

Újhartyán

**ÚJHARTYÁN VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
(TFK) ÉS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA (ITS)**

**02.: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓT MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

2.SZ.:ÖNKORMÁNYZATI BELSŐ EGYEZTETÉSI MUNKAANYAG

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET- TELEPÜLÉS- KÖRNYEZET-

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

2014. JANUÁR HÓ

Tervezői nyilvántartási szám:  
813/2013.Ujhartyan\_Tfk\_Its

## A HELYZETFELTÁRÁS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA

**MEGRENDELŐ:** ÚJHARTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

/2367 Újhartyán, Fő u. 21./

Polgármester: Schulcz József

**MEGRENDELŐI ADATSZOLGÁLTATÁS:**

Göndörné Frajka Gabriella, Jegyző

Rutterschmidné Balogh Ágnes, Hatósági ügyintéző

/Újhartyán Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal

2367 Újhartyán, Fő u. 21./

**KÉSZÍTETTÉK:**

Burányi Endre, Projekt menedzser és Károlyi János Tervező

Ügyvezető igazgató: Schuchmann Péter

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET- TELEPÜLÉS- KÖRNYEZET-

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

2014. JANUÁRHÓ

.....  
Burányi Endre, Projektvezető

## Tartalom

<b>BEVEZETÉS A TFK MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAINAK TEMATIKAI MEGHATÁROZÁSA .....</b>	<b>5</b>
<b>1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A VÁROS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2.1. Országos Területfejlesztési Koncepció .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2.2. A Közép-Magyarországi Régió területfejlesztési koncepciója .....</b>	<b>14</b>
<b>1.2.3. Pest megye hatályos területfejlesztési koncepciója, stratégiai programja .....</b>	<b>14</b>
<b>1.2.4. Pest megye – elfogadás előtt álló – területfejlesztési koncepciója .....</b>	<b>15</b>
<b>1.2.5. A hatályos városfejlesztési koncepció és integrált városfejlesztési stratégia .....</b>	<b>21</b>
<b>1.3. PEST MEGYE HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉVEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA .....</b>	<b>27</b>
<b>1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓT BEFOLYÁSOLÓ ELEMEI.....</b>	<b>30</b>
<b>1.5. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FŐ ELEMEINEK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.</b>
<b>1.6. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA.....</b>	<b>33</b>
<b>1.6.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....</b>	<b>33</b>
Demográfiai helyzetkép.....	33
Nemzetiség, vallás .....	37
Képzettség .....	38
Foglalkoztatottság, munkaerő-piaci integráció.....	39
Jövedelmi és vagyoni helyzet .....	40
Életminőség .....	41
<b>1.6.2. Térbeli társadalmi rétegződés .....</b>	<b>41</b>
<b>1.6.3. Települési identitást erősítő tényezők.....</b>	<b>41</b>
<b>1.7. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA .....</b>	<b>44</b>
<b>1.7.1. Humán közszolgáltatások .....</b>	<b>44</b>
Oktatás-nevelés.....	44
Egészségügy .....	47
Szociális ellátás.....	48
Sportélet.....	51
<b>1.7.2. Esélyegyenlőség biztosítása.....</b>	<b>51</b>
<b>1.8. A VÁROS GAZDASÁGA .....</b>	<b>56</b>
<b>1.8.1. A település gazdasági súlya, szerepköre .....</b>	<b>56</b>

1.8.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	57
1.8.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése.....	58
1.8.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.) .....	59
1.8.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	60
<b>1.9. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE .....</b>	<b>63</b>
1.9.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	63
Költségvetési bevételek, az önkormányzati szintű bevételek.....	63
Vagyongazdálkodás.....	65
Gazdasági program.....	69
1.9.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	70
1.9.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	71
1.9.4. Foglalkoztatáspolitikai .....	71
A közfoglalkoztatás tapasztalatai .....	73
1.9.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás, intézményfenntartás .....	74
Újhartyán lakásállományának jellemzői.....	74
Önkormányzati lakásgazdálkodás .....	75
1.9.6. Önkormányzati energiagazdálkodás .....	76
<b>1.10. – 1.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK.....</b>	<b>77</b>
<b>1.12. - 1.13. A TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA .....</b>	<b>78</b>
<b>1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA .....</b>	<b>83</b>
<b>1.15. KÖZLEKEDÉS .....</b>	<b>96</b>
<b>1.16. KÖZMŰVESÍTÉS .....</b>	<b>97</b>
<b>1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM, HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS .....</b>	<b>102</b>
<b>1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK): 1.18.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG, 1.18.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK, 1.18.2.4. ÁRVÍZ ÉS BELVÍZVÉDELEM) .....</b>	<b>111</b>
<b>2-3. HELYZETELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS.....</b>	<b>112</b>
Társadalmi, gazdasági, környezeti összefüggések elemzése és értékelése.....	112
Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	115

## **BEVEZETÉS**

### **A TFK MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAINAK TEMATIKAI MEGHATÁROZÁSA**

A 314/2012.(XI.8.) sz. Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján a megoldandó feladat tartalmának, jellegének és mélységének megfelelően – figyelembe véve a Kr. 2.sz. mellékletében előírt követelményrendszert, továbbá a település jellemzőit és nagyságrendjét, valamint azt a tényt, hogy a TFK-t követően ITS is készül -, a megalapozó vizsgálatok tartalomjegyzékét a Kr. 1. és 3.sz. mellékletében előírt tartalmi követelmények alapján, az alábbi munkarészek kidolgozására állapítjuk meg.

## **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

### **1. HELYZETFELTÁRÁS**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.7. A település társadalma
  - 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
  - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
  - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, egyházak stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
  - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.9. A település gazdasága
  - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
  - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
  - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
  - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
  - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
  - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
  - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
  - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.12.1. Természeti adottságok
  - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
  - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
    - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
  - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
  - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
  - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
    - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
    - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
    - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
    - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
  - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
  - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
    - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
  - 1.14.6. Az épített környezet értékei
    - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
    - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
    - 1.14.6.5. műemlék, műemlék-együttes
    - 1.14.6.9. helyi védelem
  - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
  - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 1.15.2. Közúti közlekedés
  - 1.15.3. Közösségi közlekedés
    - 1.15.3.1. közúti közlekedés
  - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
  - 1.16.1. Vízi-közművek
    - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás
    - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
    - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
  - 1.16.2. Energiaközművek
    - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, gázellátás)
    - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
  - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
  - 1.17.1. talaj

- 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
- 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
- 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
- 1.17.6. hulladékkezelés
- 1.17.9. fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
    - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
    - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

## 2-3. HELYZETELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.)

3.1.1. A folyamatok értékelése

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép (A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása)

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A fejezetcímek esetleges további pontosítása, összevonása a feldolgozás során történhet meg, indokolt esetben. (Az indoklást az adott fejezet bevezető bekezdése tartalmazza.)

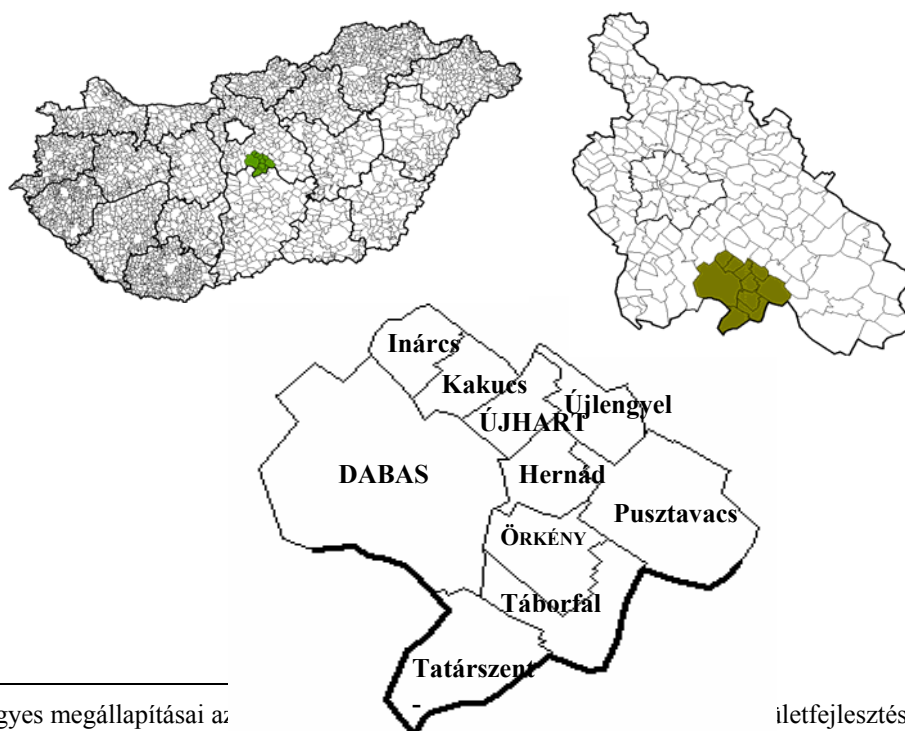
## 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK

### 1.1. Településhálózati összefüggések, a város helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok<sup>1</sup>

Újhartyán és a környező települések az ország közepén, Pest megye déli részén, a Budapesti Agglomeráción kívül, attól délkeletre helyezkednek el. A települések ennek ellenére elsősorban Budapesthez, kisebb részben a járási központ Dabashoz kötődnek foglalkoztatás, intézményi ellátás és szolgáltatások terén. A szomszédos települések együttműködése csekély. A települések intézményi ellátottsága változó, az önellátásra törekvés megvan, de az önellátással nem megoldható feladatok és a hiányzó ellátási igények a fővárosban illetve jellemzően Dabason kerülnek kielégítésre.

