÁLLOMÁNY

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok pontos feltérképezése és az ingatlangazdálkodási terv elkészítése a város tervbe vett sürgős feladatai közé tartozik. Jelenleg nincs a város tulajdonában jelentős mennyiségű önkormányzati bérlakás ill. szociális bérlakás.

Az Önkormányzatnak jelenleg voltképpen nincsenek bérlakásai. 1990-1993 között értékesítésre kerültek az önkormányzati bérlakások, az akkori lakók tulajdonába kerültek. Jelenleg 2 szolgálati lakás és 2 bérlakás található a városban, elsősorban a településen, 4 különböző helyen.

Ez komoly probléma tud lenni bizonyos típusú szociális beavatkozások esetén (pl.: telep felszámolási program). Szükség esetén a tervezett szociális típusú beavatkozásokkal egy időben ezt a problémát is kezelni kell a város tulajdonában lévő, ezen célra alkalmas épületek felújításával átalakításával illetve ingatlanvásárlással, építéssel meg kell oldani azt. Szükséges lakáskonceptiót készíteni.

<sup>1</sup> Forrás: Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésről szóló tanulmány és Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv Tököl Város Önkormányzata, 2007. A tanulmány adatforrása nem ismert, az Önkormányzat ilyen területről nem tud, nem értesült, helyszíni bejárás során sem volt található ilyen terület a városban.





## OKTATÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁSOK ELÉRHETŐSÉGE

Közzszolgáltatások	Helyben	Más településen (km)	Kijáró szakember.	A szolgáltatás ellátatlan
<b>KÖZOKTATÁSI INTÉZMÉNYI FELADATOK</b>				
Óvodai nevelés	X			
Általános iskolai oktatás 1-4.	X			
Általános iskolai oktatás 5-8.	X			
Alapfokú művészetoktatás	X			
<b>KÖZOKTATÁSI SZAKSZOLGÁLTATI FELADATOK</b>				
Gyógypedagógiai tanácsadás	X			
Korai fejlesztés és gondozás	-	Szigetszentmiklós 10km		
Fejlesztő felkészítés	-	Szigetszentmiklós 10km		
Nevelési tanácsadás	-	Szigetszentmiklós 10km		
Logopédiai ellátás	X			
Továbbtanulási, pályaválasztási tanácsadás	X			
Gyógytestnevelés	-	Ráckeve 20 km		
<b>GYERMEKJÓLÉTI ALAPELLÁTÁSOK</b>				
Gyermekjóléti szolgáltatás	X			
Bölcsőde	X			
Családi napközi	n.a.			
Iskolai napközi	X			
Házi gyermekfelügyelet				X
<b>GYERMEKJÓLÉTI SZAKELLÁTÁSOK</b>				
Családok átmeneti otthona				X

Forrás: Tököl Város Önkormányzata, 2007

A település népessége jellemzően el tudja érni a fenti táblázatban részletezett közzszolgáltatásokat. Az adott szolgáltatást nagyjából helyben, nem más településen veszi igénybe a lakosság. Közoktatási szakszolgálati feladatok Szigetszentmiklóson és Ráckeven érhetőek el, az utazáshoz a rászoruló részére az önkormányzat támogatást biztosít. A helyben biztosított szolgáltatásokhoz, más településről átjáró szakemberek segítségét nem veszik igénybe.

### OKTATÁS INTEGRÁCIÓJA

Általános iskolai közoktatás integráltsága (forrás: Önkormányzati adatok; 2008/2009 tanév)

OM azonosító	intézmény neve	tanulólétszám az intézményben			tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
					Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás (Nyelvi oktatás)			Gyógypedagógiai tagozat (SNI gyermekek, szakértői véleménnyel felvettek) (3 csoport)	
		Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
032472	Weöres Sándor Általános Iskola	782	13	42+14(integráltan oktattak)	401	8	9	339	2	5	42	3



A településen élő 3-14 éves korosztály alapfokú közoktatási ellátási feltételei biztosítottak saját fenntartású intézményekben, illetve kiszervezett formában. Biztosítottak a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek teljes körű óvodáztatásának és közoktatási ellátásának feltételei, de a településen nincsenek pontos adatok arról, hányan és kik a halmozottan hátrányos helyzetű óvodások. Nyilvántartásukat az óvodában is és nem csak az iskolai nevelésben kell megoldani. A településen az országos átlagot nem haladja meg a sajátos nevelési igényű gyermekek aránya, a pontos regisztrációt továbbra is vezetni szükséges. A városban az óvodai férőhelyek száma 399, az önkormányzati óvodák közel 94%-os kihasználtságúak. Az óvodák közt egy **horvát és egy hagyományőrző óvoda** is működik. Gyógypedagógiai nevelésben nem részesül óvodás gyermek Tökölön.

Óvodák száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	4
Óvodai feladatellátási helyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	5
Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	399
Óvodába beíratott gyermekek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	370
Óvodába beíratott hátrányos helyzetű gyermekek száma	19
Óvodába beíratott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma	7
Az óvodába be nem íratott 3. életévüket betöltött gyermekek száma	0 <sup>2</sup>
Az óvodába be nem íratott 3 életévüket betöltött HHH gyermekek száma	0
Gyógypedagógiai nevelésben részesülő óvodás gyermekek száma (integráltan neveltek nélkül)	0 <sup>3</sup>
Az óvodai gyermekcsoportok száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt)	14

Intézmény neve	Létszám/férőhely	HH-s száma	gyermek száma	HHH-s száma	gyermek száma
<b>Bölcsőde</b>	20	2		0	
<b>Napsugár Óvoda (Csépi út)</b>	75	0		0	
<b>Hagyományőrző Óvoda (Fő u.)</b>	71	8		1	
<b>Horvát Óvoda (Kossuth L.)</b>	47	5		2	
<b>Szivárvány óvoda (Csépi út)</b>		16		2	
<b>Lakótelepi Szivárvány Óvoda (Kisfaludy u.)</b>	157	5		0	

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás; a HH-s gyermekekre vonatkozó adatok 2009. december 1-i adatok, a HHH-s gyermekek adatai 2009. június 1-i adatok

A bölcsőde önálló intézményként 20 férőhellyel rendelkezik, az igények alapján 30 gyermeket vesznek fel. A bölcsődei helyekre 40 jelentkező volt, ebből 10-et nem tudtak elhelyezni, majd ebből a 10-ből 6 gyermeket évközben a kimenő gyermeket helyére fel tudtak venni bölcsődébe. Látható, hogy a városban a bölcsődei ellátásra igen nagy az igény. Az Önkormányzat eddigi gyakorlata szerint a 3 éves gyermekeke év közben nem mentek át, ezt mindenképpen át kell alakítani. Bölcsődeépítésre nincsen kerete az Önkormányzatnak, ugyanakkor a férőhelyek és igények kielégítése végett a városban található magánbölcsődében kíván helyet finanszírozni az igénylőknek.

A településen biztosítottak és elérhetőek az esélyegyenlőség szempontjából legfontosabb közszolgáltatások, kivételt képeznek a Korai fejlesztés és gondozás, Továbbtanulási-, pályaválasztási tanácsadás, Gyógytestnevelés. A felsorolt szolgáltatások igénybe vehetők Szigetszentmiklóson és Ráckevén. A pályaválasztási tanácsadás ma

<sup>2</sup> Önkormányzati adatszolgáltatás alapján

<sup>3</sup> Önkormányzati adatszolgáltatás alapján



már a Sportcsarnok egyik rendezvénye is, melyet az Önkormányzat támogat, valamint a Munkaügyi Központtal közösen is tartanak ilyen pályaválasztási tanácsadást.

A Házi gyermekfelügyeletet, Családok átmeneti otthonát nagyobb igény esetén kell megoldani, valamint a lakosságot emiatt hátrány nem éri. A fentebbi adatokból látszik, hogy a szülői nyilatkozatás már óvodás korban megtörténik, így lehetővé válik a hátrányos helyzetűek nyomonkövetése.

Az Önkormányzat minden olyan családnak támogatást nyújt, aki támogatásra szorul (nehéz sorsú családok egyedi döntéseken alapuló támogatása), valamint létezik a közlekedési költségek térítése, mint támogatási forma, illetve konkrét díjakat fizet ki az Önkormányzat.

A közoktatási intézményekben integrált nevelés zajlik, azokat a gyermekeket, ahol orvosilag is alátámasztott külön nevelik. Hátrányos helyzetéből fakadóan senki nem marad ki, vagy le a kötelező képzésekből, valamint az iskola időn túl szervezett feladatokból, programokból. A lemorzsolódási mutatók alacsonyak, a továbbtanulási mutatók a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek esetében is jónak mondhatók.

A teljesítménymérések ezzel szemben az országos átlag alatt maradnak. A pedagógiai programok fejlesztésével, eszközfejlesztéssel, az óvodai és iskolai munka összehangolásával az eredményeken lehet javítani.

Célszerű lehet megvizsgálni az óvodai programok bővítését, valamint az óvodai és iskolai foglalkoztatások összehangolását is.

Az iskolába járás utazási feltételei megoldottak, összesen egy gyermeket hoznak, visznek autóval, más településről. A tömegközlekedésre a diákkedvezmény érvényes.

Az oktatás feltételeiben az intézményi telephelyek vonatkozásában van különbség. A fenntartó mindent megtesz azért, hogy az esélyt mindenki számára egyformán biztosítsa. Az intézmény rendelkezik könyvtárral, mindenki számára biztosítják az informatika alapjainak elsajátítását, minden általános iskolai tanuló nyelvoktatásban részesül. A szabadidő hatékony eltöltése érdekében nagyon sok sport és kulturális tevékenységet kínálnak az intézmények. Megvalósult a diákok nyári táboroztatása a Gyermektábor, ahol a szállás ingyenes, csak az étkezést kell a szülőknek megoldani.

Az óvodai foglalkoztatás területén sürgető feladat megoldani a Szivárvány Óvoda (om azonosító: 032982) épület felújítását, valamint eszközbeszerzését.

Az Önkormányzat középiskolai szintű, esti képzést támogat a munkába integrálás és a képzettség növelése érdekében. Erről önkormányzati kivonat készült a Tököl Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. június 29-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből.

**190/2009. (VI.29.) számú képviselő-testületi határozat:**

Tököl Város Képviselő-testülete 1000.- Ft/óra + ÁFA bérleti díj ellenében, határozatlan időre bérbe adja a Weöres Sándor Általános Iskola Aradi utcai épületének egy tantermét esti középiskolai tagozat indítása céljából a „Budapest” Külkereskedelmi Szakközépiskola (1201 Budapest, Vörösmarty u. 89-91.) részére.

Jelen helyzetelemzés a Tököl Város Önkormányzata Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv című alapján készült. A közoktatási esélyegyenlőség érvényesülését elősegítő konkrét lépéseket, a felelősöket, a program monitoringját, illetve a nyilvánosság biztosításának módját a Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv, valamint az ASZT program fejezete mutatja be.



## TELEPÜLÉS INFRASTRUKTÚRÁJA

A település infrastruktúrája (forrás: Önkormányzati adatok, 2009)

	Azon utcák, ahol részben, vagy egészben nem találhatóak	A halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek száma az el nem látott utcában	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
Vezetékes víz	Kapisztrán J. Szt. István Szt. Imre Szt. Margit		Keleti vegyes (Ledina) városrész
Áram	-	-	-
Közvilágítás	Szt. Erzsébet Szt. István Szt. Imre Szt. Margit Kapisztrán J. Szt. László		Keleti vegyes (Ledina) városrész
	Huba Csokonai		
Szennyvíz-csatorna	Szt. István Szt. Imre Szt. Margit Kapisztrán J.		Keleti vegyes (Ledina) városrész
	Szőlő		Északi Kertváros városrész
Gáz	Szt. Margit Kapisztrán J.		Keleti vegyes (Ledina) városrész
Pormentes út	Szt. Erzsébet Szt. István Szt. Imre Szt. Margit Kapisztrán J. Szt. László Széchenyi Ledina Viola Szt. Gellért Bem		Keleti vegyes (Ledina) városrész
	Nagy I. Pongrátz Mansfeld Maléter Szilágyi Klein Rönnau Barackos		Pesti úti városrész
	Határ Csokonai Huba	1	Déli Kertváros (Szadova) városrész
Összesen a városban nyilvántartott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma		34	



Az infrastruktúra és a közmű hálózat ellátottság tehát kiemelkedő, közel 100%-os a telefon-, a víz-, a gáz-, a szennyvíz-, és az elektromos ellátottság területén. A város fejlődik, a belterületbe vont újabb telkek lehetőséget jelentenek a betelepülők lakhatásának javításához. A közüzemi hálózat fejlesztése így folyamatosan történik. Az úthálózat fejlesztésében is jelentős változásokat hozott az elmúlt évtized, de a korszerűsítés is kiemelt feladat.

#### A SZOLGÁLTATÁSNYÚJTÁS FENNTARTÓI/SZERVEZETI HÁTTERE:

Közzolgáltatások	A feladatellátás fenntartói háttere
	Önkormányzat saját fenntartású intézménye vagy gazdasági társasága
Óvodai nevelés	X
Általános iskolai oktatás	X
Alapfokú művészetoktatás	X
Gyógypedagógiai tanácsadás	X
Korai fejlesztés és gondozás	Szigetszentmiklósi Önkormányzat
Fejlesztő felkészítés	Szigetszentmiklósi Önkormányzat
Nevelési tanácsadás	X
Logopédiai ellátás	X
Továbbtanulási-, pályaválasztási tanácsadás	Ráckevei Munkaügyi Központ
Gyógytestnevelés	Ráckevei Önkormányzat és helyben
Gyermekjóléti szolgáltatás	Intézmény-fenntartási megállapodás Szigetszentmiklóssal közösen
Bölcsőde	X
Családi napközi	n.a.
Iskolai napközi	X
Házi gyermekfelügyelet	Nem megoldott
Családok átmeneti otthona	Nem megoldott

Forrás: Tököl Város Önkormányzata, 2007

**A közzolgáltatások elérhetőségét** célszerű erősíteni a Korai fejlesztés és gondozás, Fejlesztő felkészítés, Továbbtanulási-, pályaválasztási tanácsadás, Gyógytestnevelés területén. A két település távolsága Ráckeve esetében jelentős. A gyermekek igen nehezen veszik igénybe a gyógytestnevelési szolgáltatást.

A Házi gyermekfelügyeletet, Családok átmeneti otthonát nagyobb igény esetén kell megoldani, a városban nem tapasztalható olyan mértékű igény ezekre a szolgáltatásokra, hogy rentábilis legyen a működtetése.

#### TÖKÖL KISEBBSÉGEI, ETNIKAI ÖSSZETÉTELE

A településen hivatalos adat nincs az etnikai összetételről. A kisebbségi önkormányzatok létrehozásakor történt jelentkezések és összeírás alapján a településen kb. 140 német, 270 horvát és 50 szerb lakos él.

A városban a jelenlévő kisebbségek érdekérvényesítése céljából három kisebbségi önkormányzat működik:

- Horvát Kisebbségi Önkormányzat
- Német Kisebbségi Önkormányzat
- Szerb Kisebbségi Önkormányzat

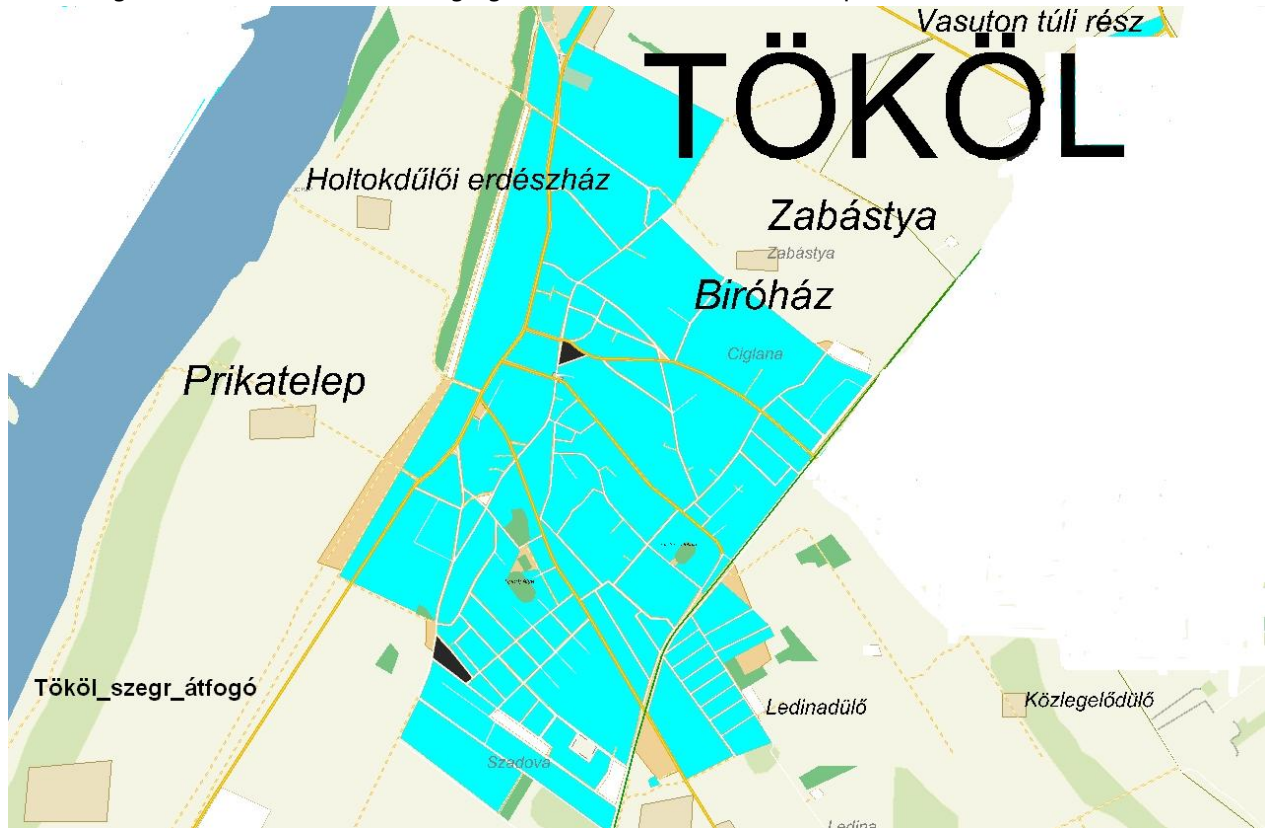
A XVIII. század elején az előző században pusztulásnak indult Tököl újra népesedésnek indul, ekkor kezdődött meg más településekhez hasonlóan a délszláv és sváb lakosság betelepítése. A régiek szerint az új lakosság többsége a horvátországi Buna folyó mellől származik, ezen kívül még a sváb lakosok száma volt jelentős. Tököl tehát hagyományosan rác-sváb településsé válik. Tökölön a német és horvát kisebbségi önkormányzatokban 5-5 fő kisebbségi képviselő tevékenykedik, a szerb területen szintén 5 fő. A településen Cigány Kisebbségi Önkormányzat nem működik.



## KSH ADATSZOLGÁLTATÁSA A SZEGREGÁTUMOK HELYZETÉRŐL

Tököl Városa az IVS és az Anti-szegregációs terv elkészítéséhez beadta adatkérelmi igényét a KSH-hoz, valamint kikérte a Központi Statisztikai Hivatal szegregált területek lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatását is. A bemutatott táblázatok egy része a KSH adatszolgáltatása alapján került kitöltésre, a fennmaradó rész pedig az Önkormányzat legfrissebb vonatkozó adatait tartalmazza.

A KSH megküldte a város számára az szegregált területekre vonatkozó térképeket is:



A térképekhez a KSH szöveges mellékletként megküldte megállapítását a városban található szegregátumokkal kapcsolatban:

**„Adataink szerint az önök településén nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelné a tényleges szegregátum feltételeinek.**

Az elkészített térkép vázlat megküldésre kerül az anti-szegregációs mentor számára is, hogy munkája során kellő információval rendelkezzen.”

Tököl területén tehát nem találhatóak olyan szegregátumként azonosítható területek, melyek a szegregációs mutató vonatkozó értékei alapján területi, illetve etnikai szegregátumként értelmezhetőek lennének. Az IVS és az ASZT elkészítése során az Önkormányzat adatszolgáltatásai alapján és a megtörtént helyszíni bejárások, valamint interjúk és beszélgetések során sem alakult ki olyan területi kép, mely megfelelné a szegregátum minősítésnek.

**A városfejlesztési kézikönyvben meghatározott mutatók szerint, a KSH adatszolgáltatása alapján a városban és a lehatárolt városrészekben SZEGREGÁTUM NEM TALÁLHATÓ, MÉG VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK SEM.**

A Város vezetése a fenti alapvetően kedvező adatok ellenére az IVS-ben elkészítette az Anti-szegregációs Tervet, mely épít a Város korábban elkészített szociálpolitikai koncepciójára, az esélyegyenlőségi tervre, valamint a Városfejlesztési Kézikönyvben meghatározott táblázatok és adatok elemzésére. E fejezetpontban alább a két, a helyszíni szemle során feltárt, valóban érintett, veszélyeztetett terület részletesen bemutatásra kerül.



Az alábbi táblázat a KSH adatszolgáltatása alapján a népességre vonatkozó adatokat tartalmazza a város egészére és a városrészekre is:

### Tököl - városrészi adatok IVS

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Tököl összesen	1. Pesti úti városrész	2. Északi Kertváros	3. Tököl Központ városrész	4. Déli Kertváros városrész	5. Keleti (Ledina) vegyes városrész	Kis-Duna menti városrész	Külterület
Lakónépesség száma	9 559	2 216	2 073	1 536	2 980	645	47	62
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,3	26,0	18,0	16,7	14,1	16,0	12,8	24,2
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8	65,3	63,2	64,5	74,5	67,4	66,0	67,7
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14,0	8,7	18,8	18,8	11,4	16,6	21,3	8,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6	16,7	26,3	27,4	44,3	26,9	6,5	54,8
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,6	12,2	6,8	11,3	6,4	5,0	25,0	0,0
Lakásállomány (db)	3 135	780	738	570	763	225	33	26
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	19,2	4,0	27,4	20,5	18,4	35,1	24,2	88,5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,3	31,4	42,3	41,3	46,7	41,8	22,6	47,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	18,0	9,3	15,2	15,7	26,9	15,9	3,2	23,8
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,8	65,8	54,7	55,1	50,7	54,4	66,7	50,0
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	21,0	36,6	36,6	31,1	31,9	37,5	31,6
Állandó népesség száma	8 656	2 093	2 065	1 522	2 221	653	49	53

A fenti adattáblázat a KSH 2001-es adataira vonatkozik. Látható, hogy a város arányszámai a város egészére, és az egyes városrészekre vonatkozóan is kedvezőek. A lakosság korösszetétele alapvetően fedi az országos átlagot, jelentős eltéréseket nem mutat. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 8,6, ugyanakkor vannak városrészek, ahol 12,2 és 11,3%-os az arány, ami igen kedvező. Az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 19,2%, ez a közel 20%-os arány a város külterületekhez közelebb eső lakásai miatt kialakuló arány, a településközpont irányába, valamint a nagyvárosias beépítésű lakótelep-szerű területen ez alacsony. A Pesti úti városrész, mely nagyrészt a volt szovjet repülőtér közelében található lakótelepes beépítésű területet jelenti, szinte a legkedvezőbb adatokkal rendelkezik:

- sok a gyermek és a fiatalkorú
- az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 4,0%
- a városban a legalacsonyabb a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül





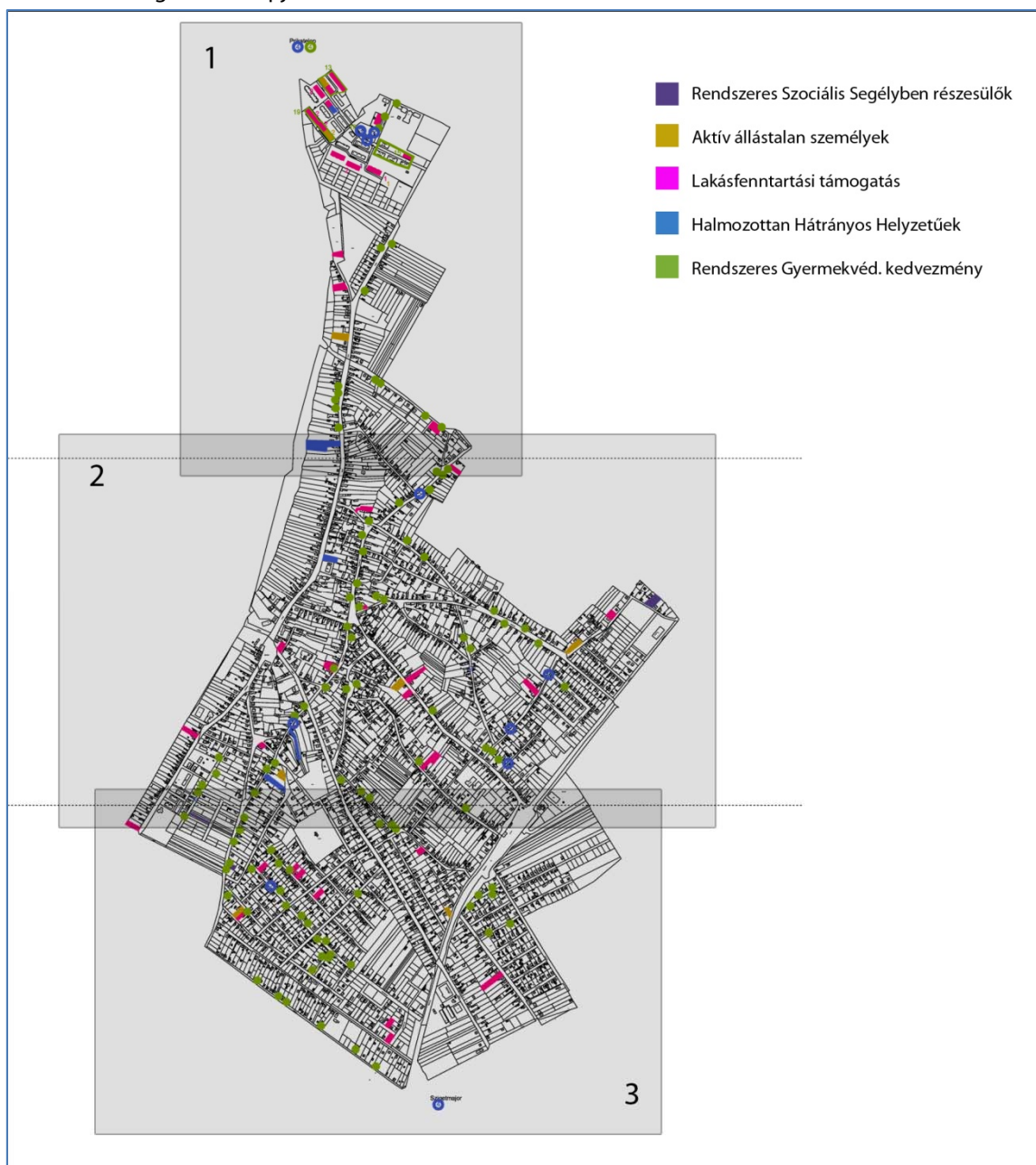
- alacsony a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya, még a 1%-ot sem éri el, tehát itt a képzettség magasnak mondható
- magas a foglalkoztatottsági mutató

Foglalkoztatottsági szempontból a legkedvezőtlenebb helyzetben Déli Kertváros városrész van, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 26,9%, ami a lakosság negyedét jelenti.

### SEGÉLYEZÉSI TÉRKÉP ÉS SEGÉLYEZÉSI MUTATÓK

A segélyezési térkép tartalmazza az egyes segélytípusok területi szintű megoszlását, ennek koncentrátságából és a fenti táblázat városrészi adataiból lehet következtetni esetlegesen nem feltárt veszélyeztetett területekre. Mint látható a segélyezett népsűrűséghez viszonyított megoszlása homogénnek mondható, egyéb veszélyeztetett területet nem mutat.