A hivatalos térségi tagozódás: Pest megye kistérségi társulásai közül Újhartyán az „Ország Közepe” Többcélú Kistérségi Társulás tagja. A kistérségi társuláshoz tartozó települések:

- Dabas,
- Hernád,
- Inárcs,
- Kakucs,
- Örkény,
- Pustavacs,
- Táborfalva,
- Tatárszentgyörgy,
- **Újhartyán**,
- Újlengyel.



<sup>1</sup> A fejezet egyes megállapításai az: Programja, 2005 c. dokumentum f



Újhartyán a Dabasi járáshoz tartozik. A járáshoz tartozó települések egy kivétellel a kistérségi társulásnak is tagjai. Bugyi a Gyáli kistérséghez tartozik. A Dabasi Járáshoz tartozó települések:

- Dabas járásszékhely város,
- Örkény város,
- **Újhartyán város,**
- Bugyi nagyközség,
- Hernád község,
- Inárcs község,
- Kakucs község,
- Pusztavacs község,
- Táborfalva község,
- Tatárszentgyörgy község,
- Újlengyelközség.

A kistérség közlekedésföldrajzi helyzetét az „átmeneti” jelzővel illehetjük. Az európai közlekedési útvonalak és a helsinki folyosók közül egy, az M5 (a Hamburg-Isztambul fő áruszállítási útvonal), a Helsinki IV. folyosó halad át a térségen, s a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztési elképzelések sem érintik a későbbiekben. A kötöttpályás forgalomból a lajosmizsei vonal révén érintett a térség, az európai törzshálózat elkerüli, így csak az elővárosi vasútfejlesztési elképzelések hozhatnak némi mozgást, ám nem az első ütemben.

A térség fejlődése és elért eredményei kevésbé köthetők nagy nemzetközi folyamatokhoz, sokkal inkább hazai regionális, főként Budapest és agglomerációja gazdasági átalakulásához tudott kapcsolódni az Ország Középe Kistérség. Meghatározóbb a kistérség életében, hogy mennyire elérhető Budapest vagy Kecskemét, illetve milyenek a térségen belüli kapcsolatok, mint a nemzetközi trendek közvetlen térségi jelentkezése. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy e hatások nem volnának fontos paraméterek a térség létező vállalkozásai, még inkább a gazdaság jövőbeni szerkezete szempontjából, a térség mindennapi életében azonban áttételesen jelentkeznek.

### A kistérség helyzete az áruforgalom fő útvonalához képest

#### Helsinki folyosók, LSZK körzetek és jellemző közúti tranzit áruáramlatok



© Közlekedéstudományi Intézet Kht. Forrás: KTI - TRANSORG

Újhartyán ma egyik legfontosabb térségi szerepköre az autópálya csomópontához kötődik. Jó megközelíthetősége a település egyik legfőbb potenciálját, térségi versenyképességét is biztosítja. Újhartyán esetében- más M5 autópálya mellett fekvő településekhez hasonlóan - a térségi és regionális fejlődés irányai ugyanazon térhez kötődnek.

Újhartyán kedvező közlekedéscsoportrajzi fekvése (M5-405. sz. főút csomópont, M0 autópálya közelsége) folytán a közlekedésben kiemelkedő szerepet tölt be mind a tranzitforgalom, mind a közlekedési kapcsolatok fontosságát előnyben részesítő gazdasági ágazatok telephely létesítése területén. Az elmúlt két évtizedben felgyorsult autópálya építés (M5) és az M0 körgyűrű keleti szektorának átadását és a Déli szektor bővítését követően, a javuló közlekedési potenciál a nagyhatárú alföldi települések számára kedvező lehetőséget teremtett a gazdasági funkciók letelepítésére, ennek nyomán Újhartyán is a gazdasági szuburbanizáció terepévé, illetve gazdaság térségi jelentőségű pólusává vált.

Az Ország Középe Kistérséget többirányú vonzáskörzeti kapcsolatok jellemzik, s ezek irányát tekintve az elmúlt másfél évtizedben némi változás következett be. A kistérség az 5-ös sz. főút és az M5 autópályán keresztül felfűződik az országos, Budapest központú úthálózatra, s a gazdaság és mindennapi élet meghatározó eleme a munkába, illetve a budapesti piacra, agrártermelőknek a zöldség-gyümölcs és virág piacokra történő ingázás. A térségen belüli kapcsolatok viszonylag kevésbé intenzívek, s történetileg mindig intenzívebb volt a Budapest-Kecskemét tengelyen a mozgás, mint a térségen belül vagy Dabas irányába. A térség alföldies településszerkezete sem indokolja szoros, nagyon intenzív, mindennapos kapcsolatok fenntartását, hiszen viszonylag nagy településekből áll a társulás, ezért az alapvető funkciók helyben elérhetők, s a települések lakosainak ellátása és az intézmények fenntartása képes viszonylag stabil munkaerőpiaciszeget kialakítani. Az Ország Középe Kistérségben a települések közötti mozgást a munkaerő- és áru piac mellett leginkább a középfokú közszolgáltatások generálnak.

Budapest hatását kifejezetten pozitívnak értékelhetjük, hiszen a térség önmagában nem lenne képes eltartani lakosságát, sem belső piaca, sem gazdasági ereje nem elegendő ahhoz, hogy biztosítsa a vállalkozások életképességéhez szükséges keresletet és a kellő mennyiségű munkahely kínálatot. Az ingázással érintettek száma ugyan némiképp csökkent, a fővárosi munkaerőpiac részesedése alig vesztett súlyából a térségben. Új vonzásközponttá vált Alsónémedi és Gyál, ahol az M0 mellé megtelepült logisztikai központok kínáltak megélhetést. De Újhartyán is ide sorolható, az ipari park más településekről érkezőknek is biztosít munkalehetőséget. Más, térségen kívüli vonzások is mérhetők, mint pl. Lajosmizse feltörekvő gazdaságának hatása Táborfalvára.

A kistérségi program helyzetértékelése 2005-ben így fogalmaz: „Ország Középe térségén belül három alközpont alakult ki: Dabas, Hernád és Örkény.” Újhartyán az időközben eltelt 8 év alatt alközponttá vált, amit ipari parkja és foglalkoztató szerepköre, fejlődő intézményhálózata és nem utolsósorban a 2013-ban elnyert városi cím is bizonyít. Dabas továbbra is a térség központja, s közszolgáltatásai és gazdasága révén minden település számára fontos partner, bár nem minden esetben a legfontosabb, s ez elsősorban a távolság-közelség függvényében alakul. Hernád vonzása Pusztavacs, Örkény, Újhartyán és Táborfalva esetében a legerősebb, de Dabas és Újlengyel is fontos partnerei. Örkény gravitációja a legkisebb, s legszorosabban Hernáddal működik együtt.

A kisközponti funkciók, azok hatóköre, igénybevétele terén Dabas mellett más jelentősebb népességkoncentráló településeket is számba kell venni, elsősorban is Örkényt és Inárcsot, amelyek szintén határosak Dabassal. Újhartyán közöttük helyezkedik el mindkét irányba egy - Újhartyánnal összemérhető, részben nagyobb népességű - települést közrefogva (Kakucs, Hernád). Ezek azt az elméleti következtetést sejtetik, hogy Újhartyán, Kakucs, Hernád és Újlengyel tartozhatnak a legszorosabban össze az igénybevételek, funkciók, együttműködések terén a távolabbi népességsúlyok esetleges szétvonása miatt. *(Újhartyán kisközponti funkciói és lehetőségei, Dr. Molnár Balázs)*

Újhartyán mindenek előtt méreteit messze meghaladó gazdasági szerepkörökkel rendelkezik, amely önálló ipari parkban, ebből fakadó adóerőben, valamint számottevő munkaerővonzásban és igen kedvező foglalkoztatási helyzetben nyilvánul meg. Ezen gazdasági erő birtokában a település képes volt stabilizálni demográfiai helyzetét úgy, hogy voltaképpen nem tartozik bele közvetlenül sem Budapest, sem Kecskemét agglomerációs zónájába. Népességszáma mégis enyhe gyarapodást mutat, amely a közösség egészségének jele.

A település képes volt megújítani és minőségében fejleszteni alapszintű intézményhálózatát. Ezzel fokozatosan erősítette térségi humánszolgáltató jellegét, amellyel valódi központi szerepkörök alapjait rakta le.

## 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Alábbiakban mindazok a hatályos koncepciók, tervek és programok *(illetve azok Újhartyánt és térségét is érintő tartalmi elemei)* kerülnek ismertetésre, amelyek tartalma iránymutatást jelent a város jelene *(helyzetértékelése)* és jövője *(fejlesztési célkitűzései)* megfogalmazásához.

### 1.2.1. Országos Területfejlesztési Koncepció

2012-2013 folyamán elkészült a „NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció” c. dokumentum, amelynek társadalmi vitája is lezajlott. Az országgyűlési elfogadása 2013. decemberében megtörténik. Ez a dokumentum lép a 2005-ben elfogadott Országos Területfejlesztési Koncepció helyébe.