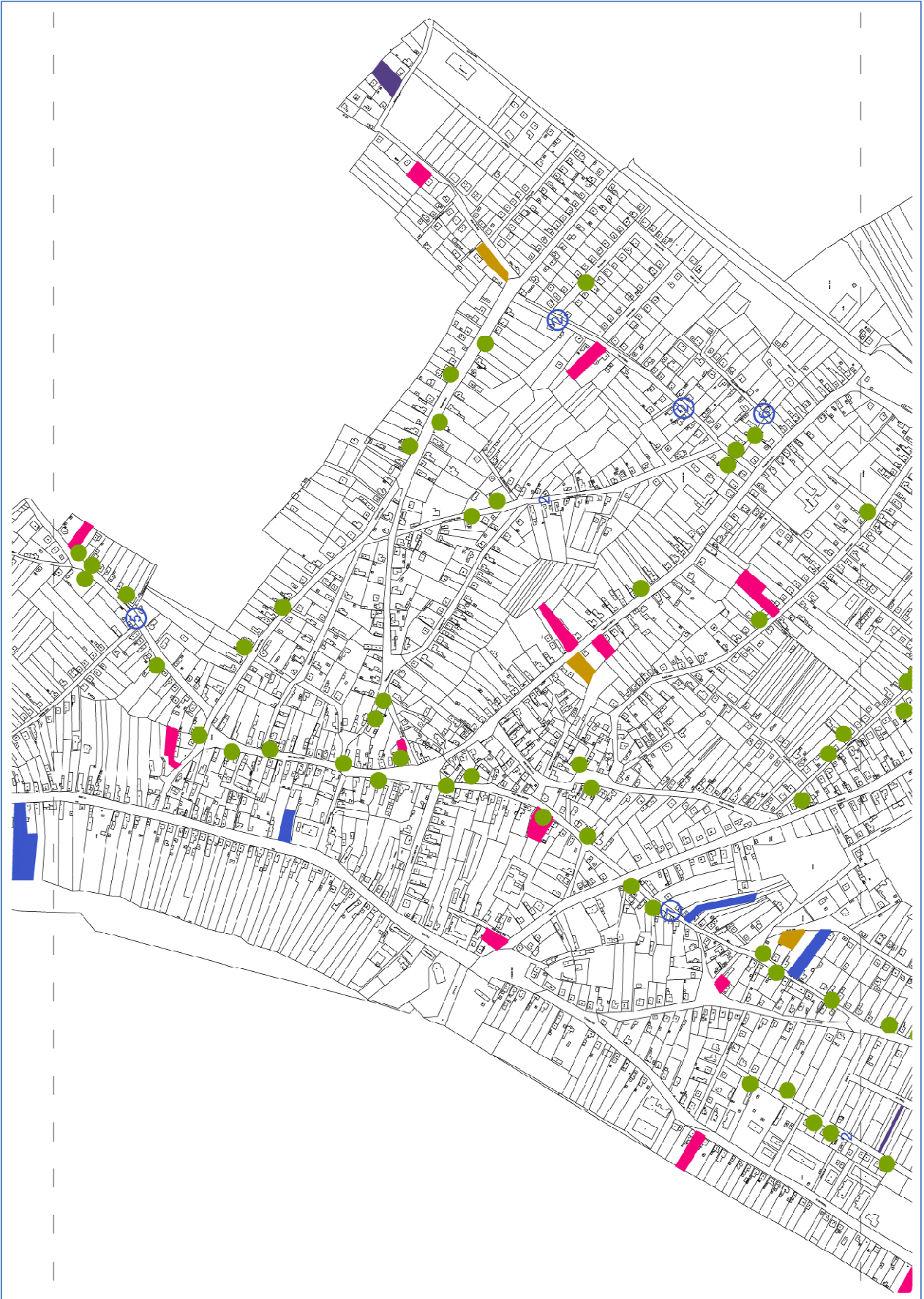
Városi adatszolgáltatás alapján:





Prikatelep  
④ ④









Szigetmajor 



Városrészek és szegregátumok segélyezési mutatói (forrás: önkormányzati nyilvántartások legfrissebb adatai):

Az IVS-ben azonosított városrészek és szegregátumok neve	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	Lakások száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján a lakcímek száma)	LFT –ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres szociális segélyben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Romák aránya a lakónépességben belül (nem kötelező)
Pesti úti Városrész	2600	867	22, azaz 2,53%	1+4 (RÁT), azaz 0,57%	72, azaz 8,30%	-
Északi Kertváros Városrész	2518	840	8, azaz 0,95%	1+3 (RÁT), azaz 0,47%	41, azaz 4,88%	-
Tököl Központ Városrész	1451	484	6, azaz 1,24%	0+2(RÁT), azaz 0,41%	26, azaz 5,37%	-
Déli Kertváros Városrész	2634	878	10, azaz 1,14%	2+2 (RÁT), azaz 0,45%	26, azaz 2,96%	-
Keleti vegyes Városrész	796	265	1, azaz 0,38%	0+0 (RÁT)	6, azaz 2,26%	-
Kis-Duna menti Városrész	173	58	0	0+0 (RÁT)	0	-
Város egészére vetített mutató (az adott segélyezés típus aránya a város összes lakásszámához viszonyítva)	10172	3392	47, azaz 1,38%	15, azaz 0,42%	171, azaz 5,04%	-
Város egészére az adott segélytípus száma	na.	na.	na.	na.	na.	-

#### LFT-be beletartozik a normatív, helyi és adósságkezelési LFT egyaránt

A fenti táblázat adataiból látszik, hogy város területén a több mint tízezer fős lakosság számához képest alacsony a segélyezettek száma, összesen 47+15 fő.

A városrészek tekintetében a Pesti úti városrészben vannak a legtöbben (a gyermekvédelmi kedvezményben részesülők is), ugyanakkor itt viszonylag kis területen él a lakosság ¼-e. A segélyezettek magas száma valószínűleg a lakótelepek beépítésén élő alacsonyabb státuszú lakosok kapják.

A városban folyamatban lévő telep-felszámolási és telep-rehabilitációs program nincs.

#### HELYSZÍNI SZEMLE EREDMÉNYEI

A 2009.12. 02.-i önkormányzati egyeztetés és az anti-szegregációs szakértővel történt helyszíni bejárás alkalmával azonban két olyan, külterületen található telepszerű terület került feltárára, melynek lakói alacsony komfortfokozatú illetve komfort nélküli lakásokban, elhanyagolt lakókörnyezetben élnek. Ennek a két telepnek a problémáját az Önkormányzat feltérképezte az ASZT elkészítéséhez a helyi Családsegítő és Gyermekejélési Szolgálat segítségével és az Önkormányzat szociális osztályának segítségével, az ASZT programban az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy kezeli a problémát és megszüntetésére pontos tervet készít.

## A KÉT SZEGREGÁTUMNAK NEM MINŐSÜLŐ, DE PROBLÉMÁS TERÜLET BEMUTATÁSA:

### PRIKATELEP:



### Elhelyezkedése:

A város külterületén, északon a Duna és a repülőtér közötti területen fekszik.

**Jellemzői, kialakulása:** A terület mezőgazdasági területnek minősül és árterületen fekszik. Az itt lakók engedély nélkül épített épületekben laknak, melyekre 10 évnél régebbi bontási határozat van. A területen semmilyen közmű nem található, elektromos áram sincs. Egy helyi kezdeményezés hatására az elektromos áramot megpróbálták bevezetni, azonban az árvíz veszélye és az illegális építkezések miatt és mert Önkormányzat nem kívánja legalizálni a területen a lakófunkciót, ezért nem adta beleegyezését az áram bevezetéséhez.



**Lakossága:**

Helyszíni szemle alkalmával, személyes beszélgetésen elhangzott adatok szerint, a területen összesen 40 fő él, ebből 12 gyerek, ill. fiatalok, több nyugdíjas, 1 roma nő és egy roma gyermek, a többi ott lakó etnikai hovatartozásáról nincs adat.

Az önkormányzati adatok alapján 17 bejelentett személy él a területen, a Páter és a Vida család.

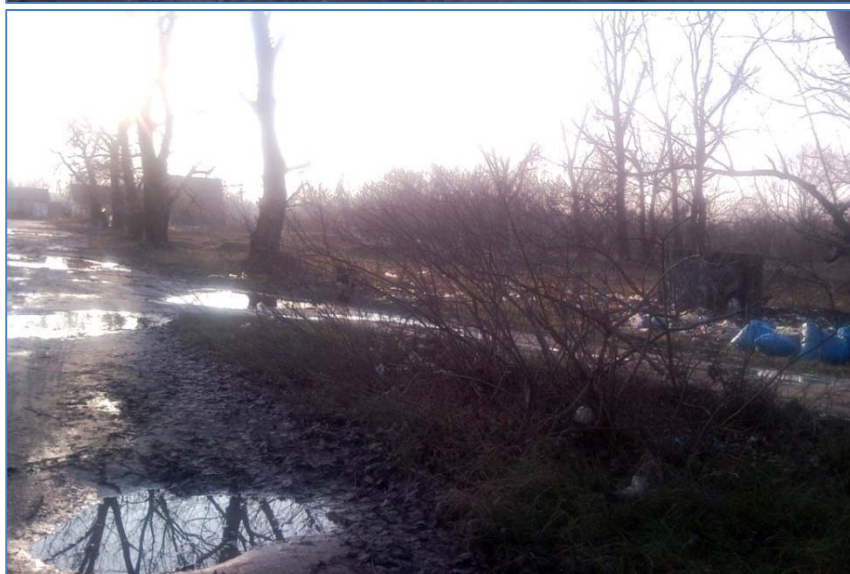
A Családsegítő Szolgálat felmérése szerint a területet az alábbi adatok jellemzik (személyes megkeresésen alapuló felmérés 2009. november 27-én):

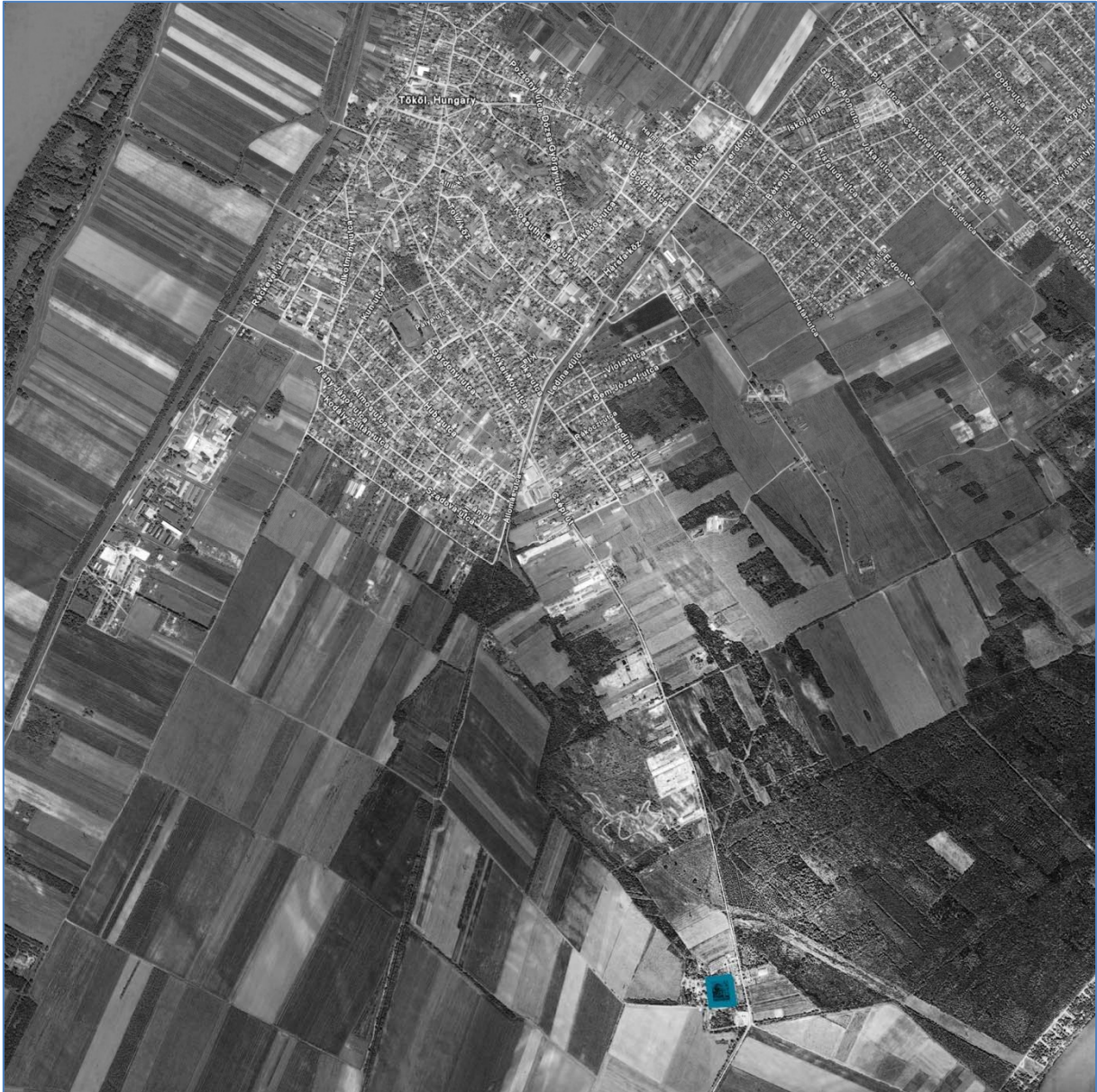
<b>Teljes létszám</b>	<b>18 fő</b>
<b>Éltkor szerinti megoszlás</b>	
0-18	2 fő
18-30	2 fő
30-45	2 fő
45-60	2 fő
60-	2 fő
ismeretlen	8 fő
<b>Iskolai végzettség szerinti megoszlás</b>	
8 általános	4 fő
8 általános + OKJ	1 fő
szakmunkás	1 fő
érettségi	1 fő
ismeretlen	11 fő
<b>Munkahellyel rendelkeznek-e</b>	
munkanélküli	2 fő
nyugdíjas	2 fő
van munkája	12 fő
tanuló	2 fő
Segélyezettek száma	0 fő
Származásukat tekintve	magyarok





Fotók a területről (2009 december):



**SZIGETMAJOR:****Elhelyezkedése:**

A város külterületén délen a Csépi úton elhagyva a várost, az út mentén jobbra egy régi majorság területén mezőgazdasági épületegyüttesben.

**Jellemzői, kialakulása:** A terület mezőgazdasági területnek minősül. Az első itt lakók a majorságban dolgozók lehettek, majd az itt található lakások és területek javarészt gazdát cseréltek. Jelenleg osztatlan közös tulajdonú telken található 12 lakás. Elektromos áram van a területen, egyéb közmű nem található. Földgáz bekötési lehetőség a területtől nem messze található, jelenleg fatüzelésű, ill. vegyes tüzelésű kazánnal, kályhával fűtenek. Földúton megközelíthető a terület a főútról. Közvilágítás nincs. A helyközi buszjáratral lehet eljutni a városba, melynek a megállója pár száz méterre található a területtől. Közvilágítás és járda a főút mellett sem található. Az épületek részben romosak, elhanyagolt állapotúak. Egyes helységeket terménytárolónak is használnak, így fokozott a fertőzésveszély, vizesednek és penészesednek a falak.

**Lakossága:**

Helyszíni szemle alkalmával, személyes beszélgetésen elhangzott adatok szerint, a területen összesen kb. 40-50 fő él. A lakosság összetételére vonatkozó adatok körülbelül megegyeznek a Családsegítő Szolgálat által leírtakkal. Az önkormányzati adatok alapján 30 bejelentett személy él a területen.

A Családsegítő Szolgálat felmérése szerint a területet az alábbi adatok jellemzik (személyes megkeresésen alapuló felmérés 2009. november 27-én):

<b>Teljes létszám</b>	<b>42 fő</b>
<b>Éltkor szerinti megoszlás</b>	
0-18	15 fő
18-30	5 fő
30-45	11 fő
45-60	6 fő
60-	4 fő
ismeretlen	1 fő
<b>Iskolai végzettség szerinti megoszlás</b>	
8 általános	16 fő
szakmunkás	11 fő
ismeretlen	15 fő
<b>Munkahellyel rendelkeznek-e</b>	
munkanélküli	11 fő
nyugdíjas	5 fő
van munkája	11 fő
tanuló	15 fő
<b>Segélyezettek száma</b>	<b>4 fő</b>
<b>Származásukat tekintve</b>	
magyar	35 fő
roma	7 fő





Fotók a területről (2009 december):





## **ÖSSZEFOGLALÁS**

**Az adatok tükrében megállapítható, hogy a településen biztosítottak és elérhetőek az esélyegyenlőség szempontjából legfontosabb közszolgáltatások. A közszolgáltatásokat az önkormányzat folyamatosan biztosítani kívánja, fenntartani a jelenlegi állapotot és a jövőben szeretne elérni minőségi és a mennyiségi fejlődést egyaránt.**

**Az Önkormányzat a hivatalán, valamint a közoktatási intézményeken keresztül biztosítja a hátrányos helyzetűek jogainak érvényesülését, illetve lehetőségeihez mérten támogatja az intézmények pályázati tevékenységét, figyelemmel kíséri a benyújtott pályázatokat és azok megvalósulását.**



## IV.2. TERVEZETT FEJLESZTÉSEK SZEGREGÁCIÓS HATÁSÁNAK FELMÉRÉSE

A város az akcióterületek kijelölésekor vizsgálta az esélyegyenlőségi vonatkozásokat is, azaz a beavatkozások hatását a város és városrészek területeire, valamint az ott élő esélyegyenlőségének biztosítására. A városfejlesztési stratégiában kijelölt akcióterületek, városi szintű és városrészi szinten megfogalmazott célok egyike sem tartalmaz olyan beavatkozásokat, melyek növelik a városon belüli egyenlőtlenségek erősödését, vagy esetlegesen szegregátumot, vagy veszélyeztetett területet hozna létre. Nem tervez továbbá a város sem középtávon, sem hosszútávon olyan nagy volumenű infrastrukturális és ingatlanfejlesztést, melynek során esélyegyenlőségi, szegregációs problémák merülhetnek fel a jövőben.

Ágazati fejlesztések során olyan intézményfejlesztés, illetve szociális intézménylétesítés nem történik, mely veszélyeztetné az esélyegyenlőség elveit. Az oktatás, közoktatás és képzések területén pedig a város az esélyegyenlőségi tervnek megfelelően törekszik az integrált oktatás megvalósítására, az IV S-ben olyan intézményfejlesztési cél nem került kitűzésre, mely veszélyezteti az oktatás integráltságát, vagy mélyítené az egyenlőtlenségeket.

Az IVS-ben bemutatott átfogó helyzetelemzés alapján kidolgozott városrehabilitációs beavatkozási és intézkedési tervek kiemelten kezelik, hogy a diszkrimináció- és szegregációmentesség érvényesüljön a város minden területén, minden célcsoport tekintetében. Sem az IVS-ben leírt intézkedések, sem az Önkormányzat egyéb intézkedései sem gerjesztik a szegregációt. Tököl Város Önkormányzata a város kialakult helyzetét elemezve és értékelve a közigazgatási területén az irányítása alatt álló valamennyi terület egészére nézve kötelezettséget vállal az Anti-szegregációs programban, ill. az Anti-szegregációs Intézkedési tervben foglaltak érvényesítésére.

Tököl Város Anti-szegregációs Tervének végrehajtásáért felelős vezető személy a település polgármestere, akinek felelőssége az alábbiakra terjed ki:

- Biztosítani kell, hogy a település minden lakója, az érintett intézmények, szakmai és társadalmi partnerek, civil szervezetek számára elérhető legyen az Integrált Városfejlesztési Stratégia részét képező Anti-szegregációs Terv,
- Az önkormányzat döntéshozói, tisztségviselői és a településen működő minden intézmény dolgozói ismerjék és kövessék a benne foglaltakat.
- Biztosítani kell, hogy az önkormányzat, illetve az egyes intézmények vezetői minden ponton megkapják a szükséges felkészítést és segítséget a program végrehajtásához.
- Az egyenlő bánásmód elvét sértő esetekben meg kell tennie a szükséges lépéseket.
- Feladata az Anti-szegregációs program megvalósításának koordinálása, végrehajtásának nyomon követése, és az diszkrimináció- és szegregációmentesség elvének sérülésére vonatkozó esetleges panaszok kivizsgálása.

A település vezetése, az önkormányzat tisztségviselői és a település intézményeinek vezetői felelősek azért, hogy tudatában legyenek az egyenlő bánásmódra és esélyegyenlőségre vonatkozó jogi előírásokkal, biztosítsák a diszkrimináció- és szegregációmentesség elvét. Felelőségük továbbá, hogy ismerjék az Integrált Városfejlesztési Stratégia részét képező Anti-szegregációs Tervben foglaltakat és közreműködjenek annak megvalósításában.



## V. STRATÉGIA

### V.1. A VÁROS JÖVŐKÉPE

**A város jövőképes és átfogó célja:**

**TÖKÖL A CSEPEL SZIGET ERŐS SPORT ÉS NEMZETISÉGI HAGYOMÁNYOKON ALAPULÓ KISVÁROSA,  
MELYNEK ERŐSSÉGE LOKÁLIS – REGIONÁLIS EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÉPESSÉGE.**

E jövőkép magába foglalja a város egyediségének esszenciáját, minden eleme fontos része a város önazonosságának.

Hagyományok – lakosság - történelmiség

Karakterizálódás-kétféle irány-többféle szerep-multifunkcionalitás

Lokalitás a kisebbségek révén - regionalitás a Duna által körbezárt településhalmazban

#### **Történelmen alapuló jövőkép**

A város nyugodt fejlődésének kulcsa az ott lakók hagyományának további ápolása, a kulturális különbségek megtartása, megjelenítése, s a különbségből adódó előnyök kiemelése. A város történelmének exponálása, múltjának megismertetése, történelmi hagyományainak ápolása az ott élő közösségek egymás közötti kapcsolatának ereje az, mely a település identitásának megőrzését és fejlődését eredményezi. Tököl polarizáltsága kézen foghatóan megjelenik életében, az északi területek fejlesztésével másfajta életforma, lakókörnyezeti és városszerkezeti sajátosságok mentén fejlődik. E fejlődés és a hagyományos faluképre alapuló kisvárosi térbeli struktúra fejlődésének közeledése az ami a két félből, annak előnyeiből kovácsolja a város jól működő többpólusú várossá.

#### **Többfunkciós városszerkezetre épülő jövőkép**

A város funkcionális egységeinek lehatárolása, a beköltöző családok nagy száma polarizálta a közösséget. Ez korábban problémaforrásként jelent meg, ennek nyomait ma is érzékeljük a város életében. Az északi és déli területek közötti különbség azonban a városra nézve előnyt és kiaknázandó jövőt jelent. Azt gondoljuk, hogy a várost kettészeli egy imaginárius vonal, mely a hagyományos kisvárosi életformát elválasztja a fejlődő nagyvárosias formától.

Ez a vonal azonban fizikailag is megjelenhet, ha a település, a régió és Budapest fejlődése összefogottan átgondoltan és logikusan történik. Budapest agglomerációjának határvonala azonban nem lépheti át a repülőtér vonalát, e képzetes vonal záloga a település kisvárosi léptékének. Míg az északi részen a reptér mentén új minőséget kell létrehozni a logisztikai, turisztikai-logisztikai, utaztatási, sport, extrém sport szektorban, s az azt kiszolgáló épületekben, addig a városközpontban a meglévő léptékhez igazítottan kell hagyományos építészeti eszközökkel haladó kortárs vernakuláris gondolatvilágú építészeti megfogalmazni.

E két pólus ugyan másfajta eszközökkel operál, de mindkettő olyan minőségi változást jelenthet, mely hosszabb távon alapozza meg a város épített, s ezen keresztül szellemi értékeinek létrejöttét, mely később alapja lehet a város és kisebb mértékben a régió arculatának megteremtésében.

#### **Regionális együttműködésen alapuló jövőkép**

Tököl jövője szempontjából elengedhetetlen, hogy a szigeten lévő települések közösen LÉPJENEK FEL ÁTFOGÓ PROJEKTEK MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN. A kistérségi társulással, mint szervezettel képesek lehetnek a települések határain átlépő közös projekteket végrehajtani, melyek az egész térség fejlődésének motorjai lehetnek.





A szigeten lévő gazdag szellemi, történelmi és gazdasági erőforrások lehetőséget biztosítanak arra, hogy teljesen különböző területeken együtt alkossanak, hozzanak létre projekteket, melyek aztán az egyes települések fejlődésének elősegítői lehetnek. Cél, hogy a kialakult stratégiákat átültessék a gyakorlatba, és megvalósítsák a korábban kialakított elképzeléseket.

A programot alapvetően befolyásolják azok a fejlesztési, szolgáltatásszervezési és egyéb programok, melyekben elhelyezkedésre, illetve céljai miatt érintett Tököl:

- Szennyvíztisztítás, működtetés kistérségi társulási együttműködésben
- Kerékpárút építési pályázat, kistérségi együttműködésben
- Turisztikai Információs Iroda fenntartás, kistérségi együttműködésben
- Összevont Központi Orvosi Ügyelet Szigethalommal szerződve
- ASA Regionális Hulladékgazdálkodási és kezelési társasági szerződéssel
- Kistérségi klaszterek létrehozásának segítése, a meglévőhöz való csatlakozás
- Komplex PR stratégia megalkotása a város és a kistérség elismertségének növelése érdekében
- A kistérségi menedzsmenttel együttműködő turisztikai térségmenedzsment támogatása
- térségi hatáshoz az Okmányiroda, a Gyámhivatal, az Uszoda, a Szennyvíztisztító, a Lakótelep

### **A városfejlesztési elképzelések stratégiai szintű átgondoltságának biztosítása:**

A Képviselő-testület az IVS elfogadása mellett, ágazati illetve téma programok elkészítését is biztosítja. A tököli polgárok igényeit kielégítő célok és részfeladatok sorrendbe állításával gondoskodik az önkormányzati közigazgatási és városfejlesztési közszolgáltatási fejlesztések összehangolásáról, az éves költségvetésekben pedig a megvalósításukhoz szükséges forrásokról.

## **V.2. FEJLESZTÉSI CÉLOK A VÁROSRA ÉS VÁROSRESZEKRE**

### **V.2.1. Átfogó cél**

**TÖKÖL A CSEPEL SZIGET ERŐS SPORT ÉS NEMZETISÉGI HAGYOMÁNYOKON ALAPULÓ KISVÁROSA, MELYNEK ERŐSSÉGE LOKÁLIS – REGIONÁLIS EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÉPESSÉGE.**

### **V.2.2. Középtávú, tematikus célok 7-8 éves időtartamra vonatkozóan**

#### **T1. A VÁROS TERÜLETI LÉPTÉKÉNEK MEGFELELŐ ALKÖZPONTOK ÉS KIEMELT VÁROSKÖZPONT KIALAKÍTÁSA**

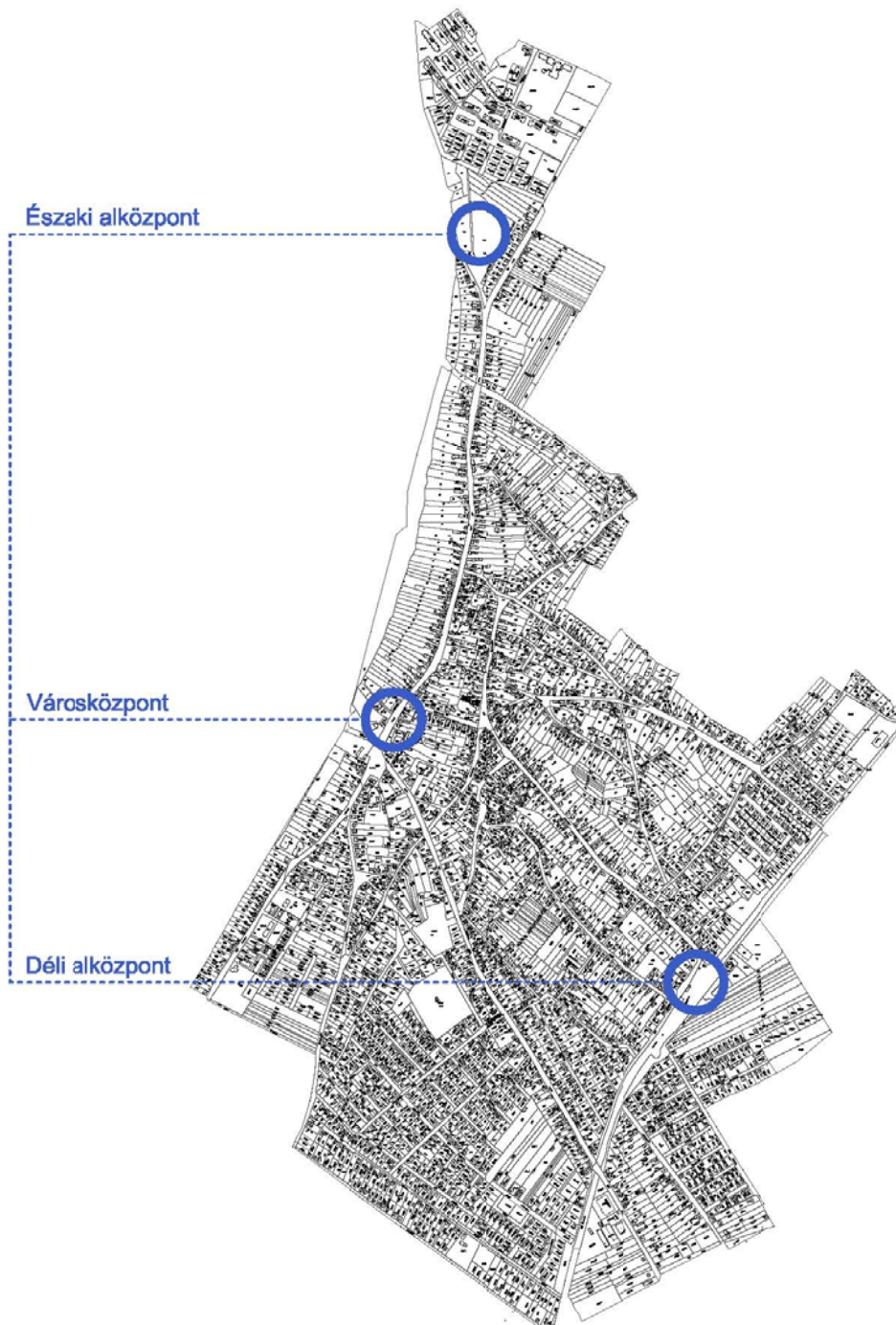
Tököl városnak történelmi városmagja adja városközponti szerepét mind közigazgatásilag, mind szakrális értelemben egyaránt. A település szerkezetéből adódóan azonban több alközpont kezdemény alakult már ki, melyeket a városfejlesztési stratégiával összhangban úgy lehet és kell fejleszteni, hogy azok az adott térség tematikus központjaivá váljanak. Ez a fejlesztés eredményezi, hogy a város gazdasági és kulturális értelemben megerősödik.

Első és legfontosabb alközpont a HÉV állomás környezetében alakul ki. A Tököl – Központ városrész és a Keleti vegyes városrész között kell kialakítani egy olyan területet, ahol igényesebb, de kis léptékű kiskereskedelem és szolgáltatási szektor jön létre. Fejlesztendő a kerékpáros, alternatív közlekedési hálózat csomópontja itt, mert innen indul a Kis Duna menti városrész bekötése Tököl központja felé, innen indítható a Központi városrész párhuzamos közlekedési tengelyének fejlesztése is. A HÉV megálló mellett tervezett autós parkoló továbbfejlesztése kerékpáros P+R parkolóvá megoldandó feladat.



Másik alközpontja a városnak a Pesti úti városrészben jelenleg meglévő sportfunkció, oktatási és egyéb intézmények, és egy-egy kereskedelmi szolgáltató funkció kezdeménye. A terület továbbfejlesztése indokolt, a sportcsarnok és az uszoda melletti parkban street-sport pályákat lehet kialakítani, továbbfejleszhető a társasházak felvevő erejére alapozottan kisebb, igényesebb kiskereskedelmi és szolgáltató funkciók. E fejlesztéseket tovább szükséges építeni a Duna irányába, mert ott a rekreációs zónák jól és logikusan összekapcsolhatóak az uszoda környékével.

Kiemelt városközponti fejlesztésnek gondoljuk a Polgármesteri Hivatal, a Katolikus templom környezetét a Piac térrrel együtt. Itt minőségi zöldfelületek kialakítása és további kulturális funkciók betelepítése generál pozitív folyamatokat. A város központi és alközponti területeinek építészeti arculatát kell kortárs, modern, vernakuláris építészettel fejleszteni. E fejlesztések eredményezik a város képének, vizuális karakterének fejlődését, melyek optimális esetben is hatással lesznek a lakóterületek kulturális és vizuális értékeire.