**A „NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció” c. dokumentum Közép-Magyar metropolisz térségre vonatkozó célkitűzései, melyek Újhartyán fejlesztésének is keretét adják:**

A budapesti nagyvárosi térség fejlődési mutatói, az Európai Unió többi nagyvárosával összevetve, több tekintetben is kiemelkednek: az egy főre jutó GDP (vásárlóerő-paritáson) például közel 50%-kal haladja meg az európai uniós átlagot (2010). Budapest kiemelkedő teljesítménye az egész nagyvárosi térségre hatással van, a Közép-Magyarországi régió vásárlóerő paritáson számított, egy főre jutó GDP-je 8,5%-kal haladja meg az EU-s átlagot (2010). Budapest nemzetközi jelentőségéhez nem fér kétség, lehetőségeit tekintve pedig a város és térsége továbbra is jelentős fejlődési potenciállal bír, az egyetlen körzet Magyarországon, amely a globalizált világgazdaság egyik csomópontja lehet („potenciális MEGA”).

Budapestet gazdasági ereje és lehetőségei nemzetközi jelentőségre predesztinálják. Budapest nagyvárosi térsége, mely magában foglalja a budapesti agglomerációt, Pest megye agglomeráción kívüli részeit, valamint a nagyjából egyórányi távolságra lévő nagy és kisvárosokat („csapágyvárosokat”) lakosság száma (kb. 4 millió) és gazdasági teljesítménye alapján globális léptékben is számottevő városi koncentráció. Ráadásul kitüntetett geostratégiai pozíciójának köszönhetően a Kárpát-medencei térség központja is egyben, de Európa keleti nyitásának kapuja is lehet a jövőben. Kiemelkedően jó közlekedési helyzete, a technikai, szellemi, anyagi fejlődés első számú közvetítőjévé tette makroregionális kapcsolataiban, de az ország belső fejlődésének is legfontosabb kiindulópontja volt mindenkor. A hazai fejlődés endogén eredményei is Budapesten csúcsosodnak ki. A különleges jelentőségű hálózati szerep a hosszú távon fenntartható fejlődés legfontosabb alapja. Budapest és nagytérsége társadalmi, gazdasági, térszerkezeti jelentőségéből fakadóan tehát megkülönböztetett fejlesztési intézkedéseket és sajátos eszközrendszert igényel. E metropolisz térség harmonikus fejlődéséhez a főváros közelebbi és távolabbi környezetével, az agglomerációval való együttműködés megteremtése elengedhetetlen.

A 21. században a globalizáció, az információs társadalom, a környezettel szemben támasztott fokozott igények és annak változásai a legfontosabb kreatív alkalmazkodást kívánó kihívások. Mindehhez a helyi adottságok (humán erőforrás kreativitása, geopolitikai helyzet, kiterjedt kulturális és közművelődési intézményrendszer, élénk kulturális élet, természeti és társadalmi adottságok sokfélesége stb.) megfelelő kiaknázása az értékekkel való fenntartható gazdálkodás kialakításához járulhat hozzá. A város és térsége fenntartható fejlődésének és előnyös versenypozíciójának érdekében szükség van egy átfogó stratégia megalkotására, a lehetséges legkedvezőbb kitérés pontok meghatározására.

Olyan fővárosra van szükség, amely térségével (metropolisz térség) sikeresen kapcsolódik be a globális munkamegosztásba, csomóponti szerepet tölt be Európa keleti nyitásában és a Nyugat-Balkán integrációjában, ahol kiemelkedően vonzó vállalkozni és élni egyaránt, miközben országos feladatait megosztja a többi nagyvárossal, ezzel segítve az ország többközpontú fejlődését.

Lehetséges kitérés pontok:

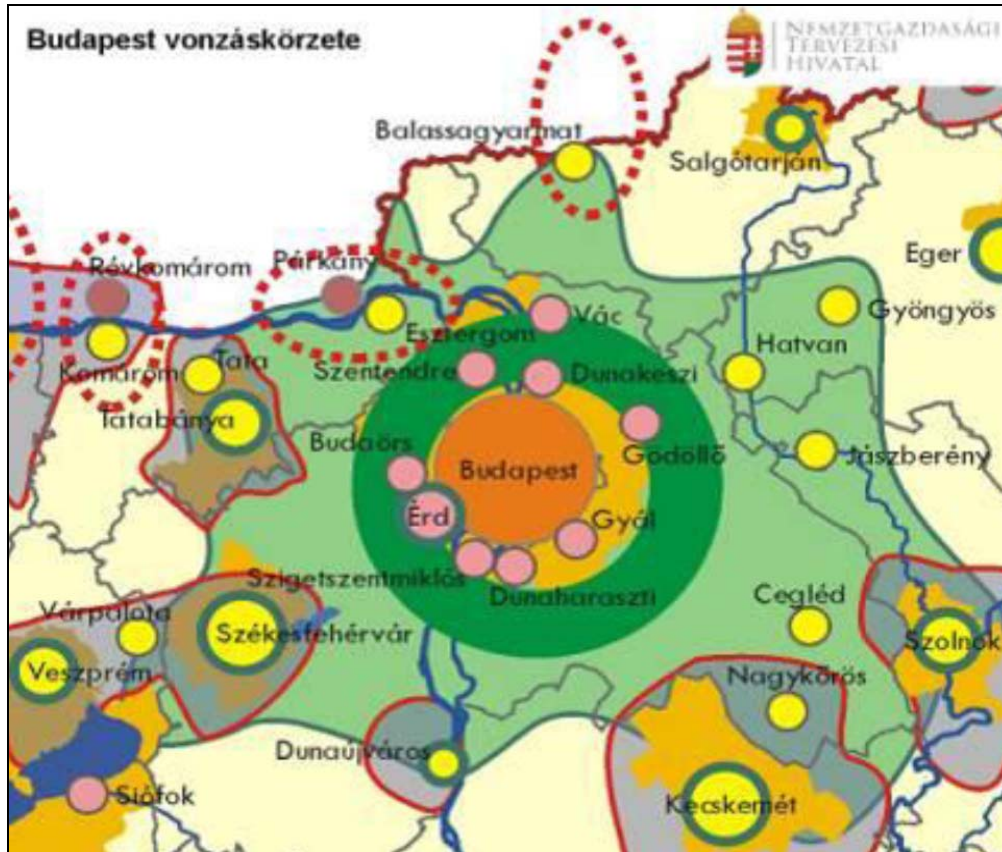
- Budapesti nagyvárosi térség, a **kapu**: Budapest centrális szerepéből adódóan egyszerre kapu és híd a kelet-nyugati, illetve észak-déli irányultságú áramlások számára. Legyen Budapest az európai városhálózat erős tagja.
- Budapesti nagyvárosi térség, a **kulturális és tudásipar központja**: Budapest, hagyományait tekintve kiemelt jelentőséget tulajdonít a magas hozzáadott értéket képviselő fejlesztéseknek, a K+F-ben rejlő potenciál kiaknázásának, a kreatív- és tudásipar kiszélesítésének.
- Budapesti **gazdasági régió**, az ideális üzleti környezet: Budapest infrastrukturális-, jogi- és gazdasági tényezőinek továbbfejlesztésben befektetés ösztönző potenciál rejlik.
- **Budapesti az élhető nagyvárosi térség**: Budapest és környékének környezeti adottságai, nagyvárosi létének ellenére további potenciált rejtnek magukban, mely kiváló alapot teremthet egy egészségesebb, boldogabb társadalom számára. A főváros polgárainak az egyéni érvényesüléshez vonzó feltételeket nyújt, a kultúrához, az oktatáshoz, az egészségügyi- és egyéb szolgáltatásokhoz egyenlő hozzáférést biztosít.

A sikeres metropolisz térségi fejlődés feltételei:

- Egységes budapesti gazdasági régióként működni a térség önkormányzataival (megyei, fővárosi, kerületi, települési) és a kormányzattal eredményes, szervezett együttműködésben a többszintű kormányzás (multi-levelgovernance) elvei szerint.
- Tervezett, koordinált, stratégia-alapú térségfejlesztés keretében összehangolt hálózatos településfejlesztést kell megvalósítani. A térség területi és települési tervezését, adó-, befektetési- és közösségi közlekedési politikáját Budapest, az agglomerációs települések, a „csapágyvárosok”, valamint Pest megye közös cselekvéseként is értelmezni kell.
- Elősegíteni Budapest – és a fejlődésével járó – kisugárzó hatásának minél hatékonyabb érvényesítését, koordinált terjedését a környező térségekben. A szinergikus hatások erősítése érdekében a belső és külső térszerkezet policentrikus kiegyensúlyozására való törekvés különös tekintettel a központ és a „csapágyvárosok” illetve a főváros és agglomerációja viszonyára.
- Aktívabb és rendszerszerűbb párbeszéd az állam, főváros, kerületek, vállalkozások, civilszervezetek és a lakosság között.
- Önfenntartó városgazdálkodási rendszer.

A metropolisz térség területpolitikai és területfejlesztési irányai:

- Nemzetközi gazdaságszervező szerepének erősítése (pénzügyi szolgáltatások, K+F, tudás-ipar és high-tech iparágak megtelepedésének, jelenlétének ösztönzése).
- Budapest kapuvárosi szerepének erősítése az Európai Unió és a Balkán, valamint Kelet-Európa között – nyitás a déli és keleti nagyvárosok felé. „Duna Stratégiához” kapcsolódó fejlesztési lehetőségek kiaknázása.
- Nemzetközi piaci folyosók csomóponti helyzetéből származó földrajzi előnyök kihasználása (pl. makroregionális logisztikai funkció kiépítése).
- Az Európai Duna Stratégiához kapcsolódó fejlesztési lehetőségek kiaknázása.
- Nemzetközi turisztikai és kulturális központ szerep erősítése, a pezsgő, fiatalos, kulturálisan sokszínű és élettel teli város attitűdjének kisugárzása. Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése.
- Nagytérségi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, ökológiai és rekreációs szereppel rendelkező „zöld gyűrű” kialakítása (Budai-hegység, Pilis, Visegrádi-hegység, Gödöllői-dombság, Ócsai TK, Duna-mente, Tétényi-fennsík stb.), az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása.
- Az egészséges környezet megteremtése, értékeink megőrzése, a sokszínű területhasználat és a hatékony működésű városszerkezet, a közlekedéshálózat törekedjen a városszerkezet hatékony támogatására és kiszolgálására. Intelligens közlekedési rendszer.
- Felszíni és felszínalatti vizek egészséghez és egészséges környezethez való hozzájárulásának növelése. A város és a Duna szervesen együtt élő kapcsolatának fejlesztése.
- A térség legyen az európai zöld gazdaság egyik centruma. Hatékony energiafelhasználás és klímavédelem.
- A szociális feszültségek csökkentése, a szegregáció mérséklése a főváros egyes kerületei, valamint a főváros és térsége tekintetében is (szociális szolgáltatások és támogatások egységesítése). Befogadó és támogató társadalom kialakítása.
- Családbarát környezet és (köz)szolgáltatások, családbarát munkavállalási feltételeinek biztosítása (pl. digitális infrastruktúra fejlesztésével a távmunka lehetőségeinek bővítése).
- Rugalmas lakásstruktúra.
- A „Budapest Üzleti Régió” közúti, vasúti infrastruktúrájának és közösségi közlekedési kapcsolatainak fejlesztése, egységes közösségi közlekedési rendszerének kialakítása.



### 1.2.2. A Közép-Magyarországi Régió területfejlesztési koncepciója

A 2013. január 1-től életbe lépett változásokkal a Közép-Magyarországi Régió mint területi szervezeti egység megszűnt, ezzel a régiós fejlesztési koncepció vizsgálata is szükségtelenné vált.

### 1.2.3. Pest megye hatályos területfejlesztési koncepciója, stratégiai programja

A Pest Megyei Területfejlesztési Tanács megbízásából készült Pest Megyei Területfejlesztési Koncepciót a Tanács, illetve Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 1997-ben fogadta el. Ezt követően, 1999-ben, került sor a koncepción alapuló Stratégiai Program elkészítésére és elfogadására, majd 2003 decemberében a stratégia módosítására, egyben kiegészítve a stratégiát operatív programokkal. Mind a koncepció, mind a stratégiai program jelenleg is hatályos.

A koncepció – műfajából adódóan – a megye hosszútávra szóló céljait, jövőképét fogalmazta meg 2020-ig terjedő időtávban, a stratégiai program pedig a megye középtávra vonatkozó specifikus és területi céljait, horizontális céljait és azok eléréséhez vezető prioritásokat. Az operatív programban kerültek meghatározásra a stratégiai programban meghatározott prioritások alapján az egyes intézkedések.

A 2003-ban elfogadott megyei területfejlesztési stratégia és operatív program az 1997-2002 között a megyében elkészült kistérségi fejlesztési programokon alapult, illeszkedett a Középmagyarországi Régió fejlesztési programjaihoz, a 2002-ben készült Nemzeti Fejlesztési Tervhez, illetve annak akkor még munkaanyagként rendelkezésre álló ágazati operatív programjaihoz.

A stratégia 2003. évi módosításának célja a felkészülés volt az EU strukturális alapjainak fogadására, továbbá a megye – mint szolgáltató megye, a kistérségek inkubátora, és mint intézményfenntartó – szerepének erősítése. Időtáv tekintetében a 2004-től 2013-ig, az EU-s csatlakozásunkat követő első költségvetési periódusra vonatkozóan készült. Az operatív programok keretét adták a megyei pályázati rendszerek működtetésének, segítették az önkormányzatok és a vállalkozások felkészülését a későbbi európai uniós pályázatok fogadására.

A megye 16 évvel ezelőtt készült területfejlesztési koncepciója, hasonlóan a 2013-as időszakig szóló stratégia és operatív programok elemzése ehelyütt már nem időszerű. Viszont a megye új koncepciójának javaslattevő fázisából a Újhartyán szempontjából legfontosabb célokat az alábbiakban emeljük ki.

#### 1.2.4. Pest megye – elfogadás előtt álló – területfejlesztési koncepciója

Pest megye új, a Nemzeti Fejlesztés 2030 c. dokumentummal összhangban készülő területfejlesztési koncepciója társadalmi vitája lezajlott. Elfogadására az új országos fejlesztési koncepció jóváhagyását követően kerülhet sor. Várhatóan Pest megye új területfejlesztési koncepciója hamarabb kerül jóváhagyásra mint Újhartyán új településfejlesztési koncepciója és fejlesztési stratégiája, vagyis ezek képviselőtestületi elfogadásakor már az új megyei koncepció lesz érvényben. Az alábbiakban a Pest megyei területfejlesztési koncepció „Gazdaságfejlesztés” átfogó cél olyan stratégiai céljait emeljük ki, amelyek Újhartyán hosszú távú fejlesztése szempontjából a leginkább meghatározók.

**A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése; több lábon álló gazdaság; a technológia és tudás intenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő hagyományos ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése**

A gazdasági teljesítmény erősödését – a termelés, a vásárlóerő, az innováció és a tudástartalom növelése, a versenyképességet javító piaci pozíciók és lehetőségek kihasználása és kiszámíthatósága – jelentős szerkezetváltás kíséri, illetve alapozza meg.

A termelési költségek, különösen a munkaerő alacsony szintjén alapuló hagyományos termelési, üzleti modellek helyett előtérbe kerülnek a térség egyedi gazdasági- és innovációs ökoszisztémáján alapuló, vagy ahhoz szorosan kapcsolódó tudás intenzív tevékenységek, és/vagy erőteljes lokális tartalommal bíró termékek, szolgáltatások. Az ipari szerkezetváltás folyamatos, az új beruházások tekintetében egyre nagyobb arányt képviselnek a high-tech feldolgozóipari cégek, az új alapítású, tudásközpontokhoz kapcsolódó vállalkozások, az exportorientált, illetve a nemzetközi értékláncokhoz szorosan kapcsolódó termelés, szolgáltatások. A tudás és a termelékenység kiterjedt hasznosulása az Új Gazdaság térnyerésén alapul, különös tekintettel az IKT ipar és a kreatív ipar klaszterének közvetlen, valamint kisugárzó szerepére. Az innováció megteremti a hagyományos- és az új iparágak közötti átjárhatóságot, illetve megújítja a szolgáltató szektor ágazatait, beleértve a közszolgáltatásokat. A gazdaság és az intézmények, közösségek közötti partnerség erősödésével javul a beruházások és ráfordítások hatékonysága, összetétele, az infrastruktúra fejlesztésétől a szakképzésig, felsőoktatásig bezárólag; előtérbe kerülnek a hosszú távú megtérülést ígérő befektetések.

## Prioritások

A térség gazdasági teljesítményének erősítése, a beruházási ráta jelentős növelése, a növekedési potenciált hordozó befektetések, ráfordítások nagyobb aránya, az innovációs teljesítmény növelése, új piaci szegmensek feltárása és kiaknázása.

A termelékenység növekedése; a vállalkozói készségek fejlődése, az innováció és a tudás hasznosulásának erősödése, a technológia és a külföldi működő tőke importja.

A gazdaság stabilitásának, kockázattűrő képességének javítása; a tevékenységek nagyobb diverzitása, a vállalkozói aktivitás és készségek erősítése, a térségben elérhető sajátos geostratégiai előnyökre, erőforrásokra, tudásra alapozott tevékenységek erősítése, a foglalkoztatás és a helyi gazdaság jövedelemtermelő képessége tekintetében meghatározó tevékenységek fejlesztése, megújítása.

A gazdaság, illetve vállalkozási infrastruktúra fejlesztésének koncentrációja a meglévő övezetek és a feltörekvő pólusok mentén: Budapest körüli logisztikai gyűrű; Pest megye dél-keleti részén új ipari övezet; valamint K+F+I pólus a Zsámbéki-medencében, és a veresegyházi/gödöllői városszárban.

Pest megye gazdasági, ipari és innovációs teljesítménye, és a vállalkozások nagy száma alapján kijelenthető, hogy a megye stagnálása esetén a nemzetgazdaság egésze sem léphet növekedési pályára.

Pest megye gazdaságában az országos fejlesztési koncepcióban felsorolt ágazatok nagyobb része jelentős szerepet tölt be: autó és járműipar; elektronikai iparágak; híradástechnika; egészségipar; gyógyszeripar; orvosi berendezések és eszközgyártás; turizmus; mezőgazdaság; élelmiszeripar; építő- és építőanyag ipar; logisztika; gépipar, szerszámgyártás; környezetvédelmi ipar.

Erős pozíciókkal rendelkezik a megye, ezért a növekedés szempontjából különösen ígéretes a gyógyszeripar, az informatika, valamint a logisztika. Cél: növekedési potenciál maximális kihasználása. Az európai szintű fejlesztő központi és gazdasági csomóponti szerep erősítése, logisztikai szolgáltatások kiterjedt fejlődésének támogatása (ellátási lánc menedzsment), multimodális csomópont és további infrastrukturális fejlesztések, koordinált ingatlanfejlesztés, K+F+I erősítése, hightech pólusok, ipari parkok és vállalkozási övezetek, innovációs központok, egyetemi-ipari kapcsolatok fejlesztése. A pólusok kisugárzásának –a tudás térségi „hasznosulásának” – támogatása.