## T2. ZÖLDFELÜLETEK FEJLESZTÉSE – BELSŐ MAGOK LEHETŐSÉGEINEK KÖZÖSSÉGI KIAKNÁZÁSA, KULTURÁLIS ÉS SPORT CÉLÚ FEJLESZTÉSEK A BELSŐ MAGOKBAN

A városfejlesztési koncepció egyik legfontosabb felvetése és eleme, hogy a városban korábban kialakult spontán szőlőterületek a városból kifelé haladó főutak mentén nyerjék vissza korábbi bájukat. A koncepció szerint három tematikus belső zöldfelület alakul ki.

A Pesti úti városrészben a sportpályák fejlesztésével új zöldfelületi minőség és funkcionális egység jön létre. A Sportfejlesztés itt például a szabadtéri medence, strandröplabda, kézilabda, minigolf, sétaparkok fejlesztése lehet, összekötve az ártéri sétányrendszerrel. Az Északi kertváros városrészben a Művelődési ház mögötti területen az itt korábban hagyományokkal rendelkező szőlő kultúrájához kapcsolható tematika mentén képzelhető el fejleszteni a területet. Egy kisebb tájház, borház, vinotéka, hagyományőrző ház kialakítása fejlesztheti, húzhatja a környéket. A helyi, városrészi lakosság bevonása a tematika pontos kialakításába garantálhatja a lakosok részvételét a fejlesztésben, valamint kötődésük alakul ki a fejlesztési területhez már a beruházások megkezdése előtt. Tököl-Központ városrészben az iskola és sportcsarnok fejlesztése szükséges. Itt a Pesti úti beavatkozásokkal ellentétben a hagyományos sportok kapnak megfelelően kialakított pályákat. Városépítészeti lehetőség a HÉV állomás direkt összekötése a sportterületekkel. Ebben a városrészben van lehetőség a volt egészségház környezetében pihenésre, kikapcsolódásra szolgáló pihenőpark, játszótér, idősek játszótere funkció kialakítására. A Déli kertváros zöldterülete pedig a tradicionális sportok felé nyithat. Teniszpályák, jó minőségű kispályás futball megteremtése emelheti a városrész életminőségét.





### T3. DUNA-MENTI ZÖLDSÁVOK KONCEPCIONÁLIS FEJLESZTÉSE, REKREÁCIÓS ÖVEZETEK, ÁRTÉRI ZÓNÁK ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSE

A Duna menti védőgát folyómeder felőli oldalának fejlesztésekor annak zöld értékét szükséges továbbfejleszteni. A városnak jelenleg néhány kapcsolódási pontja van a folyóhoz, melyek funkcionalitásuk miatt jöttek létre. A komp, a bányatavak, és az üdülőházas részen lévő átkötések spontán alakultak ki, nem városfejlesztési döntések következményei. Az átfogó városfejlesztési stratégia célja a területen a személy és logisztikai teherszállítás céljára kialakított infrastrukturális elemek fejlesztése. A Pesti úti városrész felől a repülőtérhez kapcsolódóan olyan hajóállomás kialakítására nyílik lehetőség, ahonnan Budapest és környezete, gyorsan, kényelmesen elérhető lehet, azáltal egy jobb alternatívát adni a főváros elérésének és fordítva; lehetőséget biztosítani Tököl számára a fővárosból történő kijutás optimalizálására.

A Pesti úti városrészen lévő zöldterületeket össze kell kapcsolni a gát folyómeder felőli oldalával, ott sétányokat, parkfelületeket kell kialakítani, amely reagál a Duna jelenlétére. Az átkötések tájépítészeti megfogalmazása akár Land-Art elemekkel is készülhet, lehetőséget biztosítva ezzel egy egységes gondolatvilágú, a zöld sávra és ugyanakkor a városra is ható egyszerű, de nagyobb léptékű esztétikai és rekreációs beavatkozás történjen.

A városi zöldfelületek és e rekreációs zöld sávok tájépítészeti összekapcsolása szép és indokolható megoldás, eszközei pedig egyszerűek, ugyanakkor látványosak. A part menti sávon dél felé haladva az Északi kertváros és a Tököl-központ városrész, majd a Déli kertváros városrész mentén ahol lehet, önkormányzati tulajdonú telkeken induljon meg a két elválasztott terület összekapcsolása, akár meglévő közösségi funkciók bővítésével [például az óvoda telkén kialakítható átkötő sétány egyszerű megoldás lehet]. Az önkormányzat célként fogalmazza meg, hogy telekvásárlással, előkészített és a városfejlesztési stratégiához igazodó ingatlangazdálkodással ösztönözze e folyamatot.

A Déli kertvárosi területen javasolunk új funkció kialakítását is, egy ARCHEOLÓGIAI központ kiépítését, melynek célja, hogy az ártéren lévő feltárási helyek közelében olyan intézmény jöjjön létre, ami turisztikai értelemben látogatható, ami az esetleges Csepel szigeti régészeti feltárások központja lehet, ezzel is kiemelve a szigeti kistérség együttműködési képességeit [kapcsolat pl. a százhalombattai Matrica múzeummal, vagy a halomsír bemutatóhellyel]. Természetesen e folyamat beindítása függ a területen található régészeti feltárások minőségétől. Szükséges az Urbanica sziget parkká történő fejlesztése.

A Duna menti zöld sáv a város rekreációs sávja, mely az új bekötő helyeken kapcsolatba kerülhet a település keleti részén kialakuló tematikus zöldfelületekkel is.

#### **A zöldsávhoz, a biodiverzitás-védelemhez kötődő konkrét fejlesztési és beavatkozási lépések a következők:**

1. Védett növények megőrzési feladatai, Páskom (kötelező feladat)
2. Felhagyott sóderbányák, horgásztavak rekultivációja (önként vállalt feladat)
3. Nagy-Dunai iszapelhelyezés megakadályozása
4. Urbanica-sziget ÖKO parkká alakítása – a területek feletti rendelkezési jog megszerzése itt kiemelten fontos feladat
5. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület kijelölése egyedi tájértékek felmérése
6. Sittlerakó rekultiváció Páskom
7. Urbanica-sziget, Páskom, BV víztorony védettség alá helyezése
8. Szabadtéri mezőgazdasági kiállítás, rekreációs területfejlesztés
9. Turisztikai vonzerőt emelő infrastrukturális beruházások (Kis-Duna)

A képviselő-testület áttekinti a védelmet igénylő, vagy védelem alá vonandó építészeti és természeti értékeket. Megalkotja a helyi védelemről szóló rendeletét.





A településtérkép javítása érdekében javaslatokat dolgoz ki a gondozatlan ingatlanok rendbetételére, az életveszélyes ingatlanok bontása. Rendeletalkotással megakadályozza az engedély nélkül kihelyezett reklámtáblák elszaporodását. Tervtanács létrehozásával esztétikailag igényes épületeket engedélyez.

#### **T4. SPORT CÉLÚ FEJLESZTÉSEK, SPORT-REKREÁCIÓ ÁTFOGÓ VÁLASZTÉKÁNAK KIALAKÍTÁSA, ERRE TURISZTIKAI POTENCIÁL ÉPÍTÉSE**

Tököl identitásában egyre nagyobb szerepet játszik a városhoz, illetve a repülőtérhez kapcsolódóan az új technikai sportok megjelenése és gyors terjedése.

A reptér ideális helyszín erre, funkcionális fejlesztése azonban ütközik a reptér esetleges logisztikai, turisztikai fejlesztésének lehetőségével. A két funkciócsoport nem tud egyszerre azon a területen jelen lenni, ezért a stratégia célja, hogy a reptér északnyugati végénél a Duna és a reptér között kijelölésre kerüljön egy erre alkalmas fejlesztési terület a spontán kialakult MotoCross pálya környezetében. Ez mindenképpen társadalmi egyeztetést igényel, hiszen a lakosok és a környező települések jelenleg is megvonják támogatásuk a reptér hasznosításától és beindításától.

E terület fejlesztésével akár a vízi technikai sportok is lehetőséghez juthatnának olyan kulturált építészeti, városépítészeti keretek között, ami ezt az egyre jobban terjedő szórakozási formát a város számára is hasznos keretek közé állítaná. A hagyományos új városi sportok kifejtését a T2 tematikus cél leírásában tárgyaltuk, kapcsolódása ebbe a ponthoz evidencia.

1. Turisztikai kínálatot nyújtó intézmények, vállalkozások kínálatának összehangolása (uszoda, sportcsarnok, művelődési kp, horgászok)
2. Idegenforgalmi információs központ fejlesztése
3. Helytörténeti nevezetességek, helyszínek, információs portok kialakítása, létrehozása
4. Kiemelt rendezvények (Summerfest, Lovas-nap, Borverseny, Tánc, kézi, foci, karate)
5. Népszerűsítő kiadványok, térképek megjelentetése
6. Szabadtéri úszómedence, strand, játékterek, mini golfpálya
7. Szálláshely kialakítás
8. A kistérségi Tourinform Iroda tevékenységének támogatása
9. Labdarúgó pálya korszerűsítés folytatása
10. Sportcsarnok felújítás, parkoló, szabadtéri rendezvényhelyszín

A város nevezetes pontjait, a fontos helyszíneket megfelelő pihenőhelyekkel kell ellátni, gondoskodni kell utcabútorok, esetleg nyilvános WC létesítéséről. Új térképet kell készíttetni, s a honlapon biztosítani kell az éves programok előrejelzését. Új rekreációs helyszíneket kell kijelölni (szabadtéri úszómedence, lovas pálya, mini golfpálya, strand foci és kézilabda, szabadtéri színpad, extrém játszótér).

A Csepel-sziget és Környéke Többcélú Önkormányzati Társulás kerékpárút pályázata sikerét saját forrás biztosításával kell segíteni. A Dunai gát és a Kis-Duna kerékpáros kerülés lehetőségét is segíteni kell.

Ezen fejlesztések összehangolt kistérségi és helyi együttműködést igényelnek. A kistérségi terveket kiegészítő helyi fejlesztések nagyobb részt önkormányzati, kisebb részben magánvállalkozások által kerülnek megvalósításra.

A 2007-ben átadott uszoda, fitness szolgáltatások széleskörű tájékoztatásával a várost népszerűsítő akciókkal a helyi lehetőségek, rendezvények színvonalának emelésével el kell érni, hogy a vendégek rendszeresen visszatérjenek Tökölre.

#### **T5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS, A VÁROS ELÉRHETŐSÉGÉNEK ÉS BELSŐ KÖZLEKEDÉSÉNEK FEJLESZTÉSE, ALTERNATÍV KÖZLEKEDÉSFEJLESZÉS A SPORTFEJLESZTÉSEKHEZ KAPCSOLTAN**

A város belső közlekedési infrastruktúrája, mint általában minden magyar városban egypólusú, autókra kihegyezett. Ezt ma már szinte természetesnek veszik a helyben lakók és ide látogatók.



A közösségi közlekedés - a túlzott gépkocsiforgalom kiváltására- a városban jelenleg nem tekinthető reális elképzelésnek. A várost átszelő főúton a Volánbusz szolgáltat, de ritkán, ezért csak jóindulattal nevezhető közösségi közlekedésnek.

A város sík területen fekszik, fontosabb főútjai kellően szélesek, mellékutcai szinte mindenhol [20 utca kivételével] szilárd burkolattal ellátottak. A kerékpáros közlekedés reális alternatíva, melyhez a városi gócpontokban kell fejleszteni a megállási, tárolási helyeket, a kerékpározáshoz és a városi együttléthez pedig szolgáltatások rendelkeznek hozzá, melyeket könnyen és gyorsan lehet megszerettetni az emberekkel. A fejlesztésnek elemeit a Magyar Kerékpáros Klub ajánlásaival javasolt kidolgozni, de az biztosan állítható, hogy a biztonságos közlekedéshez legjobb külön sávokon vezetett kerékpáros közlekedés a forgalmasabb szakaszokon. Továbbá a kis utcákon javasolt kerékpáros irányok kijelölése, így gyerekekkel is biztonságosabb az egyes városrészek elérése. A város észak-déli tengelyen 4 km hosszú, keresztbe 3 km. 15-20 perc alatt átérhetünk egyik végéből a másikba.

A HÉV és a fejlesztendő folyami hajózással a kerékpározás összhangban áll, a Csepel-szigeti turisztikai fejlesztésekhez is igazodik, a Kis-Duna menti üdülőházas területhez pedig ideális kijutási lehetőség.

Közlekedési alternatíva a fejlesztendő gyalogos közlekedés is. Ehhez azonban gondozott, jó minőségű járdák, közparkok szükségesek. A város belső útjainak, utcáinak legerősebb elemei a dús és jó minőségű zöldfelületek, fák, árnyas területek jelenléte. Ez szemmel láthatóan Tököl város egyik erénye, ennek fejlesztése biztosan jó kezekben lesz.

1. A Csepel-szigeti gerincút tököli nyomvonalának biztosítása
2. A gerincút 5.sz. körforgalom kiépítés elősegítése
3. A kistérségi kerékpárút nyomvonal biztosítás a lehetőségek szerint, pályázati saját forrás kiegészítése
4. Az átmenő forgalom „szétterítése” céljából a Vasút út felújítása
5. A HÉV állomás rehabilitációjának P+R parkoló építésének segítése
6. A mezőgazdasági úthálózat rendezése
7. A hiányzó úthálózati elemek kiépítése, Duna utcai forgalom lassító, Maléter út bevonása a forgalomba
8. Szilárd út kiépítési program befejezése
9. Járdaépítési program

A Képviselő-testület olyan közúthálózat kialakítására törekszik, amely megfelel a város igényeinek. Az útprogram ütemezett megvalósítása mellett szükséges a járdaépítési program felgyorsítása is. Kiemelt figyelmet kell fordítani az újonnan megépült ingatlanok megközelítési lehetőségeinek biztosítására, s az elhasználandó utak felújítására.

A közterület fenntartási feladatokat és a kisebb kátyúzási munkákat a GAMESZ látja el. E szervezet felel a közterületek megfelelő színvonalon tartásáért is.

Meg kell határozni a szervezet által gondozásra kijelölt területeket. Biztosítani kell a szükséges eszközöket és létszámot.

Kérni kell az ingatlantulajdonosok, önkéntesek bekapcsolódását a munkákba. Gondoskodni kell az előregedett, veszélyes fák kivágásáról, pótlásukról. Továbbra is biztosítani kell a köztéri létesítmények állagának megőrzését, pótolni kell a megrongált elemeket. Folytatni kell az utcabútor kihelyezés, szobor, díszkút elhelyezés, utcai irányító táblák, házszám táblák elhelyezésére megkezdett programot.

A játszóterekkel kapcsolatban az EU-s szabványoknak megfelelően át kell alakítani azokat.

Játszótér program ütemezett megvalósítása mellett a folyamatos gondozást, ápolást is biztosítani kell. Évente megelőző balesetvédelmi karbantartást kell végezni.





A helyi tömegközlekedési feladatok színvonalas ellátása érdekében korszerűsíteni kell az autóbusz megállókat, meg kell szüntetni a balesetveszélyes helyszíneket, célirányos autóbusz váró szerkezetek telepítéséről kell gondoskodni. Ki kell cserélni a HÉV várófülkéket.

## **T6. A KULTÚRA, AZ IDENTITÁS FEJLESZTÉSE A MINŐSÉGI ÉPÍTÉSZETI ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI KOCEPCIÓK ÉS BERUHÁZÁSOK SEGÍTSÉGÉVEL**

Tököl építészeti arculata heterogén állapotban van. Ez természetesen nem problémaként jelentkezik, de azt szükséges megállapítani, hogy néhány jobb minőségű épületen kívül a város építészeti és közterületi arculata karaktertelen. [Déli kertvárosban típus társasház Ráckevei út 4/1, Családi ház -Eötvös u.9., Napsugár óvoda, Hősök tere 2.] Fontos itt megjegyezni, hogy az elmúlt néhány évben a Fő utca arculata jelentősen megváltozott az ott végbement beruházások következtében. A település megkapta a Pest Megyei Közgyűlés Kulturált Település díját.

A városközpont hagyományos oldalhatáron álló lakóházas faluképe érték. Védni és fejleszteni kell. A Polgármesteri hivatal és környezetében az épületek elhelyezése, telepítése jelent értéket, maguk az épületek nem mutatnak egységes arculatot.

A zöldfelületbe ágyazott és a Duna irányába néző központ ideális pozícióban van. A városnak szüksége van kortárs építészetre, mely a település néhány pontján képes felfrissíteni az egyes területek építészeti, vizuális karakterét.

Ezek az épületek képesek a jellegtelen tömegépítészetet elmozdítani, s hatással lenni akár a családi házakra, akár társasházakra, átépítésekre (ld. Bilbao-modell). A város Pesti úti részén lévő társasházak felújítása már megkezdődött, ott az uszoda mellett kiépülő új sportépítmények, vagy az új reptéri kikötő logisztikai, turisztikai épületei jelenthetnek húzóerőt. A fejlesztésbe bevonhatóak az építész mesterképzésben részt vevő DLA hallgatók, illetve országos, nyilvános tervpályázatok kiírásával lehet hasonló irányba elmozdítani a település központját, mint ahogy Budaörs is tette az elmúlt években. A karakter kialakításában fontos szerepe van a főépítésznek, országos főépítésznek, településfejlesztőknek és koncepcióalkotó szakértőknek. A város tehát célként fogalmazza meg, hogy Tököl a következő évek beruházásai olyan épületekkel és közterületekkel gazdagodjon, melynek akár más ágazatokban, akár a lakosság irányába hozzáadott értéke van. A cél, hogy a fejlesztése erősítsék a helyi kultúrát, karakterizálják a helyi identitást a lakosság bevonásának segítségével, valamint artikulálják Tököl arculatát.

### **Tervezett feladatok, beruházások, fejlesztések:**

1. Könyvtár informatikai fejlesztése
2. Szabadtéri sport játékterek és közművelődési rendezvény helyszín a lakótelepi parkban
3. Extrém játszótér létesítése
4. Pincekiállító terem kialakítása
5. Szabadtéri Helytörténeti kiállító helyszín kialakítása
6. Művelődési Központ, Sportcsarnok parkoló, szabadtéri helyszín fejlesztése
7. Művészeti iskola részére folyamatos helyiségbiztosítás
8. Templompark kialakítása
9. Szabadtéri strand a Nagy-Dunán
10. Délszláv Tánc és Ének hagyományokat ápoló Summerfest rendezését biztosító alapítvány létrehozása
11. Mezőgazdasági és ipari hagyományok gondozása
12. Kulturális és sport rendezvények, események szervezése, összehangolása
13. Művészeti, oktatás, nevelés bemutatkozási lehetőségeinek fejlesztése
14. Régészeti, helytörténeti gyűjtemény fejlesztése
15. Horvát, német, szerb közösségi események támogatása
16. hagyományokat őrző kiadványok megjelentetése
17. A helyi nemzetiségi építészeti hagyományok megőrzése



A város felülvizsgálja a helyi közművelődési rendeletet, biztosítja a könyvtárral való együttműködést, az eszköz ellátottságot, Internet hozzáférést és az igényekhez igazított nyitva tartást.

A Művelődési Központ működésével kapcsolatban modellszámításokat végez új típusú működtetés lehetőségének vizsgálatára, a hagyományörző tevékenység és a Summerfest alapítványba, egyesületbe történő kiszervezésére.

A Képviselő-testület gondoskodik az önszerveződő helyi kulturális és művelődési közösségek helyiség biztosításáról, pénzügyileg segíti működésüket.

A Képviselő-testület biztosítja az általa elfogadott intézményi program költségvetését, s az intézmény fenntartását. Támogatja a város sport, és művelődési, egyházi, nemzetiségi közösségeit.

Felülvizsgálja a Sportkonceptiót, s az utánpótlás nevelés, az eredményesség, a nézőszám és városmarketing szempontjaira tekintettel alakítja ki támogatási rendszerét.

Figyelemmel kíséri a Szárny-nyitogató Művészeti Iskola működési feltételeit, szükség esetén lehetőségek szerint támogatja működését.

#### **Városarculatot meghatározó fejlesztések:**

1. A Tököl honlap továbbfejlesztése
2. Tökölt népszerűsítő kiadványok megjelentetése
3. Városi kábeltelevíziós műsor létrehozása
4. Kistérségi rádióhoz kapcsolódva helyi rádióműsor biztosítása
5. Ügyfélszolgálati tájékoztató füzet megjelentetése
6. Az országos média folyamatos tájékoztatása
7. Helyi sajtó, illetve lakossági tájékoztató. Helyi újság fejlesztése
8. E-önkormányzati rendszer kialakítása
9. Helyi informatikai infrastruktúra fejlesztése és elektronikus ügyintézés feltételeinek megteremtése
10. Kistérségi és országos rendszerekbe való csatlakozás
11. Információáramlást és tájékoztatást segítő rendszerek fejlesztése

#### **T7. SZAKKÉPZÉSEK ÉS OKTATÁSFEJLESZTÉS A VÁROS MEGTARTÓ EREJÉNEK NÖVLÉSE CÉLJÁBÓL**

A város fejlődésének biztos jele, hogy a település lakosság száma folyamatosan növekszik. Míg Budapest szorosabb környékén észrevehető egy visszaforduló szub-urbanizációs folyamat, azaz a városba visszaköltözés jelei- addig itt a kifelé áramlás a jellemző. A város vonzereje árfekvésében, hagyományos faluképre alapuló városszerkezetében, Duna közelségében és fővárossal meglévő kapcsolatában van jelen. A város jelenleg rendelkezik azokkal az intézményekkel, mely egy ekkora lélekszámhoz viszonyítva ellátják a település igényeit, ugyanakkor fejlesztési szemlélettel és a város más céljainak figyelembevételével az oktatási szektorban speciális sportképzés, szakképzés beindítása, illetve az identitásmegőrző speciális képzések beindítása részlegesen akár akkreditált középfokú szinten megtartó erő lehet az itt élők számára, hiszen tovább képesek a településen maradni. A középfokú oktatási program, speciális szakképzési program beindítása a város céljainak megfelelő, fókuszált tagozattal középtávú célként fogalmazható meg.

1. Óvodák fejlesztése, Szivárvány óvoda bővítése, felújítása
2. Napsugár Óvoda felújítása
3. Lakótelepi iskola fűtés korszerűsítése, felújítása
4. Az oktatási, nevelési intézmények eszközfejlesztése, pótlása
5. Óvoda, iskola belső világítás korszerűsítése
6. Intézményi játszóhelyek korszerűsítése
7. Gyerekétkeztetés minőségi javítása, gazdaságossá tétele
8. Erdei iskola kialakítása
9. Művészeti iskola eszközfejlesztés támogatása, működési kiegészítés
10. A nemzetiségi nyelvoktatás horvát, német, kiemelt programként kezelése



Az önkormányzat, mint közoktatási intézmény fenntartó elkészítette a közoktatási feladatokhoz kapcsolódó önkormányzati minőségirányítási programját. Ez meghatározza az intézményrendszer egészére vonatkozó fenntartói elvárásokat, az intézmény által ellátandó feladatokat.

A Képviselő-testület felülvizsgálja a minőségirányítási programot. Áttekinti az intézményi működés formáját (ÁMK alakítás, intézményi összevonások, önálló alsó, felső tagozat, stb.), valamint az alapidokumentumokat.

## **T8. GAZDASÁGFEJLESZTÉS ÉPÍTVE A VÁROS MEGLÉVŐ ADOTTSÁGAIRA, SZEM ELŐTT TARTVA A KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMPONTOKAT**

Többször említettük, hogy a város egyik potenciálja a multi funkcionalitás lehetősége. Ez gazdasági értelemben is igaz. Az Önkormányzat célként fogalmazza meg, hogy támogatja a volt szovjet reptér hasznosítására irányuló, és gazdaságélénkítő szereppel bíró beruházásokat, mindezt abban az esetben, ha az nem zavarja az ott élőket az életkörülményeikben és nem jár jelentős környezetszennyező hatással.

Gazdaságfejlesztés lényeges pontja a Keleti vegyes városrész továbbfejlesztése, vagy a városba érkező közlekedési módok fejlesztésével átrendeződő ipari, logisztikai szektor. Turisztikai célok a sport és rekreációs iparban fogalmazódhatnak meg, egynapos, kétnapos aktív sportszolgáltatások adhatják ebben a szektorban a fejlesztés irányát. Iparterületi utakra, elkerülő utakra terelni a nehézgépjárműveket, meg kell vizsgálni kamion, autóbusz és nehézgépjármű parkoló kialakításának, működtetésének lehetőségeit.

1. Bevásárlóközpont, kereskedelmi ellátás feltételeinek javítása, a városban és a lakótelepen
2. Munkahelyteremtés, ipari parkfejlesztésben való együttműködés
3. Program kialakítása a lakosság és a helyi vállalkozókkal való együttműködésre
4. Munkaerő piaci képzés segítése



Tematikus cél	Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>T1. A VÁROS TERÜLETI LÉPTÉKÉNEK MEGFELELŐ ALKÖZPONTOK ÉS KIEMELT VÁROSKÖZPONT KIALAKÍTÁSA</b>	Az IVS-ben alközpontként definiált valamely terület(ek)en intézményi épület felújítása, korszerűsítése	7-8 év; 2017-ig	Igazgatási épületek, intézményi épületek, sport- és kulturális épületek leromlott, felújításra szoruló állapota	2017-ig a központban és a további két alközpontban területenként min. 2 intézményi épület felújítása, korszerűsítése, bővítése
	Közterületek minőségének javítása, felújítása a súlyponti területeken	7-8 év; 2017-ig	Közterületek, zöldfelületek leromlott állapotúak, hiányosak a járdafelületek, parkok, zöldfelületek állapota leromlott	2017-ig a központban és a további két alközpontban területenként 1000 m <sup>2</sup> zöldfelület rekonstrukciója, 500 fm járda kiépítése, 1000 m <sup>2</sup> közterület felújítása, rekonstrukciója
	Funkcióbővülés betelepülő vállalkozások számának emelkedése	- 7-8 év; 2017-ig		2017-ig a központban és a további két alközpontban területenként min. 2-2 új gazdasági funkció betelepülése
<b>T2. ZÖLDFELÜLETEK FEJLESZTÉSE - BELSŐ MAGOK LEHETŐSÉGEINEK KÖZÖSSÉGI KIAKNÁZÁSA, KULTURÁLIS ÉS SPORT CÉLÚ FEJLESZTÉSEK A BELSŐ MAGOKBAN</b>	Minta utcakarakter kialakítása a lakosság bevonásával	5-6 év; 2015-ig		Kertvárosi városrészekben min. 1-1 utcában lakossági bevonással közös fásítás megvalósul
	Zöldfelületek minőségének javítása, felújítása	7-8 év; 2017-ig		2017-ig min. 2000 m <sup>2</sup> zöldfelület rekonstrukciója,
	Felújított, hasznosított zöld magok területe, új közösségi funkciójú zöldfelület kiépítése	7-8 év; 2017-ig		2017-ig az IVS-ben beazonosított hasznosítatlan, vagy alulhasznosított zöld magok közül min. 1 zöld mag hasznosítása
<b>T3. DUNA-MENTI ZÖLDSÁVOK KONCEPCIONÁLIS FEJLESZTÉSE, REKREÁCIÓS ÖVEZETEK, ÁRTÉRI ZÓNÁK ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSE</b>	Ingatlangzaldalkodási koncepció és azzal párhuzamosan lakossági igények, elképzelések felmérésével átfogó hasznosítási terv elkészítése	2-3 év; 2012-ig	Nincs ilyen dokumentum	Duna-menti zöldsávok koncepcionális fejlesztésével foglalkozó dokumentum testületi határozattal
<b>T4. SPORT CÉLÚ FEJLESZTÉSEK, SPORT-REKREÁCIÓ ÁTFOGÓ VÁLASZTÉKÁNAK KIALAKÍTÁSA, ERRE TURISZTIKAI POTENCIÁL ÉPÍTÉSE</b>	Sportarculati kommunikációs stratégia kidolgozása	2-3 év; 2012-ig	Nincs ilyen dokumentum	Kidolgozott sportarculati kommunikációs stratégia
	Sportintézmény(ek) fejlesztése, létesítése	7-8 év; 2017-ig		2017-ig min. 2 sportintézmény felújítása, vagy 1 új sportintézmény



				létesítése
<b>T5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS, A VÁROS ELÉRHETŐSÉGÉNEK ÉS BELSŐ KÖZLEKEDÉSÉNEK FEJLESZTÉSE, ALTERNATÍV KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS A SPORTFEJLESZTÉSEKHEZ KAPCSOLTAN</b>	Kerékpárút(ak) építése	5-6 év; 2015-ig	Gyakorlatilag nincs kiépített kerékpárút	2015-ig min. 1000 m kerékpárút kiépítése a közterület-felújításokkal párhuzamosan és önállóan is
	A település területén található utak felújítása, kiépítése	7-8 év; 2017-ig folyamatosan		2017-ig min. 500 m út felújítása
	Komp-kikötő továbbfejlesztése és a pesti úti városrészen tervezett kikötő kiépítésének támogatása	7-8 év; 2017-ig		Jelenleg üzemelő komp állomás területén közterületi fejlesztés Együttműködési megállapodás megkötése a tervezett hajóállomás elősegítése céljából
<b>T6. A KULTÚRA, AZ IDENTITÁS FEJLESZTÉSE A MINŐSÉGI ÉPÍTÉSZETI ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI KOCEPCIÓK ÉS BERUHÁZÁSOK SEGÍTSÉGÉVEL</b>	Summerfest	folyamatos		Summerfest fesztivál önkormányzati támogatása évente
	Ötletpályázat megvalósítása az egészségház hasznosítására vonatkozóan	2-3 év	Hasznosítatlan leromlott állapotú épület a város közepén	2012-ig megvalósult építészeti ötlet-, ill. tervpályázat az egészségház épületére vonatkozóan
	Sportarculati kommunikációs stratégia kidolgozása	2-3 év; 2012-ig	Nincs ilyen dokumentum	Kidolgozott sportarculati kommunikációs stratégia
	Ingtalangazdálkodási koncepció és azzal párhuzamosan lakossági igények, elképzelések felmérésével átfogó hasznosítási terv elkészítése	2-3 év; 2012-ig	Nincs ilyen dokumentum	Duna-menti zöldsávok koncepcionális fejlesztésével foglalkozó dokumentum testületi határozattal
	Kulturális intézményfejlesztés	7-8 év; 2017-ig		2017-ig min. 2 meglévő kulturális intézmény fejlesztése
	Lakossági elégedettség	2-3 évente folyamatosan	jelenleg nincs adatbázis, vagy dokumentálás folyamatban	Lakossági kérdőívek, lakossági fórumok lebonyolítása és folyamatos felméréskészítés a lakossági ötletekről és véleményekről
<b>T7. SZAKKÉPZÉSEK ÉS OKTATÁSFEJLESZTÉS A VÁROS MEGTARTÓ EREJÉNEK NÖVLÉSE CÉLJÁBÓL</b>	Intézményfejlesztés	7-8 év; 2017-ig	Leromlott állapotú intézmények	2017-ig min. 3 oktatási intézmény felújítása, korszerűsítése
	Speciális középszintű képzési lehetőség beindításának	2-3 év; 2012-ig		2012-ig tanulmány készítése és testületi döntéssel elfogadása



	kidolgozása (pl. sportcélú oktatásfejlesztés)		egy középszintű speciális képzés beindításának lehetőségéről
	Speciális középszintű képzési lehetőség beindítása (pl. sportcélú oktatásfejlesztés)	7-8 év; 2017-ig	2017-ig min. 1 ilyen képzési forma beindítása
<b>T8. GAZDASÁGFEJLESZTÉS ÉPÍTVE A VÁROS MEGLÉVŐ ADOTTSÁGAIRA, SZEM ELŐTT TARTVA A KÖRNYEZETVÉDELMI SZEMPONTOKAT</b>	Kis- és folyamatos közép vállalkozások működésének támogatása		Önkormányzati kedvezmények a helyi vállalkozók helyben maradása és működésének fenntartása érdekében
	Gazdaságfejlesztésre alkalmas területek kijelölése a városszerkezetben	folyamatos	Elfogadott, tervezett gazdasági területeket tartalmazó Településszerkezeti Terv
	Volt szovjet reptér gazdasági célú hasznosításának támogatása (figyelembe véve a lakossági és környezeti szempontokat)	folyamatos	A terület az álláspontok eltérése miatt alulhasznosított, elhanyagolt

### V.2.3. Városrészekhez kapcsolódó célmeghatározás

Tököl esetében a városrészi szintű célok meghatározása összefüggésben van a város átfogó céljával és a város egészére megfogalmazott tematikus célokkal. Az egyes városrészek azonban a területi szemlélet jegyében sajátos célok megfogalmazását kívánják meg.