A növekedési pályán lévő ágazatok kilátásai szoros kapcsolatban vannak az országos K+F+I stratégiával – egységes és megújított K+F+I támogatási rendszer, a felsőoktatási intézmények és az akadémiai kutatóhelyek stabil alap kutatás finanszírozásának megteremtése, a közvetlen piaci hasznosítást célzó innováció kiemelt támogatása, a támogatási rendszerhez szükséges szervezetfejlesztések támogatása a felsőoktatási intézmények és az alap kutatást végző kutatóhelyek esetében. Pest megye sajátos vonása a regionális innovációs rendszer megléte, a kistérségeken átnyúló innovációs kapcsolatok, a tudás generálása és hasznosulása, a hightech és a tudás intenzív ipar és szolgáltatások, üzleti szolgáltatások nagy száma. Ezek az erősségek nem csak a gazdaságot erősítik, de kedvező környezetet nyújthatnak az ipari szerkezetváltáshoz, az újraparosításhoz; és különösen a hightech, vagy akár hagyományos ágazatokhoz tartozó, de nagy növekedési potenciállal rendelkező vállalkozások sikeréhez. „Kiemelten szükséges kezelni az európai kompetencia központokhoz, mint a CERN, az ESA, az EMBO, az ELI, az ITER, az ESS valamint kutatóegyetemi szövetségekhez (pl. LERU) való csatlakozást.” (Innovációs és kockázattűrő-programok).

A megye legjelentősebb foglalkoztatója a feldolgozóipar (a kereskedelem, gépjárműjavítás, és a szállítás, raktározás előtt), közel 50 ezer fő foglalkoztatottal; erőteljes exportorientációval, és exportnövekedéssel. A feldolgozóiparban zajló szerkezetváltás (különösen járműgyártás beszállítói és az elektronika tekintetében) jelentős kockázatot jelent a megye növekedése szempontjából. Egyes kistérségekben igen komoly leépítés ment végbe – Vác és Aszód; a korábban települt költségérzékeny feldolgozóipari kapacitások felszámolása azonban megyszerte jellemző, például Ceglédi kistérségben. A hazai piaci értékesítés folyamatosan csökken.

**Cél a diverzifikált befektetési szerkezet kialakítása - kisebb, rugalmasabb, hightech feldolgozóipari tevékenységek telepítésének szelektív ösztönzése** – a külföldi működő tőke, az újra befektetett tőke, és az újrászerveződő metropolisztérben áthelyezett tevékenységekre tekintettel –; a főváros közelsége, a fejlesztési források szűkössége, és meglévő szűk keresztmetszetek miatt előtérbe kell helyezni az egyedi, specifikus versenyelőnyökön alapuló befektetés ösztönzést.

**Cél a technológiai fejlesztés, termelékenység erősítése, a szabályozás hatásának folyamatos nyomon követése, értékesítési csatornák létrehozása, fejlődése, piaci pozíciót befolyásoló együttműködések és klaszterek támogatása** – általában a verseny, a szereplők és a kiskereskedelmi forgalom diverzifikációja.

**A kis- és középvállalkozások a szerepének növelése a foglalkoztatásban és a hozzáadott érték termelésében**



#### Operatív célok

- KKV - barát gazdasági környezet és a foglalkoztatás fejlesztése, innovatív foglalkoztatás-ösztönzési programok, innovációs aktivitás ösztönzése, a vállalkozások innovációs potenciáljának nyomon követése, mérése, az innovációs folyamatokat támogató szervezetrendszer megerősítése.
- Felnőttképzés és szakképzés erősítése, különös tekintettel a szakmai gyakorlat megszerzésének támogatására, partnerségi alapú szervezésére, a területi szakképzés rendszerére.
- A vállalkozások üzleti modelljének fejlesztése a technológiai, valamint képzési és szervezetfejlesztési ráfordításainak jelentős emelése, partnerségek, értékesítési csatornák, kockázatvállalás és kockázatkezelés gyakorlatának fejlesztése.
- A vállalkozások termelési-technológiai fejlesztéseinek támogatása.
- A forrásokhoz jutás segítése pénzügyi és támogatási konstrukciókkal, illetve azok kombinált hozzáférhetővé tételével.
- Beszállítói kapcsolatok, stratégiai partnerségek, érték láncokhoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése; direkt és indirekt külgazdasági orientáció.
- Vállalkozási ismeretek oktatása/vállalkozói kedv, hajlandóság növelése, képzése; innovációs szolgáltatások vásárlása.
- Térségi vállalkozói parkok, inkubációs parkok létrehozása, fejlesztése, a meglévő ipari parkok jobb kihasználása együttműködve a települési önkormányzatokkal.
- A termelékenység jelentős erősítése; a piaci orientáció változásának elősegítése (jövedelmező piaci rések, export, növekedési piacok), a vállalkozások alkalmazkodási, adaptációs képességeinek fejlesztése.
- A gazdaság sokszínűségének fejlesztése; külső és belső kapcsolatainak erősítése (hálózatosodás, beszállítói / szolgáltatói kapcsolatok, exportorientáció), a horizontális és vertikális integrációk elősegítése, innovációs aktivitás növelése.

Management ismeretek fejlesztése, kiemelten kezelve a kisvállalkozások generációs vezetőváltásának problémáját. A KKV fejlesztés szorosan összekapcsolódik az endogén innováción, a belső erőforrásokon alapuló növekedés feltételeinek megteremtésével; a KKV szereplők nagyobb része ugyan nem képes a növekedésre, a szélesebben értelmezett innovációs aktivitásukkal, valamint az innováció alkalmazásával, a javak, a tudás és az alkalmazottak áramlásán keresztül azonban hozzájárulnak a növekedési szegmensek eredményességéhez, illetve a nemzetgazdaság teljes tényezőhatékonyságának növekedéséhez. Különösen kedvezőtlen esetben, a termelékenység növekedésének hiányában, az elérhető támogatási források ellenére, a szereplők többsége további piacvesztést szenved el (mivel piaci helyzete nem teszi lehetővé a költségek növekedésének érvényesítését); amely csökkenti a versenyt, az innováció hasznosulását, a növekedést a versenyszféra munkahelyeinek számát.

A versenyképesség erősítésének, illetve a tartós, fenntartható növekedésnek fontos része a gazdaság belső integritásának erősítése, megteremtése.

#### **A helyi gazdaság erősítése**

A Pest megyei gazdaság erőteljes csökkenésének, a leszakadó térségei gazdasági visszaesésének egyik tényezője a helyi gazdaság gyengesége, illetve annak leépülése. A megye sajátos helyzetét jellemzi, hogy a központi régió koncentrált és erős piaci kereslete ellenére, a kis- és nagykereskedelmi csatornák, illetve üzleti modell megváltozásával, valamint az erős nemzetközi versenynek kitett agrár- és élelmiszeripari termelés visszaesésével a megyei vállalkozások igen jelentős pozíciókat veszítettek, különösen az értékesebb szegmensekben. Az agrárium jelenlegi teljesítménye az országos átlag alá csökkent. A trend a helyi gazdaság más szegmenseiben is megfigyelhető, így a szolgáltatások széles körében, a feldolgozóipari kapacitások leépülésében, a helyi termékek iránti kereslet csökkenésének, a (döntően távol-keleti termékek kontrollálatlan dömpingje miatti) fokozott piaci

versenynek, illetve önmagában a csökkenő vásárlóerőnek köszönhetően. Pest megyében a helyi gazdaság, és tágabban a kistérségek, közösségek, települések és funkcionális várostérségek integritásának, diverzitásának, az általuk nyújtott életminőségnek egyik alapvető feltétele, a helyi gazdaság megújítása a helyi élelmiszer, kézművesség, szolgáltatások, a főként (könnyű) ipari kapacitások és az építőanyag piacának újrászerveződése; a természeti erőforrások és értékek, a decentralizált energiatermelés és a tudás szerepének újraértékelésével.

**A cél nem a múltbeli szerepek visszaszerzése, hanem egy olyan működőképés modell kialakítása, amely megtalálja a helyi identitás és a helyi piac szerepét az új, változó környezetben, különös tekintettel arra, hogy a helyi gazdaság teljesítménye legalább akkora kihívás a főváros közvetlen környezetében, mint a hagyományos vidéki térségekben.**

#### Operatív célok

- A helyi gazdaság jövedelemtermelő képességének erősítése, kiemelt tekintettel az agrár- és élelmiszertermelésre, a könnyű- és építőipari termelésre, a turizmusra.
- A közösségi irányítású fejlesztések szerepének bővítése, megyehatárokon átnyúló együttműködések, és szakmai háttér erősítése.
- A helyi kreativitás és rugalmasság, vállalkozási hajlandóság erősítése.
- A helyi érték pozícionálását, márkaértékét és minőségének elismertségét támogató kezdeményezések, tevékenységek erősítése (minősítési rendszerek, egyesületek és közösségek szerepvállalása, helyi védjegy).
- Intézmények beszerzéseinek, a helyi vállalkozások vásárlásainak orientálása; társadalmi felelősségvállalás.
- Belső értékláncok kialakítása a megtermelt és előállított érték helyben tartása érdekében.
- Adicionális növekedési lehetőségek kihasználása a nagyobb piac (akár nemzetközi kereslet) számára is értékes helyi termékek – például a kézművesipar – értékesítési csatornáinak fejlesztésével, adekvát üzleti modellek és stratégiák népszerűsítésével, tudástranszfer támogatásával.
- A finanszírozást döntően a helyi pénzügyintézetekre építve, innovatív pénzügyi termékek, takarékpénztárak nagyobb szerepvállalása, állami garanciavállalás, illetve helyi partnerségek és minősítés, mikrohitelvezés fejlesztése; a helyi vállalkozások értékelésének módszertani fejlesztésén alapuló kamatcsökkentés.