A városrészek elemzése során megfogalmazott következtetések, településszerkezeti vizsgálatok, valamint az ezekre épülő SWOT-elemzések alapján azonban minden lehatárolt városrészre megfogalmazhatóak a városrészi célok. A célok meghatározása egyrészt az egyes városrészekre vonatkozóan általános célmeghatározásokat tartalmaz, valamint egyes városrészek esetében specifikus, akár a későbbiekben akcióterületként is értelmezhető konkrét célok is megfogalmazásra kerültek. A kijelölt indikatív akcióterületek a tematikus célok, valamint a városrészi célok célrendszerének megfelelően kerültek kijelölésre.

#### PESTI ÚTI VÁROSRESZ

V1. A volt szovjet repülőtér esetleges hasznosítása esetén fellépő környezeti ártalmak kivédése a városrész megfelelő leválasztásával, hármasszögben: épületsáv, zöldsáv és ahol szükséges esztétikailag is megoldott zajfal.

V2. Zöldmag terület fejlesztése, közterületi fejlesztéseken keresztül lakóterületek rehabilitációja, fásítás, parkosítás, játszóterek és sportfunkciók kiépítése.

V3. Duna parti rekreációs területekkel való kapcsolat kiépítése.





V4. Közúti infrastruktúra fejlesztése, jelenlegi utak rendbetétele, új út kialakítása a leendő hajókikötő felé, kerékpárút, alternatív közlekedési infrastruktúra fejlesztése.

V5. Lakónépeség számhoz megfelelő kereskedelmi és szolgáltatási alközpont kialakítása.

Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>Útfelújítás, infrastruktúra további kiépítése</b>	5-6 év; 2015-ig	Reptéri út nem járható a civil lakosok számára, lakótelep nem körbejárható Közvilágítás, közúti infrastruktúra nem mindenütt kiépített	2015-ig a reptéri út megnyitása a civil lakosság számára 2015-ig min. 2 jelenleg elhanyagolt utcában a teljes kiépítés megvalósítása
<b>Zöldfelületek és közterek minőségének javítása, felújítása (indirekt lakótelep-rehabilitáció)</b>	7-8 év; 2017-ig	Leromlott állapotú közterek és zöldfelületek	2017-ig min. 250 m <sup>2</sup> zöldfelület rekonstrukciója, min. 250 m <sup>2</sup> közterület felújítása, rekonstrukciója
<b>Hasznosított zöld mag, új közösségi funkciójú zöldfelület kiépítése</b>	7-8 év; 2017-ig		2017-ig az IVS-ben beazonosított hasznosítatlan zöld mag hasznosítása (3 éven belül 2013-ig építészeti, tájépítészeti ötletpályázat lebonyolítása a terület bekapcsolására a Duna-menti zöldsávba)
<b>Lakossági elégedettség</b>	folyamatos	kérdőíves felmérés 2010 első negyedévében	kérdőíves felmérés minden második év első negyedévében

### ÉSZAKI KERTVÁROS VÁROSRESZ

V1. Zöld mag hasznosítása, területi viszonyok rendezésével, az utcák kiszabályozásához szükséges területek megvásárlásával a zárvány telkek kiszabadítása és a Művelődési központ környezetével összevont területen tematikus közpark kialakítása (bor tematika) kulturális funkciókkal.

V2. HÉV állomás melletti terület rendezése, alközpont kialakítása parkrendezéssel, parkoló kialakítással, épület felújítással és funkcióval való megtöltéssel.

V3. Egységes utcakarakter kialakítása a helyi lakosság bevonásával.

V4. Kulturális arculat fejlesztése (Vásártér, Lövölde és Művelődési Központ).

V5. Duna parti rekreációs területekkel való kapcsolat kiépítése egy meglévő vagy leendő önkormányzati telken keresztül, ennek végrehajtásához a lehetőségek felmérése egy esetleges telek átalakításhoz vagy vásárláshoz.

Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>Minta utcakarakter kialakítása a lakosság bevonásával</b>	5-6 év; 2015-ig		A városrészben min. 1 utcában lakossági bevonással közös fásítás megvalósul



<b>HÉV területe mellett alközpont artikulálása közterület-felújítással, parkoló építéssel</b>	5-6 év; 2015-ig	Leromlott, elhanyagolt közterület, nehézkes parkolás, így nem valósul meg a HÉV P+R rendszerben	2015-ig a HÉV alközpont rendezése, parkolók és közterület kialakítása
<b>Művelődési Központ felújítása</b>	5-6 év; 2015-ig		2015-ig megvalósul a Művelődési Központ környezetének rendezése
<b>Lakossági elégedettség</b>	folyamatos	kérdőíves felmérés 2010 első negyedében	kérdőíves felmérés minden második év első negyedében

## TÖKÖL-KÖZPONT VÁROSRESZ

V1. Duna parti rekreációs területekkel való kapcsolat további kiépítése, artikulálása.

V2. Zöld mag hasznosítása, tematikus közpark kialakítása, aktív pihenést szolgáló funkciókkal.

V3. Egészségház hasznosítása, ötletpályázat lebonyolítása és az eredmények felhasználásával a legcélszerűbb funkció kialakítása.

V4. HÉV állomás melletti terület rendezése, alközpont kialakítása parkrendezéssel és az Iskola, valamint a Sportcsarnok fejlesztésével, parkoló kialakítással, épület felújítással és funkcióbővítéssel.

V5. Városrészi tengelyek fejlesztése.

Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>Ötletpályázat lebonyolítása egészségháza vonatkozásán</b>	3-4 év; az 2013-ig		Lebonyolított ötletpályázat
<b>HÉV területe mellett alközpont artikulálása közterület-felújítással, parkoló építéssel</b>	5-6 év; 2015-ig	Leromlott, elhanyagolt közterület, nehézkes parkolás, így nem valósul meg a HÉV P+R rendszerben	2015-ig a HÉV alközpont rendezése, parkolók és közterület kialakítása
<b>Zöldfelületek és közterek minőségének javítása, felújítása (indirekt lakótelep-rehabilitáció)</b>	7-8 év; 2017-ig	Leromlott állapotú közterek és zöldfelületek	2017-ig min. 250 m <sup>2</sup> zöldfelület rekonstrukciója, min. 250 m <sup>2</sup> közterület felújítása, rekonstrukciója
<b>Lakossági elégedettség</b>	folyamatos	kérdőíves felmérés 2010 első negyedében	kérdőíves felmérés minden második év első negyedében

## DÉLI KERTVÁROS (SZADOVA) VÁROSRESZ

V1. A város szélének lezárása az úthálózat fejlesztésével, megfelelő infrastruktúra kiépítése.

V2. Sportpálya, mint a már hasznosított zöld mag fejlesztése, egyéb sportfunkciókkal való ellátása, továbbfejlesztése.

V3. Egységes utcakarakter kialakítása a helyi lakosság bevonásával.



V4. Kegyeleti park és egyéb zöldfelületek fejlesztése, közparkszerű kialakítása (játszótér, Pap Károly tér).

V5. Intézményfejlesztés a városrészben (Óvoda).

Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>Minta utcakarakter kialakítása a lakosság bevonásával</b>	5-6 év; 2015-ig		A városrészben min. 1 utcában lakossági bevonással közös fásítás megvalósul
<b>Óvoda felújítása</b>	5-6 év; 2015-ig		2015-ig megvalósul az Óvoda és környezetének rendezése
<b>Zöldfelületek és közterek minőségének javítása, felújítása (indirekt lakótelep-rehabilitáció)</b>	7-8 év; 2017-ig	Leromlott állapotú közterek és zöldfelületek	2017-ig min. 250 m <sup>2</sup> zöldfelület rekonstrukciója, min. 250 m <sup>2</sup> közterület felújítása, rekonstrukciója
<b>Lakossági elégedettség</b>	folyamatos	kérdőíves felmérés 2010 első negyedévében	kérdőíves felmérés minden második év első negyedévében

#### KELETI VEGYES (LEDINA) VÁROSRESZ

V1. Gazdasági területfejlesztés, a lakóterületekről való megfelelő leválasztás mellett.

V2. Lakóterületek vizuális és területi bekötése a HÉV állomásnál kialakuló alközpont felé.

V3. Település Szerkezeti Tervben kijelölt területen sportfejlesztés.

V4. Gyalogos átkelés szintbeli fejlesztése a HÉV vágányokon keresztül, valamint közterületek, zöldfelületek fejlesztése.

Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>Betelepülő vállalkozások száma</b>	2013-ig		2013-ig min. 5 vállalkozás betelepül
<b>Zöldfelületek és közterek minőségének javítása, felújítása (indirekt lakótelep-rehabilitáció)</b>	7-8 év; 2017-ig	Leromlott állapotú közterek és zöldfelületek	2017-ig min. 250 m <sup>2</sup> zöldfelület rekonstrukciója, min. 250 m <sup>2</sup> közterület felújítása, rekonstrukciója
<b>Szintbeli kereszteződés fejlesztése<sup>1</sup></b>	7-8 év; 2017-ig		2017-ig min. 2 szintbeli kereszteződés fejlesztése és/vagy kialakítása a város irányába
<b>Lakossági elégedettség</b>	folyamatos	kérdőíves felmérés 2010 első negyedévében	kérdőíves felmérés minden második év első negyedévében

<sup>1</sup> Ennél az indikátornál szükséges megjegyezni, hogy a BKV-val való együttműködés függvénye az indikátor teljesíthetősége!



## KIS-DUNA MENTI VÁROSRESZ

V1. Diána sétány fejlesztése.

V2. Parkerdő területének fejlesztése a Pilisi Parkerdővel együttműködésben (Gyermektábor, tematikus játszókert).

V3. Az üdülőterület összekötése kerékpárúttal Tököl városközponttal.

V4. Úthálózat-fejlesztése a városrészben, szilárd burkolatú utak és kerékpárutak építése.

Számszerűsíthető indikátor	Időtartam	Jelenlegi állapot	Vállalt eredmény
<b>Kerékpárút építése az üdülőterület irányába, összekötve a városrészt a várossal</b>	7-8 év; 2017-ig		2017-ig megépül a kerékpárút a Kis-Duna menti városrészig
<b>Lakossági elégedettség</b>	folyamatos	kérdőíves felmérés 2010 első negyedévében	kérdőíves felmérés minden második év első negyedévében

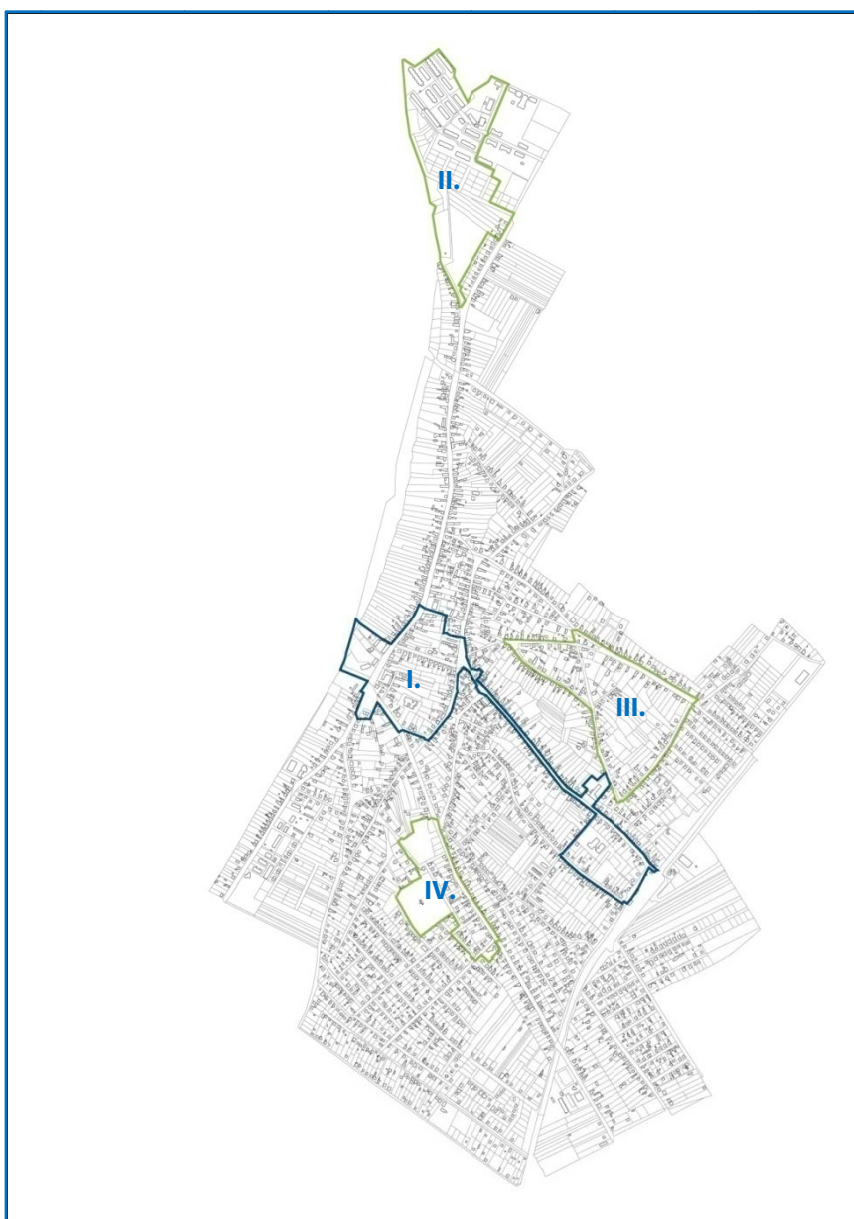


### V.3. BEAVATKOZÁSOK, AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

Az akcióterületek átgondolt kijelöléséhez a megfelelő alapot az IVS első három fejezetében elkészített helyzetelemzés és az ebből kidolgozott stratégiai adja. A stratégiában megfogalmazott célrendszer megvalósításának területi szemléletű leképezése az akcióterületek és a határaikon belül megvalósuló előre meghatározott projektelemek kijelölése. Ezek a területek a város fejlődéséhez leginkább hozzájáruló induktív területek, gócpontok.

#### Jelenlegi belterületen kijelölt akcióterületek:

- I. – Városközpont
- II. – Pesti úti lakótelep rehabilitáció
- III. – Északi Kertváros – tömb és közterület fejlesztés
- IV. – Déli Kertváros - sport és intézmény rehabilitáció

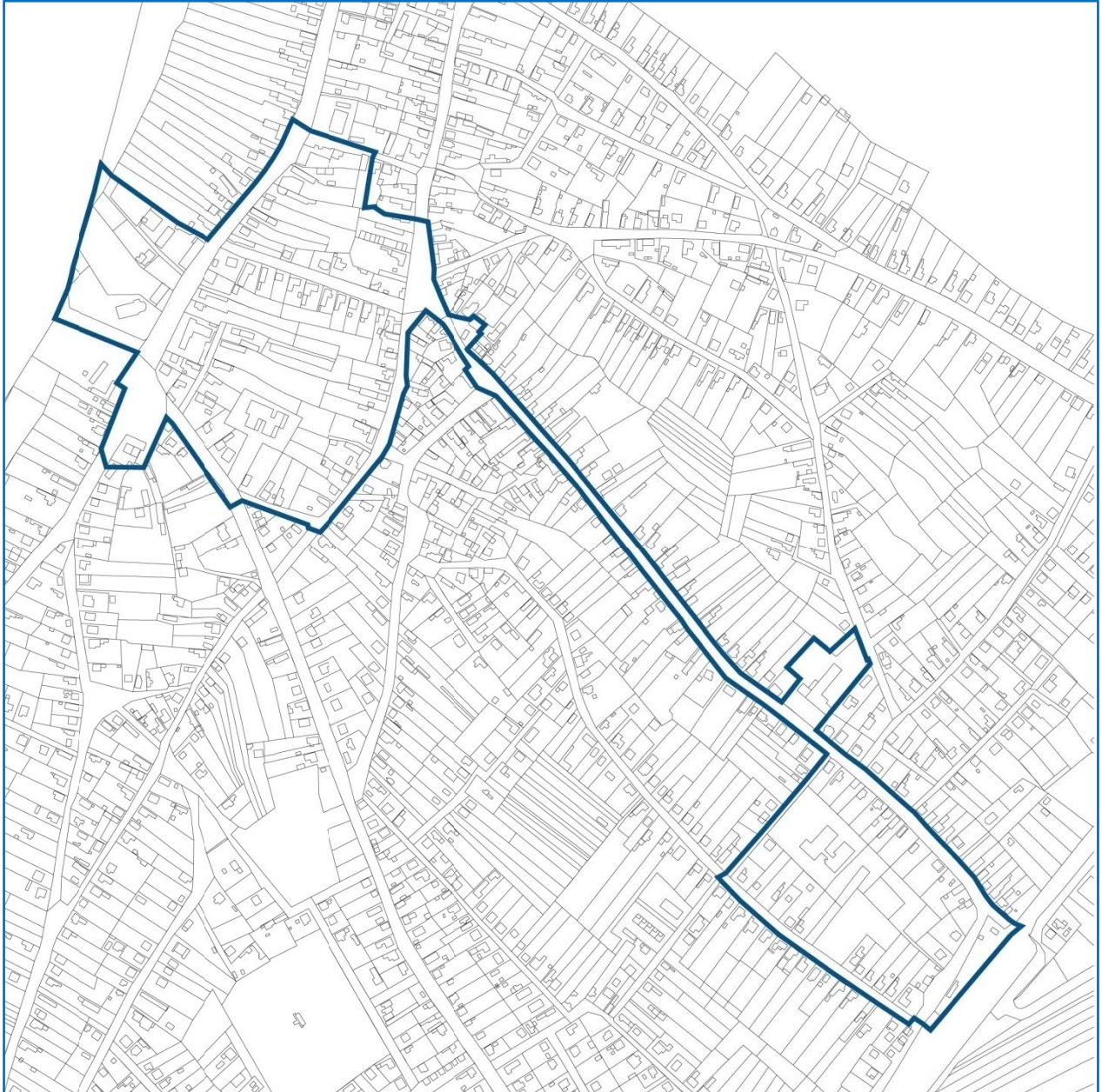






### V.3.1 Városközpont akcióterület

#### Városban elfoglalt helye, határai



#### Jelenlegi funkciója, jellemzői:

- városközponti funkció
- javarészt kisvárosias, kertvárosias környezet
- történelmi városmag
- intézményrendszer központja
- oktatási és kulturális intézmények jelenléte
- közvetlen kapcsolat a Dunai területekkel
- jó kereskedelmi és szolgáltatóipari ellátottság
- jó tömegközlekedési kapcsolatok




**Az akcióterületre vonatkozó számszerűsített adatok:**

2008	Tököl város	Akcióterület
Lakosság (fő)	10 164	431
Területe (ha)	3 849	23,5 (234 691 m <sup>2</sup> )
Népsűrűsége (fő/km <sup>2</sup> )	264	1 836

Az AT területe a város belterületéhez képest: 5.55%

**Célkitűzés, kapcsolódás a célrendszerhez:**
**Tematikus célok tekintetében:**

T1. A város területi léptékének megfelelő alközpontok és kiemelt városközpont kialakítása

T5. Közlekedésfejlesztés, a város elérhetőségének és belső közlekedésének fejlesztése, alternatív közlekedésfejlesztés a sportfejlesztésekhez kapcsoltan

T6. A kultúra, az identitás fejlesztése a minőségi építészeti és tájépítészeti koncepciók és beruházások segítségével

**Városrészi célok tekintetében:**

V1. Duna parti rekreációs területekkel való kapcsolat kiépítése, artikulálása.

V4. HÉV állomás melletti terület rendezése, alközpont kialakítása parkrendezéssel, parkoló kialakítással, épület felújítással és funkcióval való megtöltéssel.

V5. Városrészi tengelyek fejlesztése.

**A központi akcióterület során a beruházások szinte mindegyike Önkormányzati beruházás, együttműködés voltaképpen az Egyházzal történik a fejlesztések véghezvitele érdekében.**

A kiegészítő, **soft tevékenységek** esetén a megvalósításra tervezett projektelemek pontos kidolgozása a két forduló között, a projektfejlesztési szakaszban történik meg. Az Önkormányzat rendezvényszervezésért felelős munkatársainak tapasztalata alapján az alábbi típusú tevékenységekre jelentkezik igény:

- A helyi közösség számára jelentős szellemi örökség és kulturális javak fennmaradására, bemutatására szolgáló, nagy múlttal rendelkező kulturális esemény, hagyomány feléléstése, kapcsolódó rendezvény szervezése.
- Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése.
- Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása.
- Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók.
- Integrált településfejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó helyi társadalmi akciók


**Akcióterület – összefoglaló projektlista (tervezett fejlesztések, funkciók)<sup>2</sup>:**

Tevékenység	Funkció	Becsült költségek 25%-os áfával
<b>48-as emlékmű környezetrendezése, (1057 hrsz.) park kialakítása</b>	Közterületek fejlesztése	48 218 131
<b>Római katolikus templom, és közvetlen környezetének felújítása<sup>3</sup></b>	Közösségi	41 994 820
<b>Okmányiroda, igazgatási irodablokk épületei mögött játszópark kialakítása (park, extrém játszótér, parkolók)</b>	Közterületek fejlesztése	55 769 438
<b>Révhez vezető út teljes szélességű felújítása, parkolók kialakítása</b>	Közterületek fejlesztése	4 105 475
<b>Járdák felújítása, környezetrendezés, csapadékvíz elvezetés</b>	Önállóan nem támogatható, választható	91 500 238
<b>Piactér kialakítása, pavilon építése</b>	Gazdasági	85 240 413
<b>Piactéren játszótér kialakítása</b>	Közterületek fejlesztése	10 295 250
<b>Kossuth L. utcában a József A. utcától zöld felületek rendezése, járda felújítása</b>	Közterületek fejlesztése	39 607 813
<b>Kossuth L. utcai 679 hrsz. Ingatlanon park kialakítása</b>	Közterületek fejlesztése	10 995 313
<b>Műv. Közp. és Könyvt. külső, belső felújítása (az épület homlokzatának festése, nagyteremben nyílászáró csere, energiahatékony fűtési rendszer kiépítése) (736/1 hrsz.)</b>	Közösségi	80 709 231
<b>Állomás utca NY-i oldalán parkrendezés, parkoló kialakítása</b>	Közterületek fejlesztése	34 572 263
<b>Aradi utca - Iskola utca rendezett városképhez illeszkedő felújítása</b>	Önállóan nem támogatható, választható	16 364 538
<b>Aradi utcai Általános Iskola - új funkció kialakítása</b>	Közszféra	120 503 154
<b>Sportcsarnok bővítése és közvetlen környezetének rendezése</b>	Közösségi	152 105 675
<b>Napsugár Óvoda - új funkció kialakítása</b>	Közszféra	79 508 213
<b>Térfigyelő rendszer kiépítése</b>	Önállóan nem támogatható, választható	2 930 000
<b>Közigazgatási funkcióknak helyt adó épületek felújítása, multifunkcionális kialakítása</b>	Közszféra	81 102 920
<b>Internet kávézó kialakítása az önkormányzati tulajdonú ingatlan bővítésével</b>	Gazdasági	14 030 066
<b>Régi épület felújítása, funkcióval való megtöltése (1394/2 hrsz.)</b>	Gazdasági	18 042 465
<b>SOFT tevékenységek<sup>4</sup></b>	Önállóan nem támogatható, választható	20 000 000

<sup>2</sup> Teljesen részletes projektlista a kidolgozásra került EATT-ben található.

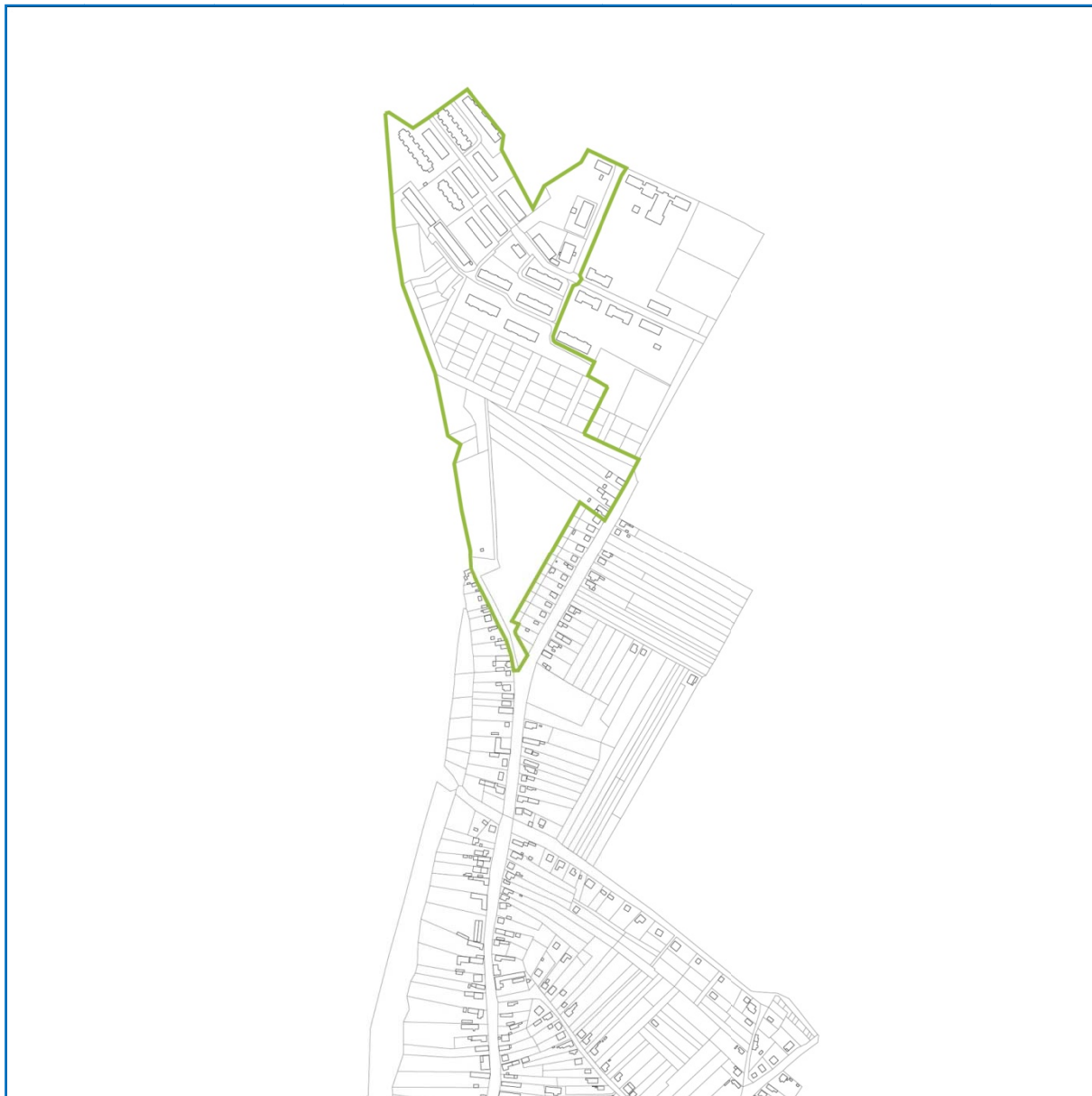
<sup>3</sup> Együttműködés az Egyházzal.

<sup>4</sup> Részletes kidolgozásuk a két forduló között történik.