#### Befektetésösztönzés

**Cél a feldolgozóipar magas hozzáadott értékű, magas technológia- és tudástartalmú szegmenseinek letelepítése, illetve a már működő vállalkozások további fejlesztéseinek támogatása.** A feldolgozóipari értéklánchoz kapcsolódó szolgáltatások letelepítése; például a technológiai szolgáltatások (K+F+I, mérnöki szolgáltatás, ipari formatervezés stb.); a feldolgozóipari szolgáltatások (beszerzést, működést, karbantartást, javítást, gyártásfejlesztést, monitoring és ártalmatlanítást támogató szolgáltatások); valamint fogyasztói/ügyfélkapcsolati szolgáltatások; beszállítói kapcsolatok bővítése.

#### Operatív célok

- Megyei (térségi) befektetés ösztönző, szervező gazdasági társaság felállítása és működtetése.
- Területi adatbázis létrehozása a potenciálisan befektetésre alkalmas területekről.
- A „zöld technológiákat” fejlesztő vállalatok letelepítése; az intelligens városok fejlesztésében aktív technológiai és szolgáltató cégek letelepítése, pilot-projektek indítása.
- Nemzetközi szolgáltató központok letelepítése támogatása „ruralsourcing”,
- Az új belépő vállalkozások és a gazdaság, valamint az intézmények közötti kapcsolatok kezdeményező fejlesztése, a stratégiai együttműködések erősítése, kiemelten egyetemi vállalati kapcsolatok. A külföldi és hazai tulajdonú vállalkozások, szolgáltatók közötti „határ” oldódása; az átjárhatóság megteremtése; nem

csak a technológia és tökéllátottság tekintetében, hanem piaci orientációban, üzleti modellben és vállalati kultúrában is. A regionális innovációs rendszer fejlesztése.

- A területfejlesztést és befektetés-ösztönzést támogató területi információk, profilok, szakképzési és munkaerőpiaci, illetve általában az üzleti környezetre vonatkozó információk transzparens elérhetősége. Információk: a termelési és üzleti folyamatok egyedi megtervezéséhez szükséges adatok, amelyek az optimális üzemméret, a „shop floor” és a logisztika mellett a szervezet és technológia megfelelő kialakítására is kiterjednek; a potenciális beszállítók értékelése, minősítése, a helyben elérhető szakemberállomány, középvezetők, a szervezet gyors felépítését befolyásoló tényezők, a célpiacok gyors elérhetőségét befolyásoló adottságok, a helyben beszerezhető anyagok és eszközök.
- Térségi marketing; az életminőséget meghatározó információk, kulturális teljesítmények, turisztikai attrakciók élmények és szolgáltatások elérhetőségének megjelenítése. A térségi szolgáltatásokat megújító, innovációs értékkel bíró befektetések ösztönzése az egészségiparban, a felsőoktatásban, a turizmusban.
- A vállalati és intézményi tudásközpontokból Budapest és hightech pólusok kiáramló spinoff, vagy spinout vállalkozások letelepítésének ösztönzése.

### **Logisztika**

Pest megyének – a metropolisz régió egészének – kiemelkedően jó adottságai és lehetőségei vannak a logisztikai szolgáltatások piacán történő pozíciójának erősítése terén. A Pest megyei logisztika mérete, minősége (szerkezete), dinamikája, valamint a nemzetközi kapcsolatok viszonylagosan nagy súlya lehetővé teszi az igen kedvező térszerkezeti pozíciók kihasználását, a szektor további fejlődését. Kifejezett erőssége a közlekedési csomóponti szerep, illetve sajátos előnyt jelent a logisztika rétegzettsége: a „city logisztika”, a regionális logisztika (hazai, illetve közel-külföldre irányuló szállítmányozás), a nemzetgazdaság meghatározó feldolgozóipari vállalatainak szolgáltató logisztika (ellátási-lánc menedzsment), valamint a kelet-európai, interkontinentális transzfer egyidejű jelenléte.

Magyarország egyik legfontosabb célkitűzése a regionális csomóponti szerep, magas szolgáltatás-tartalommal, illetve a nemzetközi transzferben egyfajta KAPU-szerep betöltése. Figyelmeztető, hogy a hazai logisztika az elmúlt évtizedben pozíciót veszített térségbeli versenytársaihoz mérten; a növekvő forgalomból csökken a részesedése. Magyarország elhelyezkedése nem jelent automatikus előnyt; változásokra van szükség – a befektetések összpontosítására, az értéktartalom növelésére, a támogató üzleti környezet fejlesztésére – a szektor fejlődéséhez, valamint a munkahelyteremtéshez. Pest megye fontos láncszeme a megújuló logisztikának; fókuszált infrastrukturális fejlesztésekkel, magas hozzáadott-értékű szolgáltatásokkal, új vállalkozások betelepítésével és a meglévő vállalkozások alkalmazkodásával, a logisztika beágyazottságának erősítésével járulhat hozzá az európai régiós logisztikai központi szerep megteremtéséhez. Kedvező alkalmat jelent a változtatásra az új észak-déli, illetve nyugat-keleti páneurópai közlekedési/gazdasági kapcsolatok fejlődése, illetve uniós szinten is támogatott fejlesztése.

A logisztikára sajátos módon jellemző, hogy a szállítványozás, raktározás ágazat igen alacsony K+F aktivitása, valamint a raktárépítés alacsony fajlagos költsége és technológiai komplexitása miatt nem kézzelfogható a szektorra jellemző tudástartalom. Azonban a dinamikus fejlődéséhez hozzájárult az innováció, az üzleti folyamatok újratervezése, a rugalmas működés és a költségek folyamatos csökkentése, az információs és kommunikációs technológiák alkalmazása, az ügyfélkapcsolatok és interfészek fejlesztése, a digitális eszközök, szenzorok bevezetése; valamint olyan üzleti modellek – generális, vagy piaci rés stratégiák – amelyek révén a logisztikai szolgáltatók mind szorosabban kapcsolódnak más iparágak működéséhez. A logisztika értékteremtő képessége a szolgáltatás vásárló gazdasági tevékenységek termelékenységében mérhető, úgy a feldolgozóiparban, mint akár a kiskereskedelemben.

A logisztika fejlesztése ezért komplex feladat a területfejlesztés számára. Jelenti egyrészt a Koncepció célrendszerében, a „térszerkezet kiegyensúlyozása és fejlesztése” átfogó cél keretében megfogalmazott fejlesztését egyes fontos infrastrukturális elemeknek, különös tekintettel a multimodális csomópontokra, a vasútfejlesztésre, egyes gyorsforgalmi utakra, a Duna hajózhatóságának megteremtésére. Továbbá kiterjed ugyanakkor a Pest megyei logisztikai övezet tervezett és koordinált fejlesztésére, pozícionálására, egy nemzetközi összehasonlításban is versenyképes portfólió „összeállítására”, amely a logisztika rétegzettségének és kapcsolódásának megfelelő lehetőséget nyújt a telephelyek, a fizikai infrastruktúra kialakítására; kiemelt gazdaságfejlesztési övezetben üzleti szolgáltató központok, vállalati központok letelepítésére, sajátos

ingatlanfejlesztésekre. A hozzáadott-érték tartalom növelése tekinthető a harmadik kiemelt célterületnek; amely az itt elérhető szolgáltatások kínálatának bővítésével, stratégiaileg fontos iparági és földrajzi pozíciók megszerzésével, innovációval, új, vagy jelentősen megújult vállalkozások belépésével, a logisztikai klaszter súlyának és belső kapcsolatainak erősítésével, szervezésével; a logisztikai menedzsment és szakképzett munkaerő bővítésével, valamint a beruházások jelentős mértékű növelésével érhető el.

#### Operatív célok

- A logisztika teljesítményének növelése, azon belül az országon áthaladó tranzit arányának csökkentése a multimodális csomópontok fejlesztésével; az áruflowot megállító tevékenységek – lokális gyártás, ide vonzott elosztási tevékenységek gócpontjai – előtérbe állításával.
- Az M0-ás mentén, a metropolisztérségbe ágyazottan, a Dabasi kistérségre is figyelemmel, kijelölni a logisztikai szolgáltatásra, fejlesztésre preferált területeket; az önkormányzati és a vállalkozói körrel partnerségben.
- Ellátási láncokhoz kapcsolódó szolgáltatások teljesítményének és pozíciójának erősítése, előrelépés az értékláncokban, az előrelépést, pozíciószerezést segítő stratégiai partnerségek, beszállítói és szolgáltatói háttér erősítése.
- Az innováció és a technológiai fejlesztések erősítése; „növekedési szegmensekre”, sajátos versenyképességi előnyökre alapozott szolgáltatások fejlesztése.
- Az erőforrások, különösen az energia és a terület fajlagos felhasználásának jelentős csökkentése; a működési hatékonyság folyamatos javítása, a költségek és a környezeti terhelés folyamatos és fenntartható csökkentése.
- A térség belső kapcsolatrendszerének, integritásának fejlesztése; a közösségi közlekedés fenntarthatóságának, a haránt-irányú közlekedés feltételeinek (közút, vasút és szolgáltatások) javítása, megteremtése.
- A logisztika „kultúrájának” fejlesztése; a tudás megosztásának ösztönzése; menedzsment és szakképzés, ágazati együttműködés, valamint a tematikus platformok révén.
- A logisztikai szolgáltatások területén jelentkező hiányszakmákra fókuszáló szakképzés és felnőttképzés megteremtése.
- A stratégiába integrálni kell az Európai Duna Makro-regionális Stratégia eredményeit, fejlesztési mozgásterét; lényeges cél a határ menti térségekben (Esztergom – Párkány pólus) a logisztikai szolgáltatások közös fejlesztését, a meglévő adottságok jobb kihasználása érdekében.