## V.3.2 Pesti úti rehabilitáció

### Városban elfoglalt helye, határai



#### Jelenlegi funkciója, jellemzői:

- magas népsűrűségű terület
- városias környezet jelenléte
- gyenge kereskedelmi és szolgáltatóipari ellátottság
- fiatal, átlagnál magasabban kvalifikált lakosság
- a repülőtérhez a legközelebb eső pontja a városnak, ártalmas környezeti hatások jelenléte
- központtól távol eső terület
- helyenként leromlott lakókörnyezet és közterületek
- rossz tömegközlekedési kapcsolatok (HÉV távol esik)
- Dunával és Dunamenti rekreációs területekkel közvetlen, markáns kapcsolat

**Területe:**

Területe:	204987	m2
	20,5	ha

**Célkitűzés, kapcsolódás a célrendszerhez:****Tematikus célok tekintetében:**

T1. A város területi léptékének megfelelő alközpontok és kiemelt városközpont kialakítása:

T4. Sport célú fejlesztések, sport-rekreáció átfogó választékának kialakítása, erre turisztikai potenciál építése

T8. Gazdaságfejlesztés építve a város meglévő adottságaira, szem előtt tartva a környezetvédelmi szempontokat

**Városrészi célok tekintetében:**

V1. A repülőtér környezeti ártalmainak kivédése a városrész megfelelő leválasztásával, hármasszögben: épületsáv, zöldsáv és ahol szükséges, esztétikailag is megoldott zajfal.

V2. Zöldmag terület fejlesztése, közterületi fejlesztéseken keresztül lakóterületek rehabilitációja, fásítás, parkosítás, játszóterek építése.

V3. Duna parti rekreációs területekkel való kapcsolat kiépítése.

V4. Közúti infrastruktúra fejlesztése, jelenlegi utak rendbetétele, új út kialakítása a leendő hajókikötő felé.

V5. Lakosságnépszerűség számhoz megfelelő kereskedelmi és szolgáltatói alközpont kialakítása.

A város ennél az akcióterületnél szociális típusú városrehabilitációs forrásokra is kíván majd pályázni, illetve olyan közterület-felújítási programokra, melyeket szociális céllal támogatnak. Ezen az akcióterületen kiemelten fontos a városrész szociális helyzetének javítása céljából a lakótelep környezetének teljes körű rehabilitációja.

**Akcióterület – projektlista (tervezett fejlesztések, funkciók):**

Projekt neve	rövid leírása	becsült költség	Beruházás jellege
Zajvédő sáv	A repülőtér környezeti ártalmainak tekintetében leválasztás létesítése, fásítás, hang gátló fal építése	100 000 000.-	önkorm. és magán
Kerülőút építése	A repülőtér területén a főbejárati út megnyitása a lakótelep felé, útfelújítás	60 000 000.-	önkorm. és magán
Lakótelep zöldfelület	A lakótelep zöldfelületeinek fejlesztése, fásítás, parkosítás, játszótérek építése	50 000 000.-	önkorm.
Kereskedelmi alközpont	Kereskedelmi, szolgáltatási alközpont építése magántőke bevonással	250 000 000.-	önkorm. és főként magán
Lakóház felújítás	Lakótelepi, még felújítatlan lakóházak homlokzat felújításának és korszerűsítésének támogatása.	150 000 000.-	önkorm.
Kapcsolat a Dunával	Dunai rekreációs területekkel való kapcsolat kiépítése, sétautak, gátra vezető lépcsők, pihenők létesítése	80 000 000.-	önkorm.
Lovas pálya	Lovas pálya területének fejlesztése	50 000 000.-	önkorm. és magán
„Soft” elemek	Kapcsolódó nem beruházás jellegű tevékenységek	30 000 000.-	önkom.
Településszerkezeti tervben kijelölt út megépítése	A jelenlegi lovas pálya mellett kijelölt út megépítése	150 000 000.-	önkorm.



### V.3.3 Északi Kertváros – tömb és közterület fejlesztés

#### Városban elfoglalt helye, határai



#### Jelenlegi funkciója, jellemzői:

- Kizárólag lakófunkcióval bíró terület
- Kertvárosias, helyenként falusias jelleg
- Rengeteg kiszabályozott zárványszerűen elhelyezkedő telek
- Leromlott járdafelületek
- Közösségi zöldterületek hiánya (pl.: játszótér)
- Alacsony a beépített területek aránya



**Területe:**

Területe:	187775	m2
	18,78	ha

**Célkitűzés, kapcsolódás a célrendszerhez:****Tematikus célok tekintetében:**

T2. Zöldfelületek fejlesztése – belső magok lehetőségeinek közösségi kiaknázása, kulturális és sport célú fejlesztések a belső magokban

T4. Sport célú fejlesztések, sport-rekreáció átfogó választékának kialakítása, erre turisztikai potenciál építése

T6. A kultúra, az identitás fejlesztése a minőségi építészeti és tájépítészeti koncepciók és beruházások segítségével

**Városrészi célok tekintetében:**

V1. Zöld mag hasznosítása, területi viszonyok rendezésével, az utcák kiszabályozásához szükséges területek megvásárlásával a zárvány telkek kiszabadítása és a Művelődési központ környezetével összevont területen tematikus közpark kialakítása (bor tematika) kulturális funkciókkal.

V3. Egységes utcakarakter kialakítása a helyi lakosság bevonásával.

V4. Kulturális arculat fejlesztése.

**Akcióterület – projektlista (tervezett fejlesztések, funkciók):**

Projekt neve	rövid leírása	becsült költség	Beruházás jellege
Járdafelületek építése	Járdafelületek építése, ill. a jelenlegi járdák felújítása	80 000 000.-	önkorm.
Területvásárlás	Területi viszonyok rendezéséhez, közösségi zöldterületek, utcák kiszabályozásához szükséges területek megvásárlása	100 000 000.-	önkorm.
Közösségi zöldterületek	Közösségi zöldterületek létrehozása	50 000 000.-	önkorm.
Utak kialakítása	Jelenlegi zárványtelkek megközelítéséhez szükséges utak utcák kiépítése.	120 000 000.-	önkorm.
Köztér rendezése	Mester utca – Táncsics M. utcasarok, tér kialakítása, fásítás	20 000 000.-	önkorm.
Közvilágítás	Újonnan kialakult utcák és terek közvilágításának megoldása, jelenlegi felújítása.	20 000 000.-	önkorm.
„Soft” elemek	Kapcsolódó nem beruházás jellegű tevékenységek	10 000 000.-	önkorm.



## V.3.4 Déli Kertváros - sport és intézmény rehabilitáció

### Városban elfoglalt helye, határai



#### Jelenlegi funkciója, jellemzői:

- Kertvárosias jelleg
- Oktatási intézmény
- Város legjelentősebb sportpályája
- Magas zöldfelületek aránya
- Tradicionális sportfunkciók
- Nagy és sokféleképpen hasznosítható terület
- Lakóterületbe előnyösen integrálódik

**Területe:**

Területe:	95791	m2
	9,58	ha

**Célkitűzés, kapcsolódás a célrendszerhez:****Tematikus célok tekintetében:**

T2. Zöldfelületek fejlesztése – belső magok lehetőségeinek közösségi kiaknázása, kulturális és sport célú fejlesztések a belső magokban

T4. Sport célú fejlesztések, sport-rekreáció átfogó választékának kialakítása, erre turisztikai potenciál építése

T7. Szakképzések és oktatásfejlesztés a város megtartó erejének növelése céljából

**Városrészi célok tekintetében:**

V2. Sportpálya, mint a már hasznosított zöld mag fejlesztése, egyéb sportfunkciókkal való ellátása.

V3. Egységes utcakarakter kialakítása a helyi lakosság bevonásával.

V4. Kegyeleti park és egyéb zöldfelületek fejlesztése, közparkszerű kialakítása.

**Akcióterület – projektlista (tervezett fejlesztések, funkciók):**

Projekt neve	rövid leírása	becsült költség	Beruházás jellege
Kegyeleti park	A jelenlegi temető területének kegyeleti parkká alakítása, zöldterület fejlesztése	70 000 000.-	önkorm.
Sportpálya műfüvesítése	A sportpálya műfüvesítése	100 000 000.-	önkorm.
Sportpálya épületeinek felújítása	A sportpályán található épület felújítása és korszerűsítése	20 000 000.-	önkorm.
Szivárvány Óvoda épület felújítás	Az óvoda épületének felújítása	60 000 000.-	önkorm.
Szivárvány Óvoda zöldfelületek	Az óvoda közvetlen környezetének és zöldfelületeinek felújítása	15 000 000.-	önkorm.
Út és járdafelületek	Az intézmények és kegyeleti park körül található utak, járdák, közvilágítás felújítása, fejlesztése	25 000 000.-	önkorm.
„Soft” elemek	Kapcsolódó nem beruházás jellegű tevékenységek	20 000 000.-	önkorm.



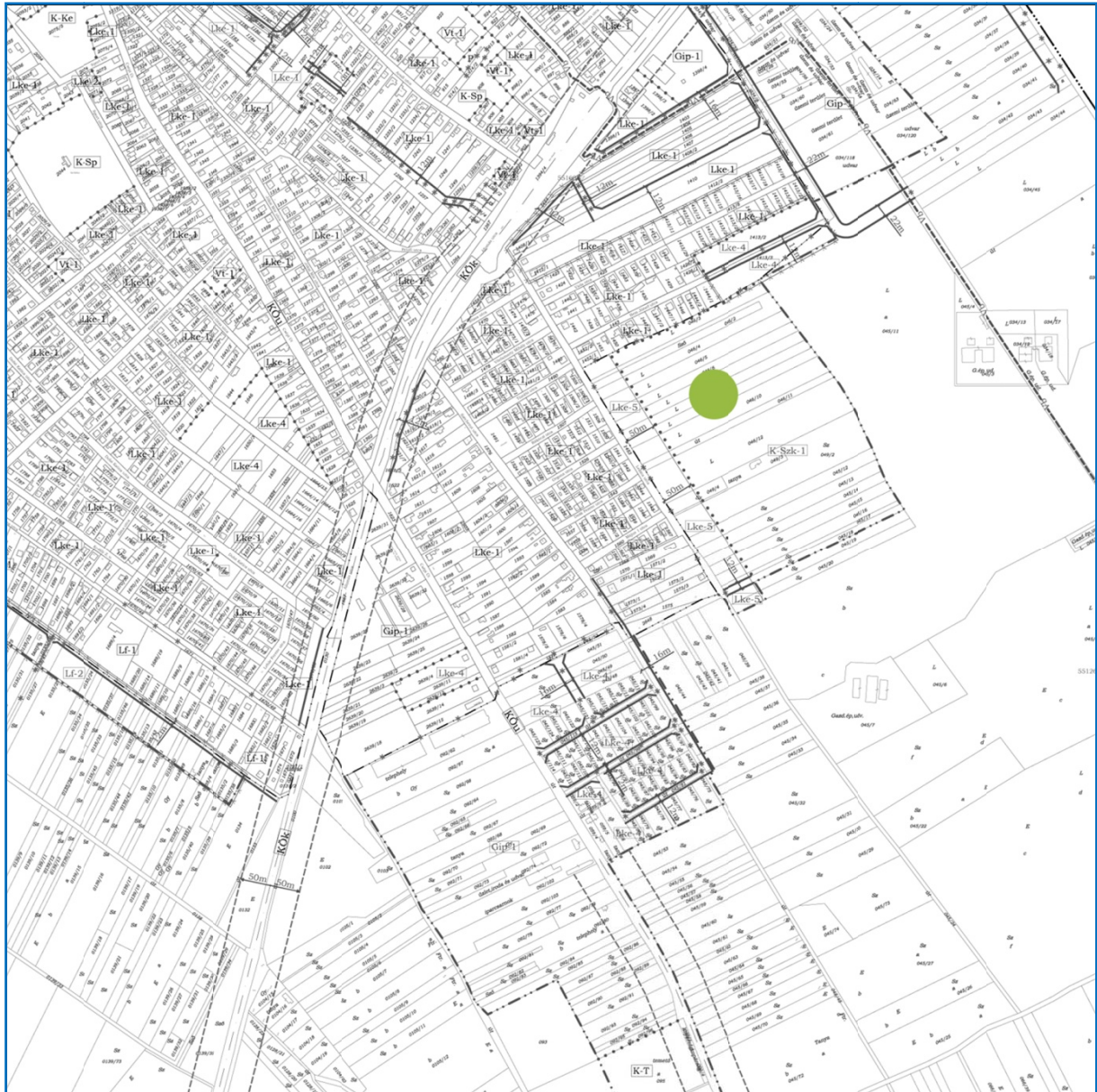


### V.3.5 Ledina Sportterület – pontszerű fejlesztés

#### Jelenlegi külterületen kijelölt pontszerű akcióterület

Az alábbi akcióterület jelenleg külterületen található. A belterületbe vonás folyamatban van, így az akcióterületen tervezett projektek megvalósításakor már Tököl város belterületéhez fognak tartozni.

#### Városban elfoglalt helye, határai



#### Jelenlegi funkciója, jellemzői:

- Jelenleg külterületen található terület
- Fűves fás beépítetlen terület
- Tömegközlekedéssel relatív jól megközelíthető
- Ipari területek közelsége
- Városi infrastruktúra hiánya
- Várostól távolabb helyezkedik el

**Célkitűzés, kapcsolódás a célrendszerhez:**

T8. Gazdaságfejlesztés építve a város meglévő adottságaira, szem előtt tartva a környezetvédelmi szempontokat

V1. Gazdasági területfejlesztés, a lakóterületekről való megfelelő leválasztás mellett.

Projekt neve	becsült költség	Beruházás jellege
Területvásárlás	50 000 000.-	önkormányzati
Sportpálya kiépítése	100 000 000.-	önkormányzati és magán
Infrastruktúra létrehozása	50 000 000.-	önkormányzati
Sportpálya épület építése	200 000 000.-	önkormányzati és magán



## V.4. FENNTARTHATÓSÁGI SZEMPONTOK

### V.4.1. A fenntartható környezet fejlődésprogramja

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia a társadalom fejlődésének megfelelő pályára való állítását elősegítő, hosszú távú, keretstratégiai jellegű dokumentum, mely valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti területre egy pozitív, fenntartható, társadalmasítható jövőképnek megfelelő eszközrendszert és reformkeretet vázol fel.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégiában meghatározott alapelvek közül az IVS kidolgozásakor az alábbi elvek játszottak kiemelkedő szerepet:

- **A holisztikus megközelítés elve.** A dolgokat egymással összefüggésben kell vizsgálni, mivel a rendszerek egymással szoros kölcsönhatásban állnak. Bármilyen beavatkozás tovagyűrűző hatásokat okoz esetleg távoli rendszerekben is. A helyi kihívásokra adandó válaszokhoz szükséges a tágabb környezet és a globális trendek ismerete.
- **Integráció elve.** A szakpolitikák, tervek, programok, stratégiák kidolgozása, értékelése és végrehajtása során a gazdasági, a szociális és a környezeti szempontokat, azok összefüggéseit is egyaránt figyelembe kell venni annak érdekében, hogy azok kölcsönösen erősítsék egymást. A helyi, regionális és nemzeti szintű tevékenységeket is össze kell hangolni.
- **Helyi erőforrások hasznosításának elve.** Törekedni kell a közösségek szükségleteinek helyi szinten, helyi erőforrásokból történő kielégítésére. Őrizzük meg a helyi sajátosságokat, azok sokszínűségét. Fontos feladat az épített környezet megóvása és a kulturális örökség megőrzése, fenntartható módon történő hasznosítása is.
- **Társadalmi felelősségvállalás elve.** A fenntartható fejlődés, a magasabb életminőség elérése érdekében csökkenteni kell, illetve ki kell küszöbölni a termelés és a fogyasztás nem fenntartható módjait. Erősíteni kell a vállalkozások társadalmi felelősségvállalását, a magán- és a közszféra közötti együttműködést.

### Fenntarthatóságot veszélyeztető folyamatok és jelenségek

- A környezet eltartó-képességének csökkenése
- Gyorsuló ütemben fogyó és öregedő népesség
- Alacsony (hivatalos) foglalkoztatási arány
- A későbbi elhelyezkedést nem elég jól szolgáló, a társadalmi különbségeket felerősítő, irányítási és finanszírozási problémákkal küzdő közoktatás és felsőoktatás
- Rossz egészségi állapot,
- Jövedelem, egészségi állapot, képzettség, közszolgáltatásokhoz való hozzáférés mentén növekvő társadalmi különbségek, leszakadó rétegek kialakulása
- Biológiaiilag aktív területek csökkenése, felaprózódása
- Növekvő területhasználat
- Veszélyeztetett vízkészletek
- Gyenge kis- és középvállalkozások
- Barnamezős területek újrahásznosítása esetén elmarad a valósi rekultiváció
- Gazdasági és lakóterületek nem megfelelő leválasztása
- Valós igényeknek nem megfelelő rehabilitáció az ipari és különleges területeken





**A város az alábbi prioritások tekintetében fokozott figyelmet fordít a tervezett beruházások megvalósítása során:**

- a társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
- a természeti értékek védelme
- fenntartható vízgazdálkodás: Magyarországon a környezeti problémák közül ez a kérdés kiemelten fontos alapvető társadalmi (pl. mindenki számára elérhető egészséges ivóvíz) és gazdasági szerepe miatt. A takarékos, értékvédő gazdálkodás, és a vizeknek a következő generációk számára való megtartása felkészülés a következő fenntarthatóságot veszélyeztető trendekre
- versenyképesség fenntartható erősítése
- gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása

<b>Akcióterületi fejlesztések</b>	<b>Várható környezeti hatás</b>	<b>A környezeti probléma enyhítését célzó stratégiai javaslatok</b>
Megújuló városközponti akcióterület	Közterületek átépítése	Városrehabilitációs akciók megvalósítása során törekedni kell a közparkok és fásítások felületének növelésére
	Megnövekedő forgalom és ezáltal környezeti terhelés	A forgalmat forgalomtechnikai eszközökkel kell mederben tartani
Duna-menti területek hasznosítása	Forgalommnövekedés a területeken	A fejlesztés során a védett természeti értékek védelmében pufferzónát kell kialakítani, mely felfogja a várható terhelést
Gazdasági területek fejlesztése	Új vállalkozások települnek be, növekszik a terület gazdasági aktivitása, növekvő szennyező hatások	Környezetszennyező iparágak letelepedésének korlátozása, szabályozás eszközeivel a beékelődő gazdasági tevékenység megakadályozása
	Gazdasági funkciók települnek be a város területére a lakózónák közvetlen közelébe	Szabályozás eszközeivel pontos területek kiszabása szükséges és védőfásítással, zöldfelületi leválasztással szükséges a szeparációt megoldani
Reptér fejlesztése	Lakókörnyezet zajszennyezettsége, légszennyezettsége növekszik, lakók elvándorolnak a területről	Településszerkezeti Tervben meghatározni szükséges a lég- és környezetszennyező hatások megakadályozására szánt leválasztó zónák kiépítését és módját
		Olyan gazdasági tevékenység ösztönzése és támogatása a területen, mely nem sérti a lakók és a környezet érdekeit



## V.5. ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM

Tököl városában a IV. fejezetben bemutatott indikátor táblák, adatok és elemzések alapján megállapítható, hogy nincsenek telepszerű, szegregált lakóterületek, ugyanakkor a város feltárt két olyan területet, melyeknél intézkedések szükségesek. A város vezetése és a működtetett szociális intézmények folyamatos kapcsolatban vannak a településen élő kisebbségekkel, és szociálisan rászoruló családokkal.

A város az Anti-szegregációs terv elkészítésekor a hangsúlyt a megelőzésre, valamint a kulturális identitás erősítésére helyezte, valamint a feltárt 2 területre összpontosított és fogalmazott meg intézkedési javaslatokat. A városvezetés számára kiemelkedő fontosságú, hogy az eddig elért eredmények megfelelő odafigyeléssel, és a szociális szolgáltatások folyamatos fejlesztésével tarthatóak legyenek. A megelőzés a város számára az IVS stratégiai fejezetben leírt fejlesztések egyik kulcsa is, hiszen Tököl olyan közép- és hosszútávú fejlesztési célokat tűzött maga elé, melyek a jelenlegi szociális háló fejlettségét veszik alapul, és számolnak annak szinten tartásával és fejlődésével.

### KULTURÁLIS IDENTITÁS ERŐSÍTÉSE:

- kistérségi kapcsolatok erősítése
- jelenlévő kisebbségi kultúrák támogatása
- Tököl német, horvát és szerb kisebbségeinek további támogatása városi és térségi együttműködés szintjén, városi programok szintjén
- Közoktatási Intézmények fejlesztése
- a helyben megtalálható természetvédelmi és táji értékek védelme és kulturális integrálása

### MEGELŐZÉS:

- betelepülések szempontjából veszélyeztetett területek folyamatos kiszűrése, figyelemmel kísérése
- a rendezetlen területek kiszabályozása, a kivetett bontási határozatok betartatása
- a Szabályozás Tervben meghatározott irányelvek betartása, betartatása
- Szabályozási Terv módosításainak fokozott figyelme, lakhatási szempontok érvényesítése (védőzónás fásítások, területrendezések, terület bevonások)
- alacsony státuszú lakosok szociális támogatása és azok fokozott és folyamatos ellenőrzése, nyomonkövetése
- közvetlen kapcsolat biztosítása a veszélyeztetett lakosok és a szociális intézmények között
- megkezdett intézményi akadálymentesítések folytatása

### LAKHATÁSI INTEGRÁCIÓT BIZTOSÍTÓ ESZKÖZÖK

Tökölön az alacsony státuszú lakosság és az ott élő kisebbségek lakhatása jelen pillanatban megoldott. A városban élő kisebbségek teljesen integrálódtak a közösségbe, Tököl hagyományosan is soknemzetiségű településként alakult ki. Éppen ezért az Önkormányzat célja, hogy a jelenlegi integrált, egymás kultúráját ismerő és elismerő helyzet fennmaradjon, ennek fejlesztésében és további segítésében kíván együttműködni a helyi kisebbségi önkormányzatokkal és civil szervezetekkel, közösségekkel.

1. HÉSZ módosítás elfogadása (ingatlan, épület)
2. Költségalapú bérlakások kialakítása
3. Szociális bérlakások kialakítása – pályázati források, állami támogatások igénybevételel
4. Igényfelmérésen alapuló lakáskonceptió elkészítése
5. Lakásrendelet felülvizsgálata



## MOBILIZÁCIÓS PROGRAM

Tökölön az infrastrukturális ellátottságnak, illetve a kialakult lakókörnyezet minőségének köszönhetően reálisak és tarthatóak az ingatlanárak. A városba letelepülni vágyók olyan réteget képviselnek, akiknek betelepülése esetén nem számolhatunk a szegregáció lehetőségével. A város szabályozási tervében ki vannak jelölve és szabályozás alatt állnak azok a területek, melyek jövőbeni beépítése várható. A fenti két adottságnak köszönhetően a város képes elkerülni és megelőzni a szegregált telepek kialakulását.

Mobilizációs szempontból különös figyelmet érdemel a Pesti Úti városrész területe. Az itt található ingatlanok mind jellegében, mind árban eltérnek a város többi területén található ingatlanoktól, területi szeparáltságuk miatt külön figyelmet kell szentelni az itt található lakóépületek folyamatos korszerűsítésére, rehabilitálására. Az alacsony komfort fokozat itt nem jellemző, ugyanakkor a lakótelep épületei és a városrész közterületei a folyamatos fejlesztések elmaradása esetén tovább romlanak és a környezeti elmaradottság és szeparáltság következtében nem kívánatos folyamatok indulhatnak be.

**A két lehatárolt területre külön-külön a későbbiekben kerül bemutatásra a tervezett beavatkozás és mobilizációs lehetőségek.**

## EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS, ÉLETMÓD PROGRAM

A Képviselő-testület kötelező feladata az egészségügyi alapellátás biztosítása. A Program részeként a szolgáltatásokat a következő módon kívánja fenntartani:

- háziorvosi ellátás (Egészségközpontban vállalkozó praxisokkal)
- védőnői ellátás (Fő út 119. régi ÖNO épületben, önkormányzati fenntartással)
- fogászati ellátás (Egészségközpontban vállalkozói praxissal)
- gyermekorvosi ellátás (Egészségközpontban vállalkozói praxissal).

Az új gyermekorvosi körzet megvalósult, egy év elteltével szolgálja az összevont központi ügyelet szerződéses működtetésének tapasztalatait. Biztosítja az egészségügyi ellátásra használt helyiségek térítésmentes használatát.

A Képviselő-testület az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése érdekében a következő közszolgáltatásokat biztosítja, illetve az alábbi intézkedéseket teszi a szolgáltatás színvonalának emelése érdekében:

- A Képviselő-testület, az önkormányzati hivatal és azt egészségügyi, szociális ellátást végző intézmények, személyek folyamatosan együttműködnek egymással az egészséges életmód javítása érdekében.
- Támogatja azokat a kezdeményezéseket, melyek az egészséges életmóddal, az egészségmegőréssel, az időskorúak problémájával, a hátrányos szociális helyzetbe került személyekkel kapcsolatos felvilágosító, tájékoztató, segítő tevékenységekre irányulnak.
- Az egészséges életmód feltételeinek biztosítása érdekében ellátja a helyi sporttevékenységgel kapcsolatos feladatokat, így biztosítja a mozgáshoz való helyet (sportcsarnok, sportpálya, városi uszoda, erősítő termek).
- Biztosítja, hogy a középületekben, közművelődési intézményekben dohányozni csak az arra kijelölt helyen lehet.

### Megvalósult feladatok:

1. Központi összevont ügyelet
2. Védőnői szolgálat új helységeinek kialakítása – továbbá a lakótelep területén az Önkormányzat lakást bérel Védőnői szolgálat ellátása céljából, hogy a lakótelepen él kismamáknak ne kelljen a városközpontig bejönniük
3. Új gyermekorvosi körzet létesítése
4. Helyi vérvételi lehetőség megteremtése

**Vállalt feladatok:**

1. Városi Egészségterv készítése
2. Egészség Központban a házi és gyermekorvosok, fogászat elhelyezése
3. Az Egészség Központban egy napos, piaci alapú orvosi szolgáltatások kialakítása

**SZOCIÁLPOLITIKAI PROGRAM**

A Képviselő-testület fontosnak tartja a szociális alapellátások biztosítását, olyan szociális háló megteremtését, amely biztonságot nyújt a város rászorultjainak.

A Képviselő-testület évente egy alkalommal, illetve a központi jogszabályváltozások miatt szükség szerint – felülvizsgálja a helyi szociális ellátások rendszerét meghatározó rendeletét.

Biztosítja a szociális információs szolgáltatást, házi segítségnyújtást, nappali ellátást, bentlakásos elhelyezést, szociális étkeztetést.

A Képviselő-testület kiemelten kezeli a gyermek és ifjúságvédelmi feladatokat. Évente felülvizsgálja a helyi gyermekvédelmi, gyámügyi rendeletet.

Biztosítja a Családsegítő Szolgálat, a gyermekjóléti Szolgálat és a Nevelési tanácsadó igénybevételei lehetőségét. Megvizsgálja Krízisház létesítés lehetőségét, támogatja a civil szervezetek szociális ellátást fejlesztő tevékenységét.

**Vállalt feladatok:**

1. A Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat fejlesztése – mikrotérségi együttműködés Szigetszentmiklóssal
2. A Nevelési tanácsadó kistérségi működtetése, a logopédiai szolgáltatók támogatása
3. Krízislakás létesítés és fenntartás (jelenleg 1 üres lakás áll az Önkormányzat rendelkezésére krízishelyzetben lévő család számára)
4. Nap-Hold Alapítvány szociális foglalkoztató pályázathoz telek biztosítás, kötelezettségvállalás, működési támogatás – az Önkormányzat jelenleg is adott helyet, és támogatja a csökkent mozgáskorlátozottakat és munkaképességűeket is foglalkoztató alapítványt, jelenleg 33 fő dolgozik, 43 főre történő fejlesztése a cél
5. Máltai Szeretet Szolgálat ingatlan fejlesztésének támogatása

**OKTATÁSI INTEGRÁCIÓ**

Tököl városa elkészítette a Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésről szóló tanulmány és Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv dokumentumot 2007-ben. A Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terv alapvető célja, hogy biztosítsa a Tököl Városában a szegregációmentesség és az egyenlő bánásmód elvének teljes körű érvényesülését. Az oktatási szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőségének biztosításán túl célul tűzi ki az esélyteremtést, támogató lépések, szolgáltatások megvalósítását a településen élő hátrányos helyzetű gyerekek hátrányainak kompenzálása és az esélyegyenlőség előmozdítása érdekében. Tököl Város Képviselő Testülete Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Tervben pontosan megfogalmazza, hogy az esélyegyenlőségi célok elérése érdekében milyen kötelezettségeket vállal az önkormányzat. Meghatározza pontosan, hogy a kötelezettségek teljesítéséért ki/kik milyen körben felelősek.

**A közoktatási esélyegyenlőségi programban és az anti-szegregációs tervben a következő hangsúlyos elemek megvalósítására törekszik Tököl Városa:**

- Biztosítani kell, hogy a település minden lakója, de főként az oktatási intézmények, szülők és az érintett szakmai és társadalmi partnerek számára elérhető legyen a Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terv, illetve, hogy az önkormányzat döntéshozói, tisztségviselői és a településen működő közoktatási intézmények dolgozói ismerjék és kövessék a benne foglaltakat.



- Biztosítani kell, hogy az önkormányzat, illetve az egyes intézmények vezetői minden ponton megkapják a szükséges felkészítést és segítséget az intézkedési terv végrehajtásához. Az egyenlő bánásmód elvét sértő esetekben pedig meg kell tennie a szükséges lépéseket.
- Biztosítják, és vizsgálják, hogy minden, a közoktatási intézmények működését és pedagógiai munkáját érintő, és az esélyegyenlőségi szempontból fontos egyéb közszolgáltatásokat meghatározó stratégiai dokumentumba és iránymutatásba beépüljenek és érvényesüljenek az egyenlő bánásmódra és esélyegyenlőségre vonatkozó kötelezettségek és az intézkedési terv célkitűzései.
- Értékelik az intézkedési terv ellenőrzése során szerzett információkat.
- Biztosítják az önkormányzati döntéshozók, tisztségviselők és közoktatási intézményvezetők felkészítését az intézkedési tervben végrehajtandó feladatokra, felkészültségük értékelését és folyamatos továbbképzésüket az érintett területeken. (A intézkedési terv megvalósításába a településen működő nem önkormányzati fenntartású közoktatási intézmények bevonását is elvégzik.)

Cél	Feladat	Módszer/eszköz	Felelős	Gyakoriság
Minden települési érintett dokumentumban érvényesüljenek az egyenlő bánásmódra és esélyegyenlőségre vonatkozó kötelezettségek és a program célkitűzései	A közoktatási intézmények működését és pedagógiai munkáját meghatározó dokumentumok, és a közszolgáltatásokat meghatározó stratégiai dokumentumok vizsgálata.	Dokumentumelemzés	Esélyegyenlőségi felelős (külső szakértő bevonásával)	A program elfogadása után és utána a dokumentumok módosításakor
A folyamatos visszacsatolással és értékeléssel az egyenlő bánásmód és esélyegyenlőség elveinek folyamatos érvényesítése	Az értékelés, visszacsatolás megtervezése	Munkaterv készítése és az ütemezett feladatok végrehajtása	Esélyegyenlőségi felelős	Évente
Felkészült szakemberek döntéshozók, tisztségviselők, intézményvezetők az érintett területen	Továbbképzések, konzultációk, fórumok szervezése	Szakemberek meghívása	Esélyegyenlőségi felelős	Évente

A közoktatásban megvalósítandó egyes további esélyegyenlőségi feladatok meghatározása és végrehajtása az érintett intézmények feladata. A speciális feladatok és célok meghatározását, valamint a végrehajtásuk módját az intézmények az intézkedési tervben határozzák meg, valamint a város Közoktatási Esélyegyenlőségi és Intézkedési Tervében leírt konkrét célok és intézkedési feladatok végrehajtására időbeni korlát és felelős személy került meghatározása.



HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSÁR A (PROBLÉMÁRA, VAGY ERŐSSÉGRE) HIVATKOZÁS	CÉL KONKRÉT SZÖVEGES MEGFOGALMAZÁSA	INTÉZKEDÉS LEÍRÁSA	AZ INTÉZKEDÉS FELELŐSE	AZ INTÉZKEDÉS MEGVALÓSÍTÁSA NAK HATÁRIDEJE	AZ INTÉZKEDÉS EREDMÉNYESSÉGÉ T MÉRŐ INDIKÁTOR KÖZÉPTÁVON (3 ÉV)	AZ INTÉZKEDÉS EREDMÉNYESSÉG ÉT MÉRŐ INDIKÁTOR HOSSZÚTÁVON (6 ÉV)
A közoktatási szakszolgáltatók sok nem teljes körűen biztosítottak	A korai fejlesztés, gondozás, a fejlesztő felkészítés, nevelési tanácsadás elérhetőségének növelése. A szűrések és a korai fejlesztés rendszerének kidolgozása, a feltételek megteremtése.	Együttműködési szerződések kialakítása. társulási együttműködés lehetőségének kihasználása.	Intézményvezetők. Esélyegyenlőségi megbízott	2009. folyamatos	Ellátott gyermekek száma. Tanév végi intézményi beszámolók A pedagógusok kiegészítő képesítéseinek száma (logopédus, tanulásban akadályozott tanulók nevelése).	Partneri elégedettség mérés a szolgáltatásról Ne legyen logopédus, pszichológus, fejlesztő pedagógus által el nem látott gyermek.
A közoktatási szakszolgáltatók sok nem teljes körűen biztosítottak	A gyógytestnevelésre utalt tanulók szakszerű ellátása.	A tanulók egészségügyi felmérése, osztályba sorolása. Gyógytestneveléshez szükséges feltételek megteremtése.	Iskolai és óvodai eü. szolgálat.  Esélyegyenlőségi megbízott	2009. szeptembertől folyamatos	A gyógytestnevelési órák száma.	Egészségügyi mérések. Minden tanuló egészségügyi besorolása alapján kerül foglalkoztatásra testnevelés órán.
Az önkormányzati fenntartású oktatási intézményekben a SNI tanulók osztályonkénti számarány közti különbség folyamatos vizsgálata.	A szegregáció kialakulásának lehetőségét az intézmények szakmai munkájának magas szintű működésével kell fenntartani. Preventív célú óvoda- és iskolafejlesztési program a pedagógiai munka modernizációja.	Iskolai körzethatárok pontos meghatározása. A nem önkormányzati intézménnyel való együttműködés kialakítása. A nívócsoportos oktatásszervezés áttekintése.	Intézményvezetők. Esélyegyenlőségi megbízott	2008. 09-től folyamatosan	Lemorzsolódási adatok, tankötelezettségi mutatók. Intézményi önértékelések.	Pedagógiai, módszertani fejlesztések listája. „Jó gyakorlat” elemek számbavétele
SNI tanulók pontos nyilvántartásának elkészítése.	A közoktatási szakszolgálattal való együttműködés formalizálttá válik. Kiegészítő egészségügyi és szociális beavatkozások tervezése a szűrés és korai fejlesztés érdekében.	Együttműködési szerződések kialakítása. társulási együttműködés lehetőségének kihasználása Az intézményi tartalmi, módszertani, infrastrukturális és humán erőforrás feltételek felmérése.	Intézményvezetők. Önkormányzat által megbízott személy	2009-től folyamatosan	Egyéni fejlesztési tervek beépítése a pedagógiai programba. legitimáció. Az SNI tanulók százalékos aránya az országos mutatókhoz.	Az integrációs oktatás módszertani területei beépülnek a pedagógiai programba. Továbbtanulási adatok. A középiskolából került tanulók „nyomonkövető” vizsgálatai.





A magántanulók száma magasabb, mint az országos átlag.	A magántanulói státusz okainak vizsgálata. A szülők ösztönzése a státusz megszüntetésére.	Szűrővizsgálatok a pedagógiai szakszolgálat segítségével. A felmentés, illetve magántanulóvá nyilvánítás indokainak azonosítása.	Esélyegyenlőségi megbízott Intézményvezetők	2009. folyamatos	A magántanulók száma az országos átlag alatti értéket mutat. Speciális gondozás, egyéni fejlesztés a visszahelyezett tanulók esetében.	A magántanulók száma az országos átlag alatti értéket mutat.
--	---	--	---	------------------	--	--

### ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM – PRIKATELEP

A város a helyzetelemzés elkészítése során és a helyszíni bejárás alkalmával tehát fokozottan veszélyeztetett területként definiálta a város külterületén található Prikatelepet. A telep a Duna árterében helyezkedik el, Halásztelekről közelíthető csak meg, a lakások illegálisan épültek a területre, bontási határozattal rendelkeznek. Tököl városának alapvető koncepciója ennek a területnek a tekintetében, hogy semmiképpen nem kívánja legalizálni és elfogadni az ilyen típusú illegálisan épített, külterületen és árterben kialakuló telepek létrejöttét. Ezért a város semmiképpen nem kívánja a területet fejleszteni, infrastruktúrát kiépíteni, javítani a körülményeket, hiszen így legalizálná az ilyen típusú területfoglalásokat. A Prikatelep helyzete tehát igen kedvezőtlen, a város azonban e szegregációs program készítése során beazonosította a területet és megoldást kíván találni a kialakult helyzetre.

A város tehát a Családsegítő segítségével és Halásztelekkel való együttműködésben tervet kíván kidolgozni, mely mind az ott élők körülményeinek megváltoztatását figyelembe veszi, mind pedig azt, hogy ilyen telepek kialakulását támogatnia egyetlen Önkormányzat számára sem lehet követendő példa.

**A város tehát az alábbi lépéseket tervezi, táblázatos formában összefoglalva:**

#### Indikátor tábla (tervezett beavatkozások szociális, szegregációs területen) – Prikatelep:

Helyzetelemzés és megállapításra (problémára) hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	Beavatkozás felelőse	Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év	Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év	Szükséges erőforrás
<b>Együttműködés és hiánya a cselekvés érdekében az érintett településeken, intézményekkel</b>	Együttműködés kiépítése	Kapcsolatfelvétel a Családsegítővel a Prikatelep helyzetfeltárás és a tervkidolgozás céljából	Polgármester	2010 szeptember 30-ig kapcsolatfelvétel megtörténte	Folyamatos kapcsolattartás a telep ügyében	önkormányzati erőforrás
	Együttműködés kiépítése	Kapcsolatfelvétel a Halásztelekkel a Prikatelep helyzetfeltárás és a tervkidolgozás	Polgármester	2010 szeptember 30-ig kapcsolatfelvétel megtörténte	Folyamatos kapcsolattartás a telep ügyében	önkormányzati erőforrás



		céljából				
<b>Intézkedési lehetőségek hiánya</b>	Lehetséges beavatkozási lehetőségek, hatóságilag, törvényileg is engedélyezett, alátámasztott variációk feltérképezése Családsegítővel és Halásztelekkel közösen	Szükséges az érintettek bevonásával a konkrét valós helyzet folyamatos monitoringja	Polgármester	2010 negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Folyamatos monitoring és adatok begyűjtése, megléte	önkormányzati erőforrás
		Támogatási források feltérképezése	Polgármester	2010 negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Támogatási források adatbázisa folyamatosan frissítve	önkormányzati erőforrás
		Törvényi és jogszabályi háttér vizsgálata	Polgármester	2010 negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Folyamatos jogszabályi korrekciók, alkotmányossági megfeleltetés	önkormányzati erőforrás
		Variációelemzés elkészítése	Polgármester	2010 negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
<b>Konkrét döntések hiánya</b>	Közös érdekegyeztetésen alapuló döntéshozatal elősegítése	Testületi döntés a választott beavatkozásról	Polgármester	2011 első negyedévében testületi döntés megszületése	Döntés felülvizsgálata, nyomonkövetése	önkormányzati erőforrás
<b>Beavatkozás hiánya</b>	A közös megegyezésen alapuló tervhez forrásrendelés		Polgármester	2012-ig a feltárt forrásszükséglethez források rendelése	Támogatási források adatbázisa folyamatosan frissítve	önkormányzati erőforrás
	A közös megegyezésen alapuló terv végrehajtása		Polgármester	-	2014-ig a tervvégrehajtása	önkormányzati és pályázati forrás

## ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM – SZIGETMAJOR

A város a helyzetelemzés elkészítése során, valamint a helyszíni bejárás alapján Szigetmajor területét is fokozottan veszélyeztetett területként definiálta, mely szintén a város külterületén helyezkedik el.

A város e teleppel kapcsolatban könnyebb helyzetben van, hiszen itt nem árterületen települtek be tulajdonosok, valamint Szigetmajor területén konkrét lehetőségként a város két alternatívát kíván megvizsgálni, majd döntést követően a legkedvezőbb megoldást választva végrehajtani a beavatkozásokat:

- telep-felszámolási program lehetőségének és következményeinek vizsgálata, az elkövetkezőkben kiírásra kerülő telep-felszámolási programokhoz való csatlakozás
- a terület infrastrukturális ellátottságának, a lakókörnyezeti feltételeknek a fejlesztésével élhető körülmények teremtése Szigetmajor területén

Az Önkormányzat az alább leírt programot végrehajtja, de mindenképpen törekszik arra, hogy a Szigetmajor területén élők közül legalább néhány család beköltözhessen a városba, szociális munkában, közmunkában az Önkormányzat foglalkoztatja a területen élőket, valamint megszünteti a terménytárolást a lakások közelében. Az út kialakítása a területre megtörtént, az ott lakók díjmentesen kapják a szolgáltatásokat (pl. szemétszállítás), a polgárőrök rendszeresen ellenőrzik a területet.



A területen történő bármely beavatkozás lehetőségén nagyban korlátozza, hogy a terület osztatlan közös tulajdon, így a változtatni akaró ott lakókon nem tud segíteni az Önkormányzat, hiszen vannak, akik nem adják beleegyezésüket a terület fejlesztésébe, albetétesítésébe, stb. Az Önkormányzat megvizsgálja annak lehetőségét, a rendelkezésre álló pályázati források tekintetében, hogy az Egészségházból Fecskeházat hozzon létre.

Az Önkormányzat elsőként a **Telepeken és telepszerű lakókörnyezetben élők integrációjának támogatása (ROM-TP-09-A/B)** pályázati lehetőség keretén belül próbálja meg a Szigetmajori helyzet rendezését, ennek beadási határideje 2010 januárjának vége.

**A pályázat célja:**

A telepeken, telepszerű lakókörnyezetben – összefoglalóan szegregátumokban – élők társadalmi és gazdasági kirekesztettségének megszüntetését, a szegregált lakókörnyezet felszámolását, illetve az onnan kikerülő – és az anyatelepülésen élő, hasonló státuszú – emberek életminőségének javítása, amely a lakhatási feltételek, a földrajzi mobilitás megoldásával együtt a munkaerő-piaci és a szociális helyzet javítását, valamint az egészségügyi, az oktatási, szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférést is biztosítja.

**A város tehát az alábbi lépéseket tervezi, táblázatos formában összefoglalva:**

**Indikátor tábla (tervezett beavatkozások szociális, szegregációs területen) – Szigetmajor:**

Helyzetelemzés és megállapításra (problémára) hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	Beavatkozás felelőse	Eredményesség mérő indikátor közép-távon 3 év	Eredményesség mérő indikátor hosszú-távon 6 év	Szükséges erőforrás
<b>Feltáratlan beavatkozási lehetőségek</b>	Telep-felszámolási program vizsgálata	Kapcsolatfelvétel, együttműködési kapcsolatok feltérképezése, tulajdonviszonyok felmérése	Polgármester	2010. szeptember 30-ig kapcsolatfelvétel megtörténte	Folyamatos kapcsolattartás a telep ügyében	önkormányzati erőforrás
		Variációelemzés, beavatkozási terv és előzetes felmérés készítése, mely tisztázza, hogy a terület bevonható-e telep-felszámolási programba	Polgármester	folyamatos	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
		A telep-felszámolási program keretében pl. önkormányzati bérlakás-struktúra rendelkezésre áll-e, telepfelszámolás esetén a várható költségek, gazdasági és települési társadalmi	Polgármester	folyamatos	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás



		következmények vizsgálata				
	Fejlesztési elképzelések vizsgálata	Variációelemzés, beavatkozási terv és előzetes felmérés készítése, mely tisztázza, hogy milyen költségekkel jár a terület fejlesztése és rendelkezésre áll-e ezt támogató szociális program a források előteremtésére	Polgármester	2010 december 31-ig dokumentum elkészítése	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
<b>Konkrét döntések hiánya</b>	Közös érdekegyeztetésen alapuló döntéshozatal elősegítése	Testületi döntés a választott beavatkozásról	Polgármester	2011 első negyedében testületi döntés megszületése	Döntés felülvizsgálata, nyomomonkövetés	önkormányzati erőforrás
<b>Beavatkozás hiánya</b>	A közös megegyezésen alapuló tervhez forrásrendelés		Polgármester	2012-ig a feltárt forrásszükséglethez források rendelése	Támogatási források adatbázisa folyamatosan frissítve	önkormányzati erőforrás
	A közös megegyezésen alapuló terv végrehajtása		Polgármester	-	2014-ig a tervvégrehajtása	önkormányzati és pályázati forrás

## KONZULTÁCIÓ ÉS VISSZACSATOLÁS

A Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzés és Terv, valamint az Anti-szegregációs Terv és program a település életét érinti. Éppen ezért Tököl Város Önkormányzata vállalja, hogy a programot folyamatosan nyomon követi.

Amennyiben a fentiekben leírt megvalósítás, az évi monitoring, az önértékelés során arra derül fény, hogy a vállalt célokat nem sikerül teljesíteni, az önkormányzat:

- Elemzi az okokat az érintettek és szükség esetén külső szakértő bevonásával,
- Megállapítja a felelőségeket,
- Intézkedési tervet készít.

Az Önkormányzat tehát kötelezettségei és vállalt feladatai fényében kötelességének tekinti a városban az esélyegyenlőség megteremtését, a szegregáció kialakulásának elkerülését, valamint az integrált intézmények és települési rendszerek fenntartását és fejlesztését.



## INTÉZKEDÉSI TERV

Konkrét szöveges megfogalmazása	cél	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	Beavatkozás felelőse	Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év	Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év	Szükséges erőforrás
<b>LAKHATÁSI INTEGRÁCIÓ ÉS MOBILIZÁCIÓS PROGRAM</b>						
A 13/2003. (V.13) önkormányzati Lakásrendeletben feltárt ellentmondások átdolgozása		Lakásrendelet felülvizsgálata, Lakástörvénynek és EBK törvénynek való megfeleltetése	Jegyző	2010. március 31.	Felülvizsgálat és aktualizálás	Önkormányzati forrás
Hiányzó Lakáskonceptió dokumentum pótlása		Lakáskonceptió elkészítése	Polgármester	2010. december 31.-ig elkészült Lakáskonceptió	Felülvizsgálat és aktualizálás	Önkormányzati forrás
Bérlakás-állomány növekedése a Lakáskonceptió megállapításait követően		Lakáskonceptió megállapításai alapján bérlakás-állomány növelése	Polgármester	Lakáskonceptiót követő testületi döntés megszületése a forrás-hozzárendelésről és a célzott állomány-növekedésről	Megnövekedett bérlakás-állomány	Önkormányzati és pályázati források
TSZT és HÉSZ elfogadása, módosítások átvezetése egységes szerkezetben		A város TSZT és HÉSZ egységes szerkezetű módosításának elfogadása	Polgármester	Társadalmi egyeztetések lefolytatása	Elfogadott TSZT és HÉSZ	Önkormányzati forrás
<b>Konkrét szöveges megfogalmazása</b>	<b>cél</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év</b>	<b>Szükséges erőforrás</b>
<b>EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS ÉS ÉLETMÓD PROGRAM</b>						
Egészségügyi ellátás rendszerének felülvizsgálata, aktualizálása		Városi Egészségterv készítése	Polgármester	Elkészült Egészségterv	Egészségterv felülvizsgálata, aktualizálása	Önkormányzati forrás
Egészségközpont szolgáltatásainak fejlesztése		Egészség Központban a házi és gyermekorvosok, fogászat elhelyezése	Polgármester	Források hozzárendelése a feladathoz, szükséges döntések megszületése a fejlesztéshez	Egészségközpontban funkcióbővülés	Önkormányzati és pályázati források
Egészségközpont szolgáltatásainak fejlesztése		Az Egészség Központban egy napos, piaci alapú orvosi szolgáltatások kialakítása	Polgármester	Források hozzárendelése, szükséges döntések megszületése a fejlesztéshez	Egészségközpontban funkcióbővülés	Önkormányzati és pályázati források
<b>Konkrét szöveges megfogalmazása</b>	<b>cél</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év</b>	<b>Szükséges erőforrás</b>
<b>SZOCIÁLPOLITIKAI PROGRAM</b>						
Szociális ellátórendszer fejlesztése		A Gyermekekjóléti és Családsegítő Szolgálat fejlesztése – mikrotérségi együttműködés	Polgármester	Együttműködés megszületése	Együttműködés felülvizsgálata, aktualizálása	Önkormányzati forrás



	Szigetszentmiklóssa l				
Szociális ellátórendszer fejlesztése	A Nevelési tanácsadó kistérségi működtetése	Polgármester és Nevelési Tanácsadó mindenkori vezetője	Kistérségi együttműködési megállapodás megszületése	Nevelési tanácsadó kistérségi működése és folyamatos felülvizsgálat	Önkormányzati és pályázati forrás
Szociális ellátórendszer fejlesztése	A logopédiai szolgáltatók támogatása	Polgármester	Támogatási szerződések megszületése	Felülvizsgálat és aktualizálás	Önkormányzati és pályázati forrás
Szociális ellátórendszer fejlesztése	Krizislakás létesítés és fenntartás (jelenleg 1 üres lakás áll az Önkormányzat rendelkezésére krízishelyzetben lévő család számára)	Polgármester	Krizislakás létesül min. plusz 1 db	Krizislakások fenntartása, krízislakást igénybevevő családok nyomonkövetése	Önkormányzati és pályázati forrás
Szociális ellátórendszer fejlesztése	Máltai Szeretet Szolgáltató ingatlan fejlesztésének támogatása	Polgármester	Támogatási szerződések megszületése	Felülvizsgálat és aktualizálás	Önkormányzati és pályázati forrás
<b>Konkrét cél szöveges megfogalmazása</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év</b>	<b>Szükséges erőforrás</b>
<b>FOGLALKOZTATÁS</b>					
Foglalkoztatás elősegítése különös tekintettel a tartós munkanélküliekre, az alacsony iskolai végzettségűekre	Nap-Hold Alapítvány szociális foglalkoztató: jelenleg 33 fő dolgozik, 43 főre történő fejlesztése a cél	Polgármester és mindenkori alapítványi vezető	43 fő foglalkoztatása megvalósul	Folyamatos monitoring és aktualizálás	Önkormányzati és pályázati forrás
Foglalkoztatás elősegítése	Nap-Hold Alapítvány szociális foglalkoztató pályázathoz kötelezettségvállalás, működési támogatás	Polgármester	Támogatási szerződések megszületése	Felülvizsgálat és aktualizálás	Önkormányzati és pályázati forrás
Foglalkoztatás elősegítése	A város beruházásaiban azon vállalkozások előnyben részesítése, amelyek státuszú lakosságból alkalmaznak munkavállalót	Polgármester	Alkalmazásba kerülő alacsony státuszú lakosok száma	Csökken a tartósan munkanélküliek száma	Önkormányzati forrás
Foglalkoztatás elősegítése	Helyi adókedvezmények azon városi székhelyű vállalkozásoknak, amelyek alacsony státuszú lakosságból alkalmaznak munkavállalót	Polgármester	Létrejönnek új munkahelyek, foglalkoztatottak száma az ASL körében	Foglalkoztatottak száma az ASL körében	Önkormányzati forrás
Foglalkoztathatóság javítása	Foglalkoztatási projektek elindítása pályázati források	Polgármester	Létrejönnek új munkahelyek, foglalkoztatottak	Foglalkoztatottak száma	TÁMOP, OFA, SZMM, Regionális





	igénybevételével		száma		Munkaügyi Központ
Foglalkoztathatóság javítása	Képzési programok indítása	Polgármester	Foglalkoztatási koncepció és Cselekvési terv elkészítése	Javul a szakképzetlenek elhelyezkedési esélye, foglalkoztatottak száma, Terv felülvizsgálata	TÁMOP, OFA, SZMM, Regionális Munkaügyi Központ
<b>Konkrét cél szöveges megfogalmazása</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességi mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	<b>Eredményességi mérő indikátor hosszú-távon 6 év</b>	<b>Szükséges erőforrás</b>
<b>PRIKATELEP</b>					
Együttműködés kiépítése	Kapcsolatfelvétel a Családsegítővel a Prikatelep helyzetfeltárása és tervkidolgozás céljából	Polgármester	2010. szeptember 30-ig kapcsolatfelvétel megtörténte	Folyamatos kapcsolattartás a telep ügyében	önkormányzati erőforrás
Együttműködés kiépítése	Kapcsolatfelvétel a Halásztelekkel a Prikatelep helyzetfeltárása és tervkidolgozás céljából	Polgármester	2010. szeptember 30-ig kapcsolatfelvétel megtörténte	Folyamatos kapcsolattartás a telep ügyében	önkormányzati erőforrás
Lehetséges beavatkozási lehetőségek, hatóságilag, törvényileg is engedélyezett, alátámasztott variációk feltérképezése Családsegítővel és Halásztelekkel közösen	Szükséges az érintettek bevonásával a konkrét valós helyzet folyamatos monitoringja	Polgármester	2010. negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Folyamatos monitoring és adatok begyűjtése, megléte	önkormányzati erőforrás
	Törvényi és jogszabályi háttér vizsgálata	Polgármester	2010. negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Támogatási források adatbázisa folyamatosan frissítve	önkormányzati erőforrás
	Variációelemzés elkészítése	Polgármester	2010. negyedik negyedévig variációelemző dokumentum elkészítése	Folyamatos jogszabályi korrekciók, alkotmányossági megfeleltetés	önkormányzati erőforrás
Közös érdekegyeztetésen alapuló döntéshozatal elősegítése	Testületi döntés a választott beavatkozásról	Polgármester	2011. első negyedévében testületi döntés megszületése	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
A közös megegyezésen alapuló tervhez forrásrendelés		Polgármester	2012-ig a feltárt forrásszükséglethez források rendelése	Döntés felülvizsgálata, nyomonkövetése	önkormányzati erőforrás
A közös megegyezésen alapuló terv végrehajtása		Polgármester	-	Támogatási források adatbázisa folyamatosan frissítve	önkormányzati erőforrás
<b>Konkrét cél szöveges megfogalmazása</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességi mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	2014-ig a tervvégrehajtása	önkormányzati és pályázati forrás
<b>SZIGETMAJOR</b>					
Telep-felszámolási program vizsgálata	Kapcsolatfelvétel, együttműködési kapcsolatok feltérképezése, tulajdonviszonyok	Polgármester	2010. szeptember 30-ig kapcsolatfelvétel megtörténte	Folyamatos kapcsolattartás a telep ügyében	önkormányzati erőforrás



	felmérése				
	Variációelemzés, beavatkozási terv és előzetes felmérés készítése, mely tisztázza, hogy a terület bevonható-e telep-felszámolási programba	Polgármester	folyamatos	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
	A telep-felszámolási program keretében pl. önkormányzati bérlakás-struktúra rendelkezésre áll-e, telepfelszámolás esetén a várható költségek, gazdasági és települési társadalmi következmények vizsgálata	Polgármester	folyamatos	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
Fejlesztési elképzelések vizsgálata	Variációelemzés, beavatkozási terv és előzetes felmérés készítése, mely tisztázza, hogy milyen költségekkel jár a terület fejlesztése és rendelkezésre áll-e ezt támogató szociális program a források előteremtésére	Polgármester	2010. december 31-ig dokumentum elkészítése	Felülvizsgálat	önkormányzati erőforrás
Közös érdekegyeztetésen alapuló döntéshozatal elősegítése	Testületi döntés a választott beavatkozásról	Polgármester	2011 első negyedévében testületi döntés megszületése	Döntés felülvizsgálata, nyomkövetése	önkormányzati erőforrás
A közös megegyezésen alapuló tervhez forrásrendelés		Polgármester	2012-ig a feltárt forrasszükséglethez források rendelése	Támogatási források adatbázisa folyamatosan frissítve	önkormányzati erőforrás
A közös megegyezésen alapuló terv végrehajtása		Polgármester	-	2014-ig a tervvégrehajtása	önkormányzati és pályázati forrás
<b>Konkrét cél szöveges megfogalmazása</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év</b>	<b>Szükséges erőforrás</b>
<b>OKTATÁSI INTEGRÁCIÓ</b>					
A korai fejlesztés, gondozás, a fejlesztő felkészítés, nevelési tanácsadás elérhetőségének növelése. A szűrések és a korai fejlesztés rendszerének kidolgozása, a	Együttműködési szerződések kialakítása. társulási együttműködés lehetőségének kihasználása.	Intézmény-vezetők. Esély-egyenlőségi megbízott	Ellátott gyermekek száma. Tanév végi intézményi beszámolók A pedagógusok kiegészítő képesítéseinek száma (logopédus, tanulásban akadályozott tanulók nevelése).	Partneri elégedettség mérés a szolgáltatásról Ne legyen logopédus, pszichológus, fejlesztő pedagógus által el nem látott gyermek.	Önkormányzati forrás



feltételek megteremtése.					
A gyógytestnevelésre utalt tanulók szakszerű ellátása.	A tanulók egészségügyi felmérése, osztályba sorolása. Gyógytestneveléshez szükséges feltételek megteremtése.	Iskolai és óvodai eü. szolgálat.  Esély-egyenlőségi megbízott	A gyógytestnevelési órák száma.	Egészségügyi mérések. Minden tanuló egészségügyi besorolása alapján kerül foglalkoztatásra testnevelés órán.	Önkormányzati és pályázati forrás
A szegregáció kialakulásának lehetőségét az intézmények szakmai munkájának magas szintű működésével kell fenntartani. Preventív célú óvoda- és iskolafejlesztési program a pedagógiai munka modernizációja.	Iskolai körzethatárok pontos meghatározása. A nem önkormányzati intézménnyel való együttműködés kialakítása. A nívcsoportos oktatásszervezés áttekintése.	Intézményvezetők. Esély-egyenlőségi megbízott	Lemorzsolódási adatok, tankötelezettségi mutatók. Intézményi önértékelések.	Pedagógiai, módszertani fejlesztések listája. „ Jó gyakorlat” elemek számbavétele.	Önkormányzati és pályázati forrás
A közoktatási szakszolgálattal való együttműködés formalizálttá válik. Kiegészítő egészségügyi és szociális beavatkozások tervezése a szűrés és korai fejlesztés érdekében.	Együttműködési szerződések kialakítása. társulási együttműködés lehetőségének kihasználása Az intézményi tartalmi, módszertani, infrastrukturális és humán erőforrás feltételek felmérése.	Intézményvezetők. Önkormányzat által megbízott személy	Egyéni fejlesztési tervek beépítése a pedagógiai programba. legitimáció. Az SNI tanulók százalékos aránya az országos mutatókhoz.	Az integrációs oktatás módszertani területei beépülnek a pedagógiai programba. Továbbtanulási adatok. A középiskolába került tanulók „nyomonkövető” vizsgálatai.	Önkormányzati forrás
A magántanulói státusz okainak vizsgálata. A szülők ösztönzése a státusz megszüntetésére.	Szűróvizsgálatok a pedagógiai szakszolgálat segítségével. A felmentés, illetve magántanulóvá nyilvánítás indokainak azonosítása.	Esély-egyenlőségi megbízott Intézményvezetők	A magántanulók száma az országos átlag alatti értéket mutat. Speciális gondozás, egyéni fejlesztés a visszahelyezett tanulók esetében.	A magántanulók száma az országos átlag alatti értéket mutat.	Önkormányzati forrás
<b>Konkrét cél szöveges megfogalmazása</b>	<b>Stratégiai jellegű beavatkozás leírása</b>	<b>Beavatkozás felelőse</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor közép-távon 3 év</b>	<b>Eredményességet mérő indikátor hosszú-távon 6 év</b>	<b>Szükséges erőforrás</b>
<b>MONITORING</b>					
Nyomonkövetés	Elkészült intézkedési tervek, stratégiák, KEHT, IVS, ASZT felülvizsgálata	Polgármester	Folyamatos, min. kétfévente történő felülvizsgálat	Dokumentumok folyamatos aktualizálása, testületi határozatok	Önkormányzati erőforrás
Nyomonkövetés	Külső szakértők bevonása az objektív vizsgálatok lefolytatása érdekében	Polgármester	Felülvizsgálatok esetében bevont külső szakértők záradéka	Dokumentumok folyamatos aktualizálása, testületi határozatok	Önkormányzati erőforrás



## V.6. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

### V.6.1. Illeszkedés, összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel és más stratégiai dokumentumokkal

#### A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ VONATKOZÁSÁBAN

A képviselő-testület 2001. első félévében fogadta el 214/2001.(V..2.) számú határozatával a településrendezési tervezési feladatokhoz kapcsolódó településfejlesztési koncepciót, melyet a BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft állított össze. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia koncepciója és gerince illeszkedik a Településfejlesztési koncepcióhoz és építkezik is arra. A Településfejlesztési koncepcióban található alátámasztó munkarészek és helyzetelemző részek az IVS alapjául szolgáltak, azokat az Önkormányzat aktualizálta.