#### **Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása.**

Napjainkra egyre nyilvánvalóbbá válik, hogy a pusztán az egyéni (értve ez alatt egy elkülönült vállalatot, egy települést, egy szakmai csoportot, szervezetet, stb.) érdekek keresésére épülő fejlesztéspolitikai nem vezet sehová. A világ, a gazdaság, a társadalom hálózatosodása egyre intenzívebb, az egymásra építés és –épülés képessége, a kölcsönös előnyökön alapuló együttműködés szükségessége egyre égetőbb, azok a szereplők, akik erre nem képesek, elszigetelődnek, a folyamatokból kimaradnak, vagy csak jóval nagyobb befektetések árán, jóval kisebb hatékonysággal tudják azokat követni.

Javaslatok az együttműködés intézményesítésének lehetséges színtereire:

- Regionális tudásközpont létrehozása, ahol lehetővé válik a tervezés, az elemzés, a tanácsadás, a technikai segítségnyújtás, a továbbképzés; a legjobb gyakorlatok és új technológiák megosztása, alkalmazásának elősegítése; a megyére jellemző sajátos folyamatok értékelése, a kockázatok csökkentésének, hatékony kezelésének elősegítése.
- Regionális innováció megvalósítása, különösen a területfejlesztés és az innováció területi menedzsmentjének összehangolása, kiemelten a hightech feldolgozóipar, a növekedési vállalkozások tekintetében; közreműködés innovációs központok létrehozásában, erősítésében.
- Regionális szakképzés bevezetése, amellyel a megye sajátos munkaerő-piaci igényeinek megfelelő szakképzés, a területi eloszlás és a megyei képzések elfogadottságának javítása érhető el.
- Befektetés ösztönzés keretében a terület felhasználás és az ingatlanfejlesztések tervezése, értékelése, kiemelkedő lehetőséggel bíró kezdeményezések támogatása, a megyébe irányuló (új és visszaforgatott) működő tőke növekedésének elősegítése meghatározott szolgáltatásokkal.
- Turizmusmarketing, örökségvédelem, településfejlesztés céljából a megye és térségei márkaértékének és nemzetközi pozíciószerezésének erősítése; a térségi szereplők tevékenységének összehangolása.

- Tematikus pólusok kialakítása: a megyei önkormányzat, egyes települések, a felsőoktatási és más tudásközpontok, vállalatok és vállalati szövetségek partnerségi alapú együttműködése a termelékenység, a külpiaci versenyképesség és a klaszterek erősítése érdekében; kifejezett új technológiák, „iparágak”, társadalmi, környezeti kihívásokra nagy hatékonysággal választ adó kezdeményezések menedzselésére.
- Területi fórumok szervezése, amelyek a területi együttműködés alapegységét jelentik, a politika, valamint a gazdasági és társadalmi ügyek egyeztetésére, a civil párbeszéd ösztönzésére.
- Helyi kezdeményezések támogatása a térségi programok tervezésének, valamint végrehajtásának elősegítése céljából.
- Integrált területi befektetések feltérképezése és kivitelezése, amelyek a nagyobb területi egységen átívelő komplex fejlesztési programok tervezésének és végrehajtásának nyújtanak keretet. (Pl. ágazatok (logisztika), területi adottságok (Homokhátság), új térszerkezeti kapcsolódások és pozíciók lehetősége (Ceglédi kistérség), térségi kulturális és városközponti szerep (Vác és Nógrád), valamint a Duna jelentette közlekedési és kulturális, gazdasági kapcsolat köthet össze nagyobb területeket a metropolisztérség városhálózatában).

### 1.2.5. A hatályos városfejlesztési koncepció és integrált városfejlesztési stratégia

Újhartyán város nem rendelkezik integrált településfejlesztési stratégiával. Az önkormányzat számos, településfejlesztési, gazdaságfejlesztési stratégiát, akciótervet és egyéb dokumentumot készített az elmúlt években, azonban a 314/2012. Korm. rend. tartalmi követelményei szerinti új településfejlesztési koncepció illetve stratégia csak most készül. A rendelkezésre álló egyéb fejlesztési típusú dokumentumok ma is releváns elemei a helyzetfeltárás illetve a településfejlesztési koncepció megfelelő fejezeteibe kerülnek beépítésre.

#### A hatályos fejlesztési koncepcióvonatkozó megállapításai

A településrendezési tervi megoldások kidolgozásának alapja az új TFK kidolgozásáig a 80/2006.(IX.14.) sz. Kt. határozattal elfogadott *Településfejlesztési Koncepció*.

A koncepció az 1998-ban kidolgozott „Irányelvek a településfejlesztési koncepcióhoz” c. előterjesztési anyagon alapul, amely többszöri kisebb átdolgozást követően jelenlegi állapotában alapvetően a 2005 – 2006. évben lezárt tervezet szövegével egyezik meg. A TFK 2006. szeptemberi határozati elfogadása óta nem módosult.

A TFK a fejlesztési elképzelések empirikus leírását adja, szerkezeti tagolása, tartalmi felépítése jelentősen eltér az új TFK tematikai előírásoktól. Alábbi kivonata jól tükrözi az 1998 – 2006. között megfogalmazódott települési (akkor még: községi) fejlesztési igényeket:

„... Újhartyán község Önkormányzata Településfejlesztési koncepciójában lakóterületeinek mind minőségi fejlesztését, mind mennyiségi növelését célul tűzte ki. E cél elérése érdekében – elsősorban a jelenlegi belterületi lakóterületek rendezését, fejlesztését –, másrészt pedig a jelenleg beépítetlen fejlesztésre szánt lakóterületeinek beépülését támogatja.

Valamint olyan új vállalkozások számára biztosít jelentős nagyságú gazdasági területeket, amelyeknek a jó közlekedési kapcsolaton túl fontos az olcsó ingatlanár, a szép táji környezet, de nem igénylik közvetlenül egy nagyváros szolgáltatásait.

Emellett támogatja a helyi lakosság és a kistérség program és szabadidős lehetőségeinek bővítését - jelen esetben a volt halastó és víztározó visszaállításával, rekreációjával.

Mivel a lakóterület fejlesztésre előirányzott területek magánkézben vannak, az egyes fejlesztések megvalósítása tényleges megvalósítási időponthoz nem köthető. Az önkormányzat a megvalósításban

mindegyik fejlesztési elképzelést támogatja, de alapvetően nem kívánja közösségi forrásokból finanszírozni az egyéni érdekeltségű fejlesztések forrásigényét (ahol a haszon képződik, ott viseljük a költségeket is). Az önkormányzat fejlesztési elképzelései szerint, a fejlesztési lehetőségek biztosításáért cserébe, alapvetően a területtulajdonosoknak kellene minden, a területfejlesztéssel, területrendezéssel kapcsolatban felmerülő költséget viselni (pl. művelésből való kivonás, belterületbe vonás, továbbterveztetés, közlekedési, közmű- valamint a közintézmény-hálózati infrastrukturális előkészítés és fejlesztés). A tényleges beépítés csak ezeknek a kötelezettségeknek a teljesítésével válna majd lehetővé az egyes területeken. Ez persze nem jelenti azt, hogy az önkormányzat egy-egy esetben, a felmerülő költségek és a keletkező haszon tekintetében a tulajdonosokkal megegyezve ne lenne partner a közös fejlesztésben.

Az Önkormányzati fejlesztés keretében tervezett további gazdasági területek kijelölésével, az önkormányzat az előközművesített jól fejleszthető és jó adottságú telkeket, kívánja értékesíteni az egyre nagyobb számban érdeklődő cégek és vállalkozások számára.

A beépítésre váró területek gazdaságos felhasználását, illetve a település összehangolt, harmonikus, rendezett fejlődését a HÉSZ olyan szabályozással próbálja biztosítani, amely egyrészt elősegíti az arra alkalmas és megérett területek beépülését, másrészt pedig részletesen szabályozza egy-egy terület belterületbe vonását, illetve annak feltételeit.

A beépítésre szánt területek tervezett növekedésének egyenes következménye a beépítésre nem szánt területek csökkenése. A beépítésre szánt területeken a fejlesztések nem egyidejűleg, hanem egymás után valósulnak meg. Emiatt a tervben biztosítani kell, hogy az adott fejlesztési elképzelések megvalósulásáig a telkek változatlanul a jelenlegi művelési águknak megfelelően kerüljenek hasznosításra. ...”