A Településfejlesztési Koncepció, melyet Tököl városa 2001-ben elfogadott, az egyes települési ágazatokra és klasszikus településtervezési egységekre tervezett állapotot ad meg. Az IVS tervezése során ezeket az elképzeléseket alapul véve területi szemlélettel konkrét területi egységekhez kapcsoltuk a fejlesztési célokat, azaz a Településfejlesztési Koncepcióban meghatározott tervezett állapotot. A dokumentumot természetesen szükséges volt az eltelt 8 év időtárlatában naprakész adatok segítségével aktualizálni, valamint beépíteni a korszerű településtervezési és átfogó koncepciókra épülő tervezési metodikát.

Tököl településfejlesztési koncepciójának céljai összhangban vannak a város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának jövőképeivel és stratégiai céljaival. A városrészekhez rendelt célok alapvetően kapcsolódnak a Városfejlesztési koncepcióban meghatározott célokhöz.

#### Az IVS a Településfejlesztési koncepcióra az alábbi elemek tekintetében támaszkodik:

- A város helyzetelemzéséhez szükséges tendenciák bemutatása a Településfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészeinek segítségével, azok aktualizálásával készült
- A város jövőképeinek és mottójának kialakítása
- A Településfejlesztési koncepcióban felsorolt fejlesztési célterületek tematikus célokként történő felépítése
- az egyes területi, táji egységekre elkészült fejlesztési elképzelések aktualizálása és konkrét projektként történő megfogalmazása

#### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VONATKOZÁSÁBAN

Tököl Hatályos Településszerkezeti Terve (26/2004.(I.26.)KT.hat.) alapjául szolgált a fejlesztési elképzelések kialakításának, ugyanakkor a város igen előrehaladott állapotban tárgyalja a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Tököl hatályos Településszerkezeti Tervének módosítása, a város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat aktualizálása, továbbá a tököli repülőtér Szabályozási Tervének és Építési Szabályzatának elkészítése jelenti. A hatályos Településszerkezeti Terv terület-felhasználása a város bel- és külterületén nem változik, csak a repülőtér területén, mivel az új tulajdonosok más területhasznosítást szeretnének a hatályos Településszerkezeti Tervben foglaltakhoz képest. Időközben a Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területéből 11 ha-os terület értékesítésre került. Az önkormányzat képviselő-testülete hozzájárult, hogy a 11 ha-os terület ipari besorolású területből kereskedelmi, szolgáltató besorolású területbe kerüljön átminősítésre, melyet a módosított Településszerkezeti Terv tartalmaz. A belterületi Szabályozási Tervlapon a hatályba lépés óta felmerült néhány lakossági változtatási igény is – melyek nem koncepcionális jellegűek – ezért a Képviselő-testület hozzájárult, hogy a Szabályozási Terv ezen részei módosításra kerüljenek a lakossági igényeknek megfelelően. A Helyi Építési Szabályzat átdolgozásra került, az OTÉK módosítás



[36/2002.(III.7.) Kormányrendelet] jelkulcsa alapján. Azon §-ok pedig aktualizálásra kerültek, ahol időközben a magasabb rendű jogszabályok megváltoztak.

Ez a folyamat jelenleg is zajlik, ezért az Önkormányzattal együttműködésben az IVS elkészítésekor ez egységes szerkezetben kezelt és már elfogadott, de még nem hatályos településszerkezetet befolyásoló tényezőket beépítettük az IVS stratégiai céljai közé.

A már korábban meghatározott területi jellegű célkitűzések alapvetően meghatározták a város területi szemléletű elemzését, a szerkezeti problémák feltárását, valamint a tervezett szerkezeti változtatások felmérést. Az IVS ezeket a szempontokat figyelembe vette és a stratégia kialakítása során a szerkezeti tervek által nem támogatott beavatkozásokat és fejlesztési célkitűzéseket nem tervezett a jövőre nézve. Az IVS-ben a városrészek lehatárolása, az akcióterületek kijelölése mind a meglévő szerkezeti tervek és szabályozásban meghatározott feltételeknek megfelelően történt.

## **AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁGAZATI, ILL. TERMATIKUS STRATÉGIÁIVAL VALÓ ÖSSZHANG**

### **Az IVS az alábbi ágazati koncepciók figyelembevételével és azokkal összhangban készült el:**

- A környezetvédelmi Koncepciót a képviselő-testület 101/2000.(III.21.) számú határozatával fogadta el, megbízva egyben a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot a cselekvési program összeállításával
- A képviselő-testület 215/1995.(IX.11.) számú határozatával fogadta el Tököl Szociálpolitikai koncepcióját.
- A képviselő-testület 122/1997.(V.5.) számú határozatával fogadta el Tököl Oktatási Koncepcióját és azt figyelembe véve az aktuális feladatokat.
- A képviselő-testület 65/1998.(IV.6.) számú határozatával fogadta el Tököl Kulturális Koncepcióját azzal, hogy azt ki kell bővíteni a közművelődési feladatok vállalkozási formában történő ellátásának lehetőségeivel, valamint a tököli civil szerveződések é a kisebbségi önkormányzatok közművelődési feladataival. Ezt követően 1999 márciusában tárgyalta meg a képviselő-testület a Művelődési Ház és Sportcsarnok intézményi formától eltérő működtetésének lehetőségeiről szóló előterjesztést (65/1999.(III.8.) számú határozat).
- A képviselő-testület 109/1995.(IV.3.) számú határozatával fogadta el a sportkoncepciót.
- A Közbiztonsági koncepció első olvasatát a képviselő-testület 1999. március 8-án megtartott ülésén fogadta el azzal, hogy a véleményezésre megküldte a Rendőrkapitánynak, Tűzoltóságnak, a Polgári Védelmi Parancsnokságnak, a Tököl Közbiztonságáért Alapítványnak, a település intézményeinek és más érintettek. Többen éltek a véleményezés és javaslatétel lehetőségével, azonban az átdolgozásra ez ideig nem került sor.
- Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzésről szóló tanulmány és Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv, 2007
- **Gazdasági Program 2008-2018**

A fent felsorolt ágazati koncepciókban meghatározott célok és fejlesztési elképzelések egy része beépült az IVS célrendszerébe, más korábban kialakított célok pedig alapvetően segítik az IVS-ben meghatározott fejlesztési elképzelések megvalósítását.

## **A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMMAL VALÓ ÖSSZHANG**

Tököl Város Környezetvédelmi Programja 5 éves időszakot (2009-2014) ölel fel, mely időszakban megkezdett környezetvédelmi tevékenységek, és a jövőben végrehajtani kívánt programok egyaránt szerepet kapnak. Tököl Városának előző programja általánosan fogalmaz, abban pontos célkitűzések nem szerepelnek.

A program felépítése hasonló a Nemzeti Környezetvédelmi Programéhoz. A vázolt pontokban, minden esetben Tököl Városára levetített problémák, és megoldhatóságok kerül, kerül rögzítésre. Az IVS olyan célkitűzéseket, melyek nincsenek összhangban a környezetvédelmi programmal, nem határozott meg. A két dokumentum illeszkedik egymáshoz.



## KISTÉRSÉGI STRATÉGIÁVAL VALÓ ÖSSZHANG

Tököl része a Közép-Magyarországi Régió, Ráckevei Kistérségnek. Emellett a település a Budapesti Agglomeráció övezetébe tartozik. A regionális kapcsolatok elemzésének célja a település térségi elhelyezkedésének, jövőbeli szerepének tisztázása. Egyetlen települést sem lehet vizsgálni környezetéből kiragadva, mert sem a településfejlesztési, sem a településrendezési feladatok nem fogalmazhatóak meg megalapozottan a környezeti kapcsolatok, a regionális összefüggések elemzése nélkül. A regionális kapcsolatok az agglomerációs övezetben a funkciószűrőből, az infrastruktúra- hálózatok sűrűségéből adódóan erősek, meghatározó értékűek.

A település a rendszerváltás előtti időszakban Ráckevei járáshoz tartozott. Az 1990-es évi rendszerváltás egyik első mozzanata a helyi önkormányzati rendszer megteremtése volt. Így a települési kategóriák, besorolások az új települési önkormányzati szisztémában értelmüket veszítették, nemcsak azért, mert már nem ehhez kapcsolódik a működési, fejlesztési pénzeszközök elosztásának mechanizmusa, hanem azért is, mert a települések önállóságukból adódóan maguk határozzák meg, hogy egyes települési funkciókat önállóan, vagy pedig más településsel, vagy településekkel együttműködve - de nem alárendelve oldják meg.

Az együttműködő települések köre, pedig ágazonként változik, nem felülről meghatározott, hanem az adottságok figyelembevételével, a lehetőségek közül választható.<sup>5</sup>

### Regionális és településközi kapcsolatrendszer

#### 1. Kapcsolat a fővárossal

Tököl aránylag közel fekszik a fővároshoz (a Budapesti Agglomeráció övezetébe tartozik), ezért szoros kapcsolatban áll vele. A település közép-, illetve felsőfokú intézményi szolgáltatásokat továbbá munkahelyeket vesz igénybe Budapesttől.

#### 2. Korábbi kapcsolatrendszer

A település számára hosszútávon a kialakult, korábbi kapcsolatrendszerből adódóan számolni kell az Agglomeráció többi településével, pl. Szigetszentmiklóson és Ráckeven a közép fokú oktatási-, egészségügyi stb. ellátás biztosításával.

#### 3. Kistérségi kapcsolat

Tököl része a Közép-Magyarországi Régió, Ráckevei Kistérségnek, amelyet a következő települések alkotnak: Apaj, Áporka, Délegyháza, Dömsöd, Dunavarsány, Kiskunlacháza, Lórév, Majosháza, Makád, Ráckeve, Szigetbecse, Szigetcsép, Szigetszentmiklós, Szigetszentmárton, Szigetújfalu, Dunaharaszti, Halásztelek, Szigetalom, Taksony, Tököl.

Mivel Tökölön a közfunkciók és szolgáltatások rendszere hiányos, a Kistérség egyéb városaival kell együttműködéseket kialakítani és abból a célból, hogy a területen lehetőség szerint ne egymástól független konkurens ellátórendszerek, hanem egy, funkcionálisan megosztott szolgáltató rendszer alakuljon ki.

---

5 Településfejlesztési koncepció





Tököl által nyújtott szolgáltatások a Kistérségben található települések számára	A Kistérség települései által nyújtott szolgáltatások
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Munkaerő</li> <li>– Sport tevékenység - Sportcsarnok, uszoda, Futball pálya (ez mobil lelátóval rendelkezik és műfüvesítése tervezett)</li> <li>– Alapfokú művészeti oktatás – Szárny-nyitogató Alapfokú Művészeti Iskola</li> <li>– Közművelődés - Művelődési ház és könyvtár</li> <li>– Rekreációs tevékenység – Üdülőterület gyermekek számára</li> <li>– Lakóterület</li> <li>– Alternatív ipari területek – a Település Szerkezeti Tervben jelentős nagyságú ipari területek vannak kijelölve a Keleti vegyes városrészben</li> <li>– Szennyvíztisztító-bővítés</li> <li>– Okmányiroda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Középfokú- és felsőoktatás, szakképzés (Középiskola Szigetszentmiklóson, Ráckeven, Dunaharasztiiban, Kiskunlacházán és Halásztelken működik)</li> <li>– Munkahely</li> <li>– Kis- és nagykereskedelmi szolgáltatások</li> <li>– Üzleti- és pénzügyi szolgáltatások</li> <li>– Egészségügy – orvosi ügyelet, szakellátás</li> <li>– Kultúra – mozi (Szigetszentmiklóson)</li> <li>– További közszolgáltatások: Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat, Nevelési tanácsadó, Földhivatal stb.</li> <li>– Egyletek: Nyugdíjas egyesület, Mozgássérült egyesület</li> <li>– Szálláshely</li> </ul>

#### 4. Csepel-sziget és Környéke Területfejlesztési Önkormányzati Társulás

1995 októberében a Ráckevei Kistérség 19 településének, valamint Csepel polgármesterének összefogásával megalakult a Csepel-sziget és Környéke Önkormányzati Szövetség, amely 1996 júniusában Csepel-sziget és Környéke Területfejlesztési Önkormányzati Társulássá alakult. 2004 januárjában - Halásztelek csatlakozásával - immár 21 tagönkormányzattal rendelkezett a Szervezet.

A jelenlegi, Csepel-sziget és Környéke Többcélú Önkormányzati Társulás létrehozásáról a Ráckevei Kistérséghez tartozó települési önkormányzatok polgármesterei a Területfejlesztési Önkormányzati Társulás 2004. szeptember 27-i ülésén hozott Határozatukkal döntöttek. A *települési önkormányzatok többcélú kistérségi társulásáról* szóló 2004. évi CVII. törvény alkalmazásában azonban a törvény mellékletében megjelölt kistérséget kellett és kell érteni, így Csepel Önkormányzata a továbbiakban már csak partnerként segíthette, és segíti azóta is a Ráckevei Kistérség munkáját.<sup>6</sup>

A Társulás a kistérségben lévő települések közigazgatási területén belül összehangolt fejlesztést valósít meg, közös társulási programokat alakít ki, és megteremti a fejlesztések megvalósításának pénzalapját; érdek- és forráskoordinációt végez. A Társulás elsődleges feladata az összehangolt települési érdekek alapján a térségi célok meghatározása és megvalósítása, hozzájárulva a versenyképesség és az életminőség javításához.<sup>7</sup>

#### Térségi szintű program elképzelések:

- Csepel-szigeti gerincút megvalósítása
- A térségi turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása szigeti kerékpárút és vízitúra bázis kiépítésével, valamint a kapcsolódó turisztikai termékek kiaknázása, a kistérség tömegközlekedési infrastruktúrájának fejlesztése.

A Ráckevei kistérség fejlesztési programjának stratégiájában Tököl legjelentősebb turisztikai attrakciója és vonzerejeként a következő objektumokat határozza meg<sup>8</sup>:

- Duna
- helytörténeti gyűjtemény (Csepel szigeti Mária parasztház)
- Repülőtér

6 Forrás: [www.csepelszigetikisterseg.hu](http://www.csepelszigetikisterseg.hu)

7 Forrás: [www.csepelszigetikisterseg.hu](http://www.csepelszigetikisterseg.hu)

8 Ráckevei kistérség fejlesztési programjának stratégiája 57.o



- Anna kápolna
- Kisboldogasszony római katolikus templom
- lovas centrum
- A Ráckevei (Soroksári) Duna partvonalának a vízminőség, ökológia és az idegenforgalom által támasztott igényeknek megfelelő rehabilitációja.

### **Stratégiai célok a kistérségi és agglomerációs együttműködés tekintetében:**

- Összehangolt, egymásra épülő dinamikus és versenyképes gazdaság
- Idegenforgalmi szektor kínálatának és kapcsolatainak együttes összehangolása
- Kölcsönös és gyors elérhetőség megteremtése
- Szakképzett humán erőforrás potenciál összehangolása
- Együttműködő népességszám-alakítás és gazdaságfejlesztés
- Együttműködő térségi közösség kialakítása

A fenti térségi szintű program elképzeléseket erősítik az IVS-ben meghatározott olyan célok, mint Tököl városrészeinek és a Duna kapcsolatának erősítése, lecsatlakozások a Duna felé, a Diána sétány fejlesztése a Kis-Duna menti városrészben, ugyanitt a parkerdő fejlesztése együttműködésben, illetve a sportfejlesztések a Déli kertvárosban és a Keleti vegyes városrészben. Mivel Tököl nem rendelkezik szálláshelyekkel, így térségi turizmusba 1 napos programként tud becsatlakozni. Az IVS célként határozza meg a Tököl-központ városrészben található Egészségház hasznosítását és az ezzel kapcsolatos ötletpályázat lebonyolítását, az épület hasznosításával kapcsolatban felmerült a szálláshely funkció is.

### **V.6.2. A stratégia belső összefüggései**

A stratégiában kitűzött célok a helyzetértékelésben azonosított problémák megoldására irányulnak, valamint azt a potenciált kívánják fejleszteni, amellyel a helyzetértékelés alapján a város rendelkezik. A stratégia épül a SWOT-elemzésekben megállapított lehetőségekre.

A városrészi célok alapvetően szolgálják a tematikus célok megvalósulását, valamint a tematikus célok is elősegítik az átfogó cél megvalósulását.

A kitűzött célok esetében a város már végzett előzetes forráselemzéseket, ugyanakkor vannak olyan kijelölt célok, ahol alapvető olyan beruházó bevonása, aki elkötelezett a fejlesztés érdekében. Az erőforrások esetében tehát a város nagyságrendileg olyan célokat tűzött maga elé, melyek feltételezik a további pályázati lehetőségek meglétét, illetve támaszkodnak önkormányzati önerőre is.

A tervezett célok alapvetően illeszkednek egymáshoz, a szomszédos városrészek céljai egymást építik, segítik. A kialakított stratégiai célrendszer funkcióvesztést nem eredményez egyik városrészben sem, ugyanakkor elősegíti a városrészek közötti kiegyenlítődést.



## V.7. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

A kialakított stratégia kockázatvizsgálata megtörtént. Az alábbi vizsgált kockázatok rendszerzése lehetővé teszi a város számára, hogy amennyiben több tényező együttes fennállását észleli, úgy az IVS felülvizsgálatát meg kell tenni, és a stratégiát megvalósítását kockázatos okok feltérképezésével át kell alakítani a beavatkozásokat és fejlesztéseket.

### Kockázati belső tényezők:

- o lakosság nem mobilizálható a fejlesztések érdekében
- o gazdasági szervezetek nem vállalnak részt a stratégia megvalósításában
- o önkormányzati struktúra nem tudja ellátni a stratégia végrehajtásához szükséges feladatokat

### A belső kockázati tényezők esetleges hatásai és a kockázat előfordulását csökkentő tényezők megnevezése:

- o a lakossági támogatottságnak igen nagy hatása van a fejlesztésekre, hiszen a városban az önkormányzati tulajdonú területek aránya nagyon alacsony. Éppen ezért amennyiben a lakosság nem mobilizálható az egyes beruházások tekintetében, úgy azok nagy valószínűséggel nem lesznek végrehajthatók. A kockázat csökkentése érdekében alapvetően két fontos lépést kell az Önkormányzatnak megtennie:
  - lakosság megfelelő és időben megkezdett tájékoztatása a tervezett fejlesztésekről, a lakosság bevonását célzó akciók lebonyolítása, ahol a lakosok ismerkedhetnek a tervezett beruházásról, gyakorlatilag is beleszólhatnak annak menetébe, kinyilváníthatják véleményüket, azaz a városnak szükséges alkalmazni a **participatív közösségi tervezés módszertanát**
  - tudatos ingatlangazdálkodásra van szükség, tehát a fejlesztések megvalósítása érdekében az Önkormányzatnak már előre ki kell alakítani ingatlangazdálkodási elképzeléseit, hiszen a magántulajdonú területek esetében szükségessé válhat egyes területek megvásárlása a tulajdonostól
- o amennyiben elmaradnak a befektetők a város területéről, úgy nehezebb lesz a munkahelyteremtést megvalósítani a célok közül, valamint felszámolni városképileg zavaró, és erodáló hatású barnamezős területeket. A városnak mindenképpen e kockázati tényező csökkentése érdekében szükséges kedvezményekkel serkenteni a befektetői kedvet.
- o komoly belső kockázatot jelent az önkormányzati struktúra túlterheltsége az ilyen jellegű fejlesztések esetében. Az önkormányzati munkarend és szervezeti felépítés legtöbbször nem képes egy ilyen plusz feladat felvételére.

### Kockázati külső tényezők:

- o gazdasági környezet tovább hanyatlik országos szinten
- o támogatási források elapadnak, nem a területre irányulnak, vagy más ágazatokat céloznak
- o kistérségi, illetve regionális szinten stratégiai szintű célok változnak meg

A külső kockázati tényezők hatásának felmérése nehezebb, hiszen az Önkormányzatnak nincsen, vagy jóval kevesebb ráhatása van ezekre a területekre. A kockázati tényezők kiküszöbölése végett az Önkormányzatnak egyrészt kapcsolódnia kell az országos tendenciákhoz és cselekvési tervekhez főként gazdasági szempontból, másrészt aktív részvételre van szükség a kistérségi stratégiák megalkotása szintjén.



## VI. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ESZKÖZEI

### VI.1. A VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

#### KISZÁMÍTHATÓ ÉS TRANSPARENT SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

A stratégia céljainak elérését biztosító fejlesztéseket alapvetően meghatározza azok környezete, amely esetében a természeti és infrastrukturális környezet mellett meghatározó szerepet tölt be a helyi önkormányzat és annak szabályozási gyakorlata. A pénzügyi erőforrások tudatos felhasználásából származó vélelmezett hatásokat sokszorosan felülmúlhatja az önkormányzat a hatáskörébe rendelt szabályozási eszközök tudatos alkalmazásával, ám ennek ellenkezője is igaz: a megfelelő és támogató szabályozás hiánya ellehetetleníti, megghiúsíthatja a pénzügyi eszközökre alapozott fejlesztéseket.

Ezért a stratégia sikeres megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzat konzisztens és kiszámítható jogalkotói és jogalkalmazói magatartása, az átlátható, támogató adminisztratív és szabályozási környezet biztosítása és fenntartása, legyen szó akár milliárdos befektetésekről, akár a szociális segély igénybevételéről. A helyi gazdaságpolitika céljait világosan meg kell fogalmazni, meg kell határozni a célok megvalósításához szükséges támogató jogi, szabályozási lépéseket, és tudatosan, következetesen végre is kell hajtani azokat.

Az önkormányzatnak a helyi gazdaság szabályozásában, valamint a gazdasági tevékenységekhez kötött adminisztratív és engedélyezési eljárások során tanúsított kiszámítható és átlátható magatartása csökkenti a gazdasági bizonytalanságot és a befektetések kockázatát.

#### MŰSZAKI TÁMOGATÁS

A városrendezési tervek időbeni módosítása és a fejlesztési irányokra alakítása, fejlesztések kulcsprojektjeinek műszaki támogatása fontos tényező lehet, amikor egy befektető hirtelen döntéshelyzetben cselekszik. Ilyen szituációkban az Önkormányzatnak kooperatívnak és segítőkésznek kell lennie.

#### TUDATOS INGATLAN- ÉS KAPACITÁSGAZDÁLKODÁS

Felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, időlegesen használaton kívüli ingatlan, amelyben teret lehet engedni annak közösségi, vagy civil szervezetek által történő időleges hasznosítására (pl. az eladás vagy felújítás megkezdésének időpontjáig). Ugyanilyen módon célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása. Hasonló módon lehet eljárni más olyan eszközök, erőforrások esetében (pl. gépkocsi, hangtechnikai és informatikai eszközök stb.), amelyek időszakosan hasznosíthatóak, és azokkal úgy termelhetünk mások számára értéket, hogy az önkormányzat számára annak nem jelentkezik közvetlen költsége.

Ezzel a jólét pusztán javításán felül többek között támogatható a stratégia megvalósítását is segítő, de önmagukban is jelentőséggel bíró kulturális, vagy közösségi értékek létrejötte.

#### HATÉKONY ÉS KÖVETKEZETES VÁROSMARKETING TEVÉKENYSÉG, POZITÍV ARCULAT ÉS IDENTITÁS ERŐSÍTÉSE

A városfejlesztési stratégia céljainak kijelölésével párhuzamosan be kell azonosítani a fejlesztések potenciális érintettjeit, megkülönböztetve a haszonélvezőket és potenciális kárvallottakat.



Az érintettek közül az alábbi célcsoportokra kell intenzív városmarketing akciókat irányozni:

- városban befektetni szándékozó vállalatok és személyek,
- a városban gazdasági tevékenységet folytató szervezetek,
- turistaként a városba látogatók,
- a város és a környező települések lakossága

### **Tanulmányok, javaslatok elkészítése**

Beépítési javaslatok és tervek elkészítése annak érdekében, hogy pontos képet kapjanak a városlakók, az önkormányzat és a projektekbe később bevont tervező, befektetők. Előre tervezhető és paraméterezhető legyenek az adott projekt elemei, adott esetben a teljes átfogó fejlesztés kulcsprojektjei. Összefüggéseiben vizsgálható legyen az egyes projektek megvalósításának hatása a városra, és időben fel lehessen készülni az esetleges kedvezőtlen változások ellensúlyozására.

### **Városmarketing**

A hatékony és következetes városmarketing-tevékenység, a pozitív arculat- és identitáserősítés csak kedvező hatással lehet a város gazdasági életére. A fejleszteni kívánt ágazathoz és célcsoporthoz kell alakítani a marketingstratégiát, valamint meg kell teremteni a kommunikáció megfelelő felületeit.

### **A lakosság tevékeny bevonása**

A lakókörnyezet építését, szépítését szolgáló megmozdulások szervezése, a civil szervezetek ösztönzése, támogatása fontos hajtóerő lehet a lakóközösség számára az adott fejlesztés és pl. egy összefüggő rendszert jelentő akcióterv elfogadásában.

Az IVS-hez kötődő marketing akciók jellemzője a stratégia filozófiájának megfelelően az ágazat- és területspecifikus szemléletmód párhuzamos alkalmazása, valamint a rendszerszemlélet és a mérhetőség. Mindennek eléréséhez fontos egy, a város képéhez és fejlődési elképzeléseihez illő szlogen és jelkép-rendszer kialakítása, továbbá az egységes arculat alkalmazása.

### **További, az Önkormányzat által meghatározott városrehabilitációs célokat szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek:**

- Támogatja az új munkahelyteremtő befektetéseket, illetve hosszabb távra szóló egyéb kedvezmények biztosításával, ingatlanok kedvező áron történő bérbeadásával, vagy értékesítésével, a piaci viszonyokhoz igazodó képzett munkaerő biztosításával.
- Az infrastruktúra fejlesztését kiemelt célként kezeli.
- Az önkormányzat a befektetési lehetőségeket közzéteszi a város honlapján: [www.tokol.hu](http://www.tokol.hu).

## **VI.2. AZ IVS ELVÁRÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZERVEZETI ELVÁRÁSOK**

A projekt keretében megvalósuló fejlesztések hatékony, gyors és minőségi végrehajtása érdekében az Önkormányzat részben – már nagy menedzsmenti tapasztalattal rendelkező – szakembereit kívánja igénybe venni. Az Önkormányzaton belüli menedzsmentnek mind előnyei, mind hátrányai vannak. A hátrányok közé sorolható a nagyfokú bürokrácia, valamint a szervezet működéséből adódóan a bizonyos fokú függetlenség hiánya.

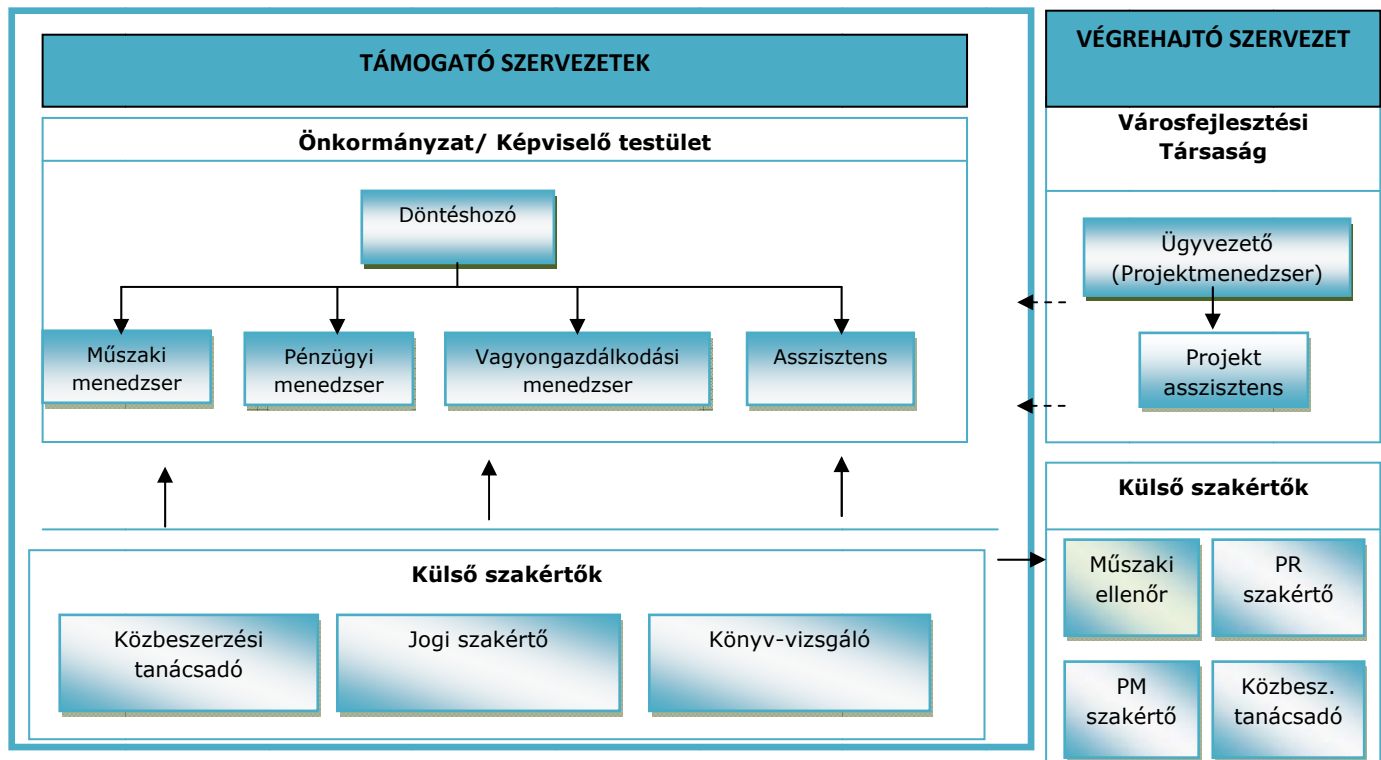
A teljes projekt és így az egyes projektelemegek megvalósításának menedzselése a Városfejlesztési Társaság feladata. A Kft.-ként működő társaság létrehozása a projektfejlesztési szakaszban valósul meg. A projektet megvalósító projektmenedzsment szervezet tehát a Városfejlesztési Társaság (a pályázó Önkormányzat projektmenedzsment szervezete), amely az önkormányzat önállóan működő partner szervezete.



A pályázó a projekt megvalósítása során az Önkormányzat támogatása mellett igénybe vesz külső szakértőket a sikeres megvalósítás érdekében, de alapvetően a Városfejlesztési Társaság végzi a projektmenedzsmentet a megvalósítás alatt.

A társaság határozatlan időre jön létre. A Társaság munkáját 1 fő ügyvezető irányítja. A szakmai munkát az ügyvezető aktív szakmai részvétele mellett 1 fő magasan kvalifikált, tapasztalatokkal rendelkező, projektasszisztens segíti. Az ügyvezető önállóan jogosult a társaság cégjegyzésére és képviselésére, valamint gyakorolja a társaság dolgozói feletti munkáltatói jogokat.

**A projektmenedzsment szervezeti struktúráját a megvalósítás alatt az alábbi ábra szemlélteti:**



*Ügyvezető- projektmenedzser feladatai:*

- ✓ döntés a módosításokról, a szervezeti változásokról, a megbízási szerződésekről, a beszámoltatról és a belső monitoringról;
- ✓ projektmenedzsment ellenőrzése, motiválása;
- ✓ a vállalkozók felé érvényesíti a projekt, illetőleg a projektgazda érdekeit és a jogszabályok betartását;
- ✓ a projekt pénzügyi dokumentumainak, jelentéseinek, hivatalos levelezésének jóváhagyása;
- ✓ részvétel a projekt szakmai kapcsolatainak formális működtetésében;
- ✓ rendszeres beszámoltatás a projekt előrehaladásáról;
- ✓ a projekt megvalósítás technikai és pénzügyi feladatainak koordinálása;
- ✓ projektmenedzsment irányítása (meetingek összehívása, feladatok meghatározása);
- ✓ a vállalkozók felé érvényesíti a projekt, illetőleg a projektgazda érdekeit és a jogszabályok betartását;

*Projekt asszisztens feladatai:*

- ✓ a projektmenedzser munkájának alátámasztása;
- ✓ részvétel a projekt pénzügyi dokumentumainak, jelentéseinek, hivatalos levelezésének elkészítésében;
- ✓ dokumentálás;
- ✓ a Támogató és Ellenőrző szervek felé történő beszámolási és nyilvántartási kötelezettség biztosítása





## ÖNKORMÁNYZAT

A *döntéshozó* szerepét a polgármester és a képviselőtestület közösen tölti be. A polgármesteren keresztül történik a projekttel kapcsolatos információk felterjesztése a képviselőtestület elé, és a végső döntéshozás. A polgármester a képviselőtestülettől felhatalmazást kaphat a testület döntése alapján meghatározott kérdésekben az önálló döntésre.

### *Műszaki menedzser feladatai:*

- ✓ együttműködés a Városfejlesztési Társaság műszaki menedzsermentjével;
- ✓ az egyes projektelemegek műszaki felügyelete;
- ✓ minőségellenőrzés;

### *Vagyongazdálkodási menedzser feladatai:*

- ✓ tulajdonviszonyok rendezettségének biztosítása;
- ✓ ingatlangazdálkodási kérdésekben együttműködés a Városfejlesztési Társaság munkatársaival;

### *Pénzügyi menedzser feladatai:*

- ✓ a források összehangolásának biztosítása;
- ✓ a projekt gazdálkodási és pénzügyi tervezésében módosításokat kezdeményezhet;
- ✓ a projekt költségvetési tervének elkészítése;
- ✓ projekt előrehaladási jelentések és mellékleteinek ellenőrzése, benyújtása;
- ✓ tájékoztatást ad a projekt pénzügyi helyzetéről a projektmenedzsernek;
- ✓ a szerződések és számlák kezelése, nyilvántartása, továbbítása a közreműködő szervezet felé;
- ✓ elkülönített számviteli rendszer létrehozása és működtetése a megfelelő dokumentumok nyilvántartásával együtt;
- ✓ a projekt gazdálkodását érintő jelentések, statisztikák elkészítése;
- ✓ az utalványozási és kiadványozási feladatok elvégzése;

### *Asszisztens feladatai:*

- ✓ a menedzserek munkájának alátámasztása;
- ✓ dokumentálás;
- ✓ a Támogató és Ellenőrző szervek felé történő beszámolási és nyilvántartási kötelezettség biztosítása;

## KÜLSŐ SZAKÉRTŐK

### *Jogi szakértő:*

A jogi szakértő feladata, hogy a jog eszközével elősegítse a menedzserment működésének eredményességét, közreműködjön a törvényesség érvényre juttatásában, segítséget nyújtson a menedzsermentnek jogai érvényesítéséhez, valamint kötelezettségei teljesítéséhez. A jogi szakértő - a jogszabályok keretei között – ellátja a szervezet jogi képviseletét bíróságok, hatóságok és más szervek előtt, jogi tanácsot és tájékoztatást ad, beadványokat, szerződéseket és egyéb okiratokat készít és felülvizsgál, részt vesz a jogi munka megszervezésében, jogszabályfigyelést és jogszabály-értelmezést végez. A jogi szakértő kötelessége az ügykörében tudomására jutott jogsértésekre a projektmenedzser figyelmét felhívni és azok megszüntetése érdekében javaslatot tenni.

### *Közbeszerzési szakértő:*

A szakértő feladata a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény alapján a projekt-megvalósítás közbeszerzés-jogi feladatainak maradéktalan ellátása, beleértve:

- ✓ Az eljárások típusának meghatározását;
- ✓ A hirdetmények elkészítését;



- ✓ A kapcsolattartást a tenderek műszaki tartalmát készítő szakértőkkel;
- ✓ Az esetleges tárgyalásokon való részvételt;
- ✓ Az értékelés lebonyolítását;
- ✓ Valamint az eredményhirdetés lebonyolítását;

Kiválasztásának alapfeltétele a hasonló típusú és léptékű referenciák megléte, illetve a Közbeszerzések Tanácsa által minősített, hivatalos közbeszerzési tanácsadói cím rendelkezésre állása.

*Könyvvizsgáló:*

Közbeszerzés során kiválasztott vállalkozás. Feladata a projekt zárás során történő pénzügyi audit elvégzése.

*Műszaki ellenőr:*

Közbeszerzés során kiválasztott vállalkozás. Feladata a kivitelezés műszaki ellenőrzése.

*PR szakértő:*

- ✓ kommunikációs terv megvalósítása
  - Rendezvények szervezése
  - Interjúk szervezése
  - Kapcsolattartás a célcsoportokkal, és azok tájékoztatása
  - Kapcsolattartást a médiával
- ✓ a kommunikációs tevékenység eredményeinek és problémáinak bemutatása a projekt menedzsment felé

*PM szakértő:*

- ✓ A Projektötletek kidolgozásával kapcsolatos általános tanácsadás;
- ✓ UMFT jogszabályi környezet figyelembe vétele, betartatása és nyomon követése;
- ✓ Tanácsadás a hatékony munkaszervezésre az Városfejlesztési Társaságon belül a projekt megvalósítása során;
- ✓ Projekt pénzügyi menedzsmentjéhez kapcsolódó tanácsadás: cash-flow terv készítése, folyamatos aktualizálása, Kifizetési Kérelmek összeállítása, benyújtása;
- ✓ Az önkormányzat gazdasági programjának figyelembe vétele a projekt szempontjából;
- ✓ A projekt megvalósításához és annak elszámolásához szükséges dokumentumok (előrehaladási jelentések /PEJ/, kifizetési kérelmek, záró beszámolók) összeállításának koordinálása, illetve Támogatóknak történő megküldése;
- ✓ Egyéb, megbízási szerződésben részletezett projektmenedzsment feladatok

### VI.3. A TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI

1995 októberében jött létre a Csepel-sziget és Környéke Önkormányzati Szövetség. Ennek jogutódja az 1996 júniusában megalakult Csepel-sziget és Környéke Területfejlesztési Önkormányzati Társulás (1998 decemberétől önállóan gazdálkodó költségvetési szerv), amely 2004-től többcélú önkormányzati társulásként működik.

Az Önkormányzati Szövetséghez tartozó települések területére az 1989-1996. között számos fejlesztéssel foglalkozó tanulmányterv készült. Ezekben a tanulmánytervekben döntően az Önkormányzati Szövetséghez tartozó területeken a környezeti adottságok rendszerét, az igénybevétel és a terhelés nagyságrendjét és szerkezetét elemezték. Ennek alapján különböző fejlesztési elképzelések születtek figyelembe véve a térség fővárosi agglomerációhoz történő kapcsolódásának, valamint más térségek fejlesztést befolyásoló várható szerepét. A gyakorlat azonban mégis azt mutatta, hogy a tanulmányokban megfogalmazott néhány, ideálisnak tűnő fejlesztési pályától eltérő fejlődés kezd kibontakozni a térségben.



2001-ben, elnyerve a Területfejlesztési Tanács támogatását az ÖKO Rt. a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. sz. törvény alapján elkészítette a kistérség komplex területfejlesztési programját, igazodva az Országgyűlés 35/1998. (III.20.) sz. OGY határozatában elfogadott Országos Területfejlesztési Konceptióhoz (OTK).

Az eltelt évek történései:

- EU tagság 2004-től,
- az OTK felülvizsgálata és átdolgozása 2004 szeptemberében és azóta,
- a Közép-Magyarországi Régió stratégiatervének kidolgozása a 2007-2013 időszakra,
- az NFT II. készítése,
- a Ráckevei (Soroksári) Duna revitalizációjának programja,
- a Homokhátság vízpótlására tervezett intézkedések,
- LEADER + program,
- a dinamikus fejlődő és változó Ráckevei kistérség,
- valamint a 2001-ben készített tervben rögzítettek csekély megvalósulása

Mindezek szükségessé tették a kistérségi komplex területfejlesztési program alapjaira épülő, a felsőbb szintű tanulmányokhoz igazodó, reálisan megvalósítható programokat tartalmazó stratégiai terv kidolgozását.

**A térség egészének fejlesztése szempontjából alapvető cél a jobb életminőség, a térségi szinten értelmezhető fenntartható gazdasági fejlődés biztosítása, a környezeti értékek megtartása, és szükség esetén helyreállítása valamint a térség egészének egyensúlyra törekvő, harmonikus fejlesztése. A legfontosabb cél annak elérése, hogy egyre jobb legyen a térségben élni a programok megvalósulása után.**

**A jövőben az eddigi mennyiségi fejlődést fel kell, hogy váltsa a minőség irányába történő elmozdulás. A térségnek döntenie kell saját fejlődési irányáról. Vagy folytatja a jelenlegi fejlődési pályát, amely a koordinálatlan és érdekorientált területhasználat miatti kaotikus állapotot, természeti erőforrásainak kimerülését hozza magával, vagy a minőségi fejlődés mellett dönt és eléri azt, hogy PRESZTÍZS legyen a térségbe élni. Az utóbbi fejlődési irány azonban a közös kompromisszumok melletti, jelenleginél szorosabb EGYÜTTMŰKÖDÉST tesz szükségessé.**

A Ráckevei kistérséget 20 település alkotja - Apaj, Áporka, Délegyháza, Dömsöd, Dunavarsány, Kiskunlacháza, Lórév, Majosháza, Makád, Ráckeve, Szigetbecse, Szigetcsép, Szigetszentmiklós, Szigetszentmárton, Szigetújfalu, Dunaharaszti, Halásztelek, Szigetalom, Taksony, Tököl.

A Kistérség stratégiájában fokozottan megjelenik, stratégiai célként megtalálható a Kistérség belső kohézióját javító intézkedések csomagja. Természetesen Tököl, mint a Kistérség egyik települése aktívan részt vesz és a továbbiakban is részt kíván venni a belső kohéziót javító intézkedések megvalósításában.

Ahhoz, hogy a támogatások célt érjenek, feltétlenül szükséges a térségben a közösségi igényekhez is igazodó munkaszervezet létrehozása. A Kistérségi munkaszervezet feladata, a kistérségi szintű fejlesztési programok kidolgozása/kidolgoztatása, ezek végrehajtásának és ellenőrzésének szervezése. Emellett a kapcsolódó fejlesztési célokra vonatkozóan az önkormányzati és a befektetői pályázati anyagok készítése, a környező kistérségekkel, a megyei és regionális munkaszervezetekkel való kapcsolattartás, információgyűjtés és szolgáltatás, valamint a kistérségi területfejlesztési döntések előkészítése.

Kistérségi munkaszervezetet vezető menedzsernek kulcsfontosságú szerepe van. Biztosítani kell a hatékony munkavégzést, irányítást, a döntések előkészítését. Felkészültnek kell lennie a folyamatos változásokra. A feladata a pályázatok előkészítése, bevonható tőke, befektetők felkutatása, a munkaszervezeten belüli és külső szakértők



által nyújtott szakértelem megfelelő kihasználása. Ezen kívül menedzseli a különböző társadalmi csoportok és személyek közötti kapcsolatokat. Irányítja a munkaszervezet munkáját, gondoskodik a megfelelő szakapparátus (főállású kollégák, magántanácsadók, szakértők) alkalmazásáról.

A Ráckevei Többcélú Kistérségi Társulás döntési hatáskörrel ellátott szervezete a társulást alkotó 20 település polgármestereiből álló testület. Ezen felül Ad Hoc Bizottságok alakulnak feladatokra célzott bizottságok, időszakos jelleggel közös, aktuális projektek, problémák lebonyolítására, felülvizsgálatára, kezelésére. A bizottsági üléseken születő döntések kerülnek a Területfejlesztési Társulás döntéshozó testülete elé. A kistérségi társulás munkaszervezete a jelenleg Szigetszentmiklóson lévő kistérségi menedzser iroda. Az alapinfrastruktúra biztosítása kistérségi szintű, a működtetés non-profit jellegű, működési területe a teljes kistérség. Az irodában 3 fő dolgozik, két fő menedzser munkájához az FVM kiegészítő finanszírozást biztosít, amelynek alapja az, hogy éveken ezelőtt a térséget lefedő két vidékfejlesztési (SAPARD) kistérség jött létre, a ráckevei és a dunavarsányi.

Szükséges a kistérség-fejlesztést és együttműködést szervező olyan munkaszervezetet létrehozni, amelynek nem csak az adminisztratív teendők végzése a feladata, hanem a kistérségi szintű programok döntés előkészítése, majd döntés utáni kiviteleztetése, a megvalósulás ellenőrzése.

A fenti településközi koordináció A RÁCKEVEI KISTÉRSÉG FEJLESZTÉSI PROGRAMJÁNAK STRATÉGIÁJA felhasználásával készült, az ott 2006-ban megállapított településközi koordináció fejlesztését célzó megállapításokat Tököl Városa önmagára nézve megvalósítandónak tekinti.

#### VI.4. INGATLANGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ

Tököl megalkotta a 18/1995.(X.10) számú rendelet Tököl Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról az alábbi módosításokkal egységes szerkezetben: 29/1997.(XII.19), 2/2000.(I.18), 14/2000.(VI.20) 15/2003.(VI.3), 4/2004.(I.27.), 11/2005.(V.24.) rendeletet.

A városnak ingatlangazdálkodási koncepciója nincsen, ami bármely stratégia megvalósításának szempontjából nagy kockázatot jelent, hiszen így a város nem bánik tudatosan az ingatlanokkal, melyeket fejlesztési célok szolgálatába állíthat, valamint egy egységes, átfogó koncepció megvalósítása is nehézkesség válik. A város az IVS elkészítése során célul tűzte ki, hogy a stratégia megvalósításához tudatos ingatlangazdálkodási koncepciót készít, mintegy a stratégia megvalósításának első lépéseként.

Ennek keretében a város megvizsgálja alábbi lehetőségeit:

- rendelkezésre álló önkormányzati ingatlanok fejlesztési célú vizsgálata
- önkormányzati ingatlanvásárláshoz források felmérése, azok ütemezése
- magántulajdonban lévő, de fejlesztési célból értékes ingatlanok tulajdonosi szándékának feltérképezése
- a fejlesztéshez szükséges ingatlanok felmérése, leltárba vétele

#### A VÁROS INGATLANKISAJÁTÍTÁST NEM TERVEZ!

A városfejlesztési célokat kizárólag a lakossággal, a magántulajdonosokkal folytatott egyeztető tárgyalások, igényfelmérések, valamint piaci alapon felmért ingatlanvásárlások lebonyolításával kívánja megvalósítani.

A rendelet (módosításokkal egységes szerkezetben) szabályozza az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakhoz kapcsolódó fejlesztési lehetőségeket, illetve az ingatlanvagyon felhasználási lehetőségeit.

Az önkormányzati vagyon az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan és ingó vagyonra, továbbá a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, illetve közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon) terjed ki.



Az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek. Az egyéb vagyon körébe a forgalomképes vagyontárgyak tartoznak.

#### Forgalomképtelen törzsvagyontárgyak

- o a helyi közutak és műtárgyaik,
- o terek és parkok,
- o műemlékek,
- o muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- o vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- o tervtárac terv- és iratanyaga,
- o komp és révátkelőhelyek, azok hajózást szolgáló létesítményeivel együtt,
- o az erdők,
- o a köztemető,ok,
- o mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy e rendelet, annak nyilvánít.

#### Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:

- o Közművek,
- o önkormányzati költségvetési szervek feladatellátásához rendelkezésre bocsátott önkormányzati vagyon,
- o önkormányzati vállalatokra, kft-re, kht-ra rábízott önkormányzati vagyon,
- o középületek,
- o közüzemi tevékenységet ellátó egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések,
- o sportpályák és sportcélú létesítmények,
- o mindazon vagyon, melyet törvény vagy e rendelet annak nyilvánít

### **VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRÁNYELVEK**

A Képviselő-testület az éves költségvetésről szóló rendelet megalkotásáig minden évben Vagyongazdálkodás Irányelveiről szóló határozatot hoz. A Vagyongazdálkodási Irányelvekről hozott határozatot az éves költségvetési rendeletben figyelembe kell venni.

A Vagyongazdálkodás Irányelvei tartalmazzák - a vagyon forgalomképességének megfelelő bontásban – az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, továbbá a vagyontárgyak együttes értékesítése esetén az ingatlan-csomag képzésének elveit.

#### **A Vagyongazdálkodás Irányelvei tartalmazzák:**

- o a forgalomképtelen vagyon körében a hasznosítás fő célját és jellegét, továbbá azon vagyoni kör megjelölését, melynek koncesszióba adása indokolt, s ennek ütemezését;
- o a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyonelemek körét a jelen rendelet szabályainak megfelelő bontásban, megjelölve kategóriaként a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás, értékesítés célját;
- o a forgalomképes vagyon körébe tartozó azon stratégiai vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítható, megjelölve azt, hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése mely különös érdeket - így például községkép-védelmi, környezetvédelmi szempontokat is - figyelembe véve történhet meg, üzleti vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott év távlatában indokoltnak látszik, s a vagyon jellegénél fogva az értékesítésüknek akadálya nincs, vagyoni kört, melynek a hatáskörrel rendelkező szerv döntésével - üzleti, illetve stratégiai vagyonná történő át, illetve visszaminősítése az adott évben indokolt.



A Vagyongazdálkodás Irányelvei határozzák meg azt, hogy a forgalomképes önkormányzati vagyon kezelését, hasznosítását és értékesítését szerződés alapján ellátó vagyonkezelő társaságnál, más szervnél képződött, az önkormányzat forgalomképes vagyonának értékesítéséből, hasznosításából származó bevétel mekkora hányada használható fel a vagyonkezelő részesedésére, a közszolgáltatások finanszírozására és újabb befektetésekre, s az általa kezelt ingatlan állomány feljavítására.

A Vagyongazdálkodás Irányelveiben foglalt előírások kötelezőek a Képviselő-testület szerveire, továbbá a Képviselő-testület szerveinek nem minősülő önkormányzati vagyonkezelő szervekre szerződéses jogviszony alapján.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia tehát olyan ingatlangazdálkodási tervet mutat be, melynek első lépése a fent megfogalmazott fejlesztési célú ingatlangazdálkodási lehetőségek felmérésének elkészítése. **A forgalomképtelen ingatlanok tekintetében a város stratégiai célja az azokon lévő intézmények folyamatos felújítása és korszerűsítése, az ingatlanok karbantartása.**

### Vagyongazdálkodás

Egyre fontosabb szerepet kap az önkormányzati finanszírozásban – különösen a nagyobb volumenű projektek önrészenek biztosításánál - a saját vagyon hasznosításából származó bevétel, ezért szükséges a piacszerű vagyongazdálkodás erősítése, a vagyon megőrzése, illetve növelése.

A vagyonhasznosítás szempontjából a lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadása csak egy szelete a vagyoni típusú bevételeknek. Igen jelentős bevételt képeznek a telek és egyéb ingatlanok hasznosításából származó bevételek. Az ilyen típusú bevételek licites bérbeadásából illetve licites eljárás útján történő értékesítésből származnak. A licites eljárások igen sok esetben meglepő bevételeket eredményeznek, hisz majdnem minden esetben az induló ár fölött történik meg az értékesítés.

Az elmúlt időszakban az önkormányzati tulajdonú értékesíthető telkek száma nagymértékben csökkent. A következő években kiemelten fontos feladat a terület- és ingatlanfejlesztés, a vagyonért vagyon elv betartása, mert amennyiben a város nem végez ilyen feladatokat akkor ezek a bevételek nem lesznek biztosíthatók. A város vállalkozási, illetve a szerkezeti tervben szereplő tudatos ingatlanfejlesztési politikájának megfelelő vagyonnövelésre lehetőséget kell biztosítani, ehhez azonban pályázati lehetőségekre és jelentős saját forrás biztosítására van szükség.

### Lakásgazdálkodás

Stratégiai cél a lakosság megtartása és az életminőség javítása érdekében, hogy a lakóingatlan kínálati helyzetét a keresletnek megfelelően befolyásoljuk annak érdekében, hogy a különböző anyagi helyzetű, igény szintű és különböző életformára vágyó emberek megtalálják a számukra legmegfelelőbb lehetőségeket. Elő kell segíteni a lakásmobilitás növekedését, valamint lehetőség szerint le kell telepíteni a városban már jelenlévő és új vállalkozások vezető rétegét és fiatal szakembereit.

Általános feladatok:

- A költségvetési lehetőségekkel, és a pályázati források lehívásával összhangban folytatni szükséges a lakóterületi rehabilitációt, ezáltal megvalósulhat a területen élő szociálisan elesett rétegek közvetett támogatása, megindulhat az ingatlanok felértékelődési folyamata.
- Biztosítani szükséges a lakókörnyezet, illetve a beépítési jelleg széleskörű választékát akár belső tartalmak feltárásával, akár új területek igénybevételeivel.
- A lakásépítési tevékenység elősegítése a terület-előkészítés eszközével (rendezési tervek, koordináció a tulajdonviszonyok rendezése, előkészítés terén).
- Lakásmobilitás növelésére a fiatalok első lakáshoz juttatásának támogatása, a középréteg előrejutásának segítése (kínálatbővítés, terület-előkészítés), az idősebb nemzedék humánellátásának erősítése (idősek otthonháza, generációs lakásépítés támogatása stb.).





- Koncepciót kell kidolgozni a lakásmobilitás hatékony működésére. Az önkormányzati lakásállomány a költségvetés jelenlegi helyzetében nem növelhető, ugyanakkor a jelentkező jogos igényeket ki kell elégíteni.

Területi vonatkozású feladatok:

- A történeti értékű városrészek településszerkezeti, beépítési és építészeti értékének megőrzése, a területek túlzott terhelésének megakadályozása, a védett épületek felújításának támogatása.
- A szociális és műszaki szempontból is rossz helyzetben lévő területek népességének megsegítése, illetve a szegregáció felszámolása érdekében komplex megújítási program kidolgozása a helyben lakók közreműködésével.
- Egyes kialakult városrészek területi tartalékainak feltárása, a településszerkezeti és beépítési értékek megtartásával, a lakókörnyezet minőségének egyidejű javításával.



## VII. PARTNERSÉG ÉS MONITORING

Az érintettek fejlesztésekbe történő bevonása – a szakszerű és hatékony projekt-előkészítési / projektfejlesztési modellen túlmenően – kiváló eszköze a kommunikációnak. A konzultáció lényege, hogy részt vesznek a projekt által kezelendő helyzetek elemzésében és a prioritások, valamint a megoldás kijelölésében. Az előzetes véleménykéréssel elérhető az érdekcsoportok megfelelő szintű támogatása, ami megelőlegezi az egyes fejlesztési programok sikerét.

### Bevonandó célcsoportok/partnerek:

- Civil szféra
  - Civil szerveződések képviselői
  - Polgári szerveződések képviselői
- Jellemző kultúrák
  - Kisebbségi önkormányzatok
  - Nemzetiségi szervezetek képviselői
- Gazdasági szféra
- Egyházak, felekezetek
- Oktatási, művelődési intézmények képviselői
- Brainstorming jelleggel az Önkormányzat jelenleg is lebonyolít ilyen közös gondolkodásra alkalmas rendezvényeket
- Lakossági Fórum
- Közmeghallgatások

### Partnerség az előkészítés során:

- Tököl városában 2009. szeptember – december hónapok során 2 fordulós kérdőíves felmérést végeztünk a lakosság körében, ezáltal a projekt szakmai tartalma a célcsoport bevonásával került kialakításra.
- 2009. december hónap során „brainstorming” jellegű rendezvény került megtartásra, amelynek célja a tervezett projekt keretében megvalósítandó tevékenységek véglegesítése volt. Az eseményen részt vettek a helyi kisebbségek, a civil- és vállalkozói szféra, az agrárium képviselői, intézményvezetők, az egyházak, valamint a városrészek képviselői.
- Az előkészítés során – 2009. december 14-én - lakossági fórumot tartottunk.
- Az előkészítés során 2009 decemberében végzett műhelymunkán – a Hivatal stábja, tervezők, városfejlesztési szakemberek részvételével - kerültek kijelölésre a városrészek, kiscsoportos munkában elkészültek a városrészi SWOT-analízisek. Megtörtént az indikatív tevékenységek pontosítása, kialakult a háromszintű célhierarchia. A célok számszerűsített mutatókkal kerültek alátámasztásra.
- Az elkészült munkaközi anyagokat a helyi szakértők véleményezték, mely vélemények beépítésre kerültek, így az elkészült anyagok folyamatosan finomodtak, pontosításra, kiegészítésre kerültek.
- Az IVS anti-szegregációs fejezetének elkészítése kapcsán munkakapcsolatot építettünk ki a Szociális és Munkaügyi Minisztérium szakértőivel. Különös hangsúlyt fektettünk az esélyegyenlőségi szempontok érvényesítésére



## **PARTNERSÉG FENNTARTÁSA:**

### **LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÁS, NYILVÁNOSSÁG BIZTOSÍTÁSA**

A helyi lakosság a projekt elsődleges célcsoportja, esetükben a folyamatos tájékoztatás és a rendszeres konzultációs, véleménynyilvánítási lehetőség a projekt sikerességének alapvető feltétele, mivel a lakosok annak függvényében, hogy milyen mértékben, formában és területen érintik a fejlesztések, eltérően reagálhatnak az egyes tervezett projektekre.

A fejlesztések társadalmi elfogadottságát magalapozandó folyamatosan tájékoztatni kell a helyi lakosságot, ennek elsődleges eszköze a helyi média, amelyeken keresztül rendszeresen beszámolunk a tervezés állásáról és a városrehabilitációs program aktualitásáról. Az akcióterületi fejlesztések tervezése még intenzívebb lakossági párbeszédet igényel, amire az érintett akcióterületeken szervezett szükségletorientált lakossági fórumok nyújtanak lehetőséget.

Formális és informális egyeztetéseken a település minden lakója és minden érintett tájékozódhat a tervezett fejlesztésekről, elmondhatja véleményét, kifejtheti álláspontját.

### **VÁLLALKOZÓI EGYEZTETÉSEK**

Az integrált városfejlesztésben érintett vállalkozói kör alapvetően két nagy csoportra bontható.

A helyi kis- és középvállalkozások inkább a fejlesztések célcsoportjának tekinthetők, ugyanis a fejlesztések eredményeként létrehozott kapacitások (piactér, üzletház, KKV iroda stb.) fogyasztóiként jelennek meg. Kisebbségi mértékben partnereként is részt vehetnek a városrehabilitáció eredményeinek fenntartásában, például mint az Önkormányzat által létrehozott egységek bérlői. Esetükben a legfontosabb partnerségi eszköz a szükségleteik pontos felmérése, valamint a folyamatos tájékoztatás többek között a lehetséges pályázati forrásokról.

A másik vállalkozói kör hatása a program tartalmi elemit és a városrehabilitáció eredményességét tekintve lényegesen intenzívebb.

A nagyobb befektetőkkel, a tőkeerős beruházókkal és a potenciális ingatlanfejlesztőkkel való kapcsolattartás személyesebb jellegű partnerséget igényel annak érdekében, hogy rendelkezésre álló tőkájuk mobilizálása Tököl akcióterületein történjen meg. Így megvalósítható a források feltárása és kialakítható azok ideális kombinációja.

### **CIVIL EGYEZTETÉSEK**

A városban szétszórtan működő civil szervezetek támogatásukról biztosították az Önkormányzat szakembereit, amennyiben az Önkormányzat olyan fejlesztéseket hajt végre, amely a civil szervezetek működését is javítja. Ennek eredményeként valósul meg az Aradi utcai Általános Iskola bővítése révén kamaraterem, szakmai termek, próba- és oktatótermek, kiállító termek stb. kialakítása a Szárny-Nyitogató Alapfokú Művészeti Iskola részére, amely a helyi civil szervezetek kezdeményezéseinek is helyet adhat. Önkormányzati kezdeményezés indul Civil Klub Fiatalok Számára létrehozása céljából, egy tököli központi és egy Pesti úti városrészi helyszínnel a csellengő fiatalok számára, valamint Pince Kiállító Helység, Pince Tárlat létesítésére.



Az Integrált Városfejlesztési Stratégiát, és a részét képező Anti-szegregációs Tervet Tököl Város 2010 ..... napján fogadta el, a ..... határozatában.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiát a Szociális és Munkaügyi Minisztérium megbízásából támogatta, véleményezte és elfogadta:

Kis Tibor  
Anti-szegregációs szakértő

Tököl, 2010. ....