### A hatályos TFK főbb célkitűzései és fejlesztési javaslatok az alábbiak.

TFK célkitűzések:

- 1/ gazdaságfejlesztés: ipari fejlesztés, munkahely teremtés – a kedvező közlekedési adottságok (M5 csomópont) alapján
- 2/ lakóterületi fejlesztés, a helyi lakónépesség számának emelése
- 3/ településközpont kialakítása
- 4/ műszaki infrastruktúra fejlesztés
- 5/ településképzés és image javítása, a befektetők idevonzása

A TFK fejlesztési javaslatok :

- 1/ „Duna-Tisza-köze Ipari Park” létesítése és folyamatos kiépítése, fejlesztése
- 2/ „Hartyán-liget 2000” új minőségi, kertvárosi lakóterület kijelölése és kiépítése („elérhető áron, a természet közelében, zöldövezetben ..., városi színvonalú szolgáltatások mellett”)
- 3/ a Hősök terének városi színvonalra emelése („kereskedelmi, szolgáltató és egyéb közösségi célú épületek, intézmények... a meglévő kultúrház és iparcikk-üzlet mellett tervezett az egészségügyi központ - orvosi rendelők, a fogorvosi rendelő és a gyógyszertár -, valamint szabadidő- és sportlétesítmények ... oktatási - nevelési központ kialakítása”)
- 4/ a már kiépített vízvezeték, szennyvízcsatorna rendszer és tisztító, valamint a teljes községet lefedő gáz- és telefonhálózat mellett ... az utak szilárd burkolattal való ellátására és ezzel együtt a csapadékvíz-elvezetés megoldására nemcsak a település központjában, hanem a település egész területén
- 5/ „a település teljes területére kiterjedő kertvárosi jelleg kialakítására programok, amelyek célja a faluközpont és az egységes utcaképek kialakítása... fontos a

település képe, igényessége, és azt akarja elérni különböző eszközökkel, hogy a lakók célja is az legyen, hogy szép és tiszta környezetben éljenek, mivel a falu ezzel válik vonzóvá, eladhatóvá”

A hatályos településfejlesztési koncepció célkitűzéseinek és fejlesztési előirányzatainak nagy része megvalósult, illetve jelenleg is fejlesztés alatt áll. A vizsgált időszak (1998 – 2013.) alatt történt többszöri településrendezési terv módosítások a fenti fejlesztési célok elérést szolgálták.

A legnagyobb különbség a munkahelyi és a lakóterületek fejlesztésének jellegében és dinamizmusában tapasztalhatók. Míg az „ipari park” kijelölése nemcsak szerkezeti tervi (TSZT) szinten történt meg, hanem erre szabályozási terv is készült és ennek alapján megkezdődött a kiépítése, addig a az új lakóterület szabályozási tervvel még nem rendelkezik és a terület előkészítése sem kezdődött meg. A lakóterületi fejlesztés eddig a hagyományos belterületre korlátozódott.

Ugyanakkor az eltervezett infrastrukturális és intézményi fejlesztések nagyrészt megvalósultak és a településkép, a települési állapot javítása érdekében is számos lépés történt.

A településfejlesztési munka eredményeként Újhartyán 2013.évben **városi rangra emelkedett** és ezzel megvalósult a település csaknem két évtizede megfogalmazódott emblematikus célkitűzése.

A településfejlesztési munka során, a fenti településfejlesztési és rendezési dokumentációkon túl számos, az koncepcióhoz forrásanyagként is felhasználható egyéb településfejlesztési dokumentum készült.

2002 – 2012.év között a település fejlesztésével, illetve a fejlesztés stratégiai megalapozásával, valamint egyes részterületek fejlesztési megoldásaival foglalkozó alábbi dokumentumok kerültek kidolgozásra, az Önkormányzat, valamint a Kistérség megbízásából. Ezek címét, tárgyát és rövid ismertetését az alábbi lista tartalmazza:

Forrásanyagok címe, kelte	A dokumentum rövid leírása
<b>HELYI TELEPÜLÉSI FORRÁSANYAGOK</b>	
<p>Újhartyán község önkormányzata</p> <p><b>Esélyegyenlőségi terv 2012-2013.</b></p> <p><b>2012. szeptember</b></p>	<p><i>Az esélyegyenlőségi terv 2013. augusztus 31. napjáig volt hatályos, ennek ellenére a helyzetfelmérésből számszerű adatok beépíthetők a városfejlesztési koncepciót megalapozó helyzetfeltárásba, a fejlesztési célokhoz pedig esélyegyenlőség vonatkozásában nyújt információt.</i></p>
<p>Újhartyán község önkormányzata</p> <p><b>Helyi esélyegyenlőségi program 2013- 2018</b></p> <p><b>2013. május</b></p>	<p><i>Friss és aktuális dokumentum, melynek helyzetértékelő információi a demográfiai, oktatás-nevelés, szociális ellátás és esélyegyenlőség témakörökben jól hasznosíthatók. A 314/2012. Korm. rend. szerinti helyzetfeltárás esélyegyenlőségi fejezete e dokumentum felhasználásával elkészíthető. Céljai figyelembe vételre kerülnek a településfejlesztési dokumentumok (Tfk, ITS céljai, rész céljai meghatározásakor.</i></p>

<p><b>Intézményi közoktatási esélyegyenlőségi program</b></p> <p><b>2008. január</b></p>	<p><i>A most készülő, városfejlesztési dokumentumokat megalapozó helyzetfeltáráshoz az esélyegyenlőség az iskolai oktatásban történő érvényesülésének lehetőségei feltétlenül figyelembe vehetők. A Tfk és az ITS fejlesztési céljaihoz a szükséges feladatok sorában rögzítettek tartalmaznak hasznosítható elemeket.</i></p>
<p><b>Közoktatási esélyegyenlőségi helyzetelemzés</b></p> <p><b>2007.</b></p>	<p><i>A helyzetelemzés 2007-es vagy korábbi adatokra épül, emiatt a tényadatok csak aktualizálást követően lesznek felhasználhatók. Azonban több, az önkormányzati feladatellátásra vonatkozó információ (figyelembe véve a 2013 január 1-től e téren életbe lépett változásokat is) hasznosítható a munka során.</i></p>
<p><b>Újhartyán község önkormányzat</b></p> <p><b>Közoktatási esélyegyenlőségi program</b></p> <p><b>2007.</b></p>	<p><i>A Tfk és az ITS fejlesztési javaslatai meghatározásakor a szociális területre vonatkozóakhoz az esélyegyenlőségi program céljai, feladatmeghatározásai jó alapul szolgálnak.</i></p>
<p><b>Német nemzetiségi óvoda Újhartyán</b></p> <p><b>Deutscher Nationalitäten Kindergarten Neuhartian</b></p> <p><b>Minőségirányítási programja</b></p> <p><b>2007.</b></p>	<p><i>Az óvodai nevelés egyik helyi intézményéről áttekintést adó dokumentum a helyzetértékeléshez és a célok oktatás-nevelési tartalmához is hasznosításra kerül.</i></p>
<p><b>Újhartyán község</b></p> <p><b>Foglalkoztatási stratégiája</b></p> <p><b>2010. szeptember</b></p>	<p><i>A foglalkoztatási stratégia alapos munka, melynek a gazdaságfejlesztés, a foglalkoztatás szempontjainak és irányainak meghatározása során a Tfk és az ITS nagymértékben támaszkodhat. A stratégiában rögzített célok és ágazati specifikumok beépülnek - kontrollt követően - készülő településfejlesztési dokumentumokba.</i></p>
<p><b>Újhartyán tudományos és technológiai park megvalósíthatósági tanulmánya</b></p> <p><b>2002. február</b></p>	<p><i>Adatszerűségében a tanulmány helyzetelemző része mára elavult, ezért a Tfk és ITS helyzetértékeléséhez nem használjuk fel. Elméleti megalapozó fejezetei viszont hasznosíthatók a településfejlesztési célok kidolgozásakor, különös tekintettel a nemzetközi gyakorlat áttekintésére, illetve a működtetésre vonatkozó részletes javaslatokra.</i></p>
<p><b>Újhartyán kisközponti funkciói és lehetőségei</b></p> <p><b>2008.</b></p>	<p><i>A tanulmány elsősorban Újhartyán térségi pozicionálásához használható információkat tartalmaz.</i></p>



<p><b>Újhartyán operatív településfejlesztési akcióterve</b></p> <p><b>2007. július</b></p>	<p><i>Átfogó anyag. Helyzetértékelése szintetizál számos, korábban elkészült dokumentumot is, amellel, hogy részletes helyzetképet vázol fel. Megállapításai közül a ma is helytállóak felhasználásra kerülnek. Az operatív javaslatai - az önkormányzattal történt egyeztetést követően - beépíthetők a most készülő fejlesztési dokumentumokba.</i></p>
<p><b>Újhartyán község önkormányzat</b></p> <p><b>Local agenda 21 programja</b></p> <p><b>2011. április</b></p>	<p><i>A program 2 éve készült, részletes helyzetképet vázol fel, melynek megállapításai nagyrészt ma is aktuálisak, a készülő új Koncepciót és ITS-t is megalapozhatják. A célok beépíthetők a településfejlesztés célrendszerébe.</i></p>
<p><b>Újhartyán fejlesztésének legfontosabb stratégiai irányai</b></p> <p><b>2013.</b></p>	<p><i>Az anyag a várossá nyilvánítást megelőzően készült, a város fejlesztésére vonatkozó sarkalatos megállapításokat foglalja össze. A tanulmányban megfogalmazottak feltétlenül figyelembe vételre érdemesek és alapvetőek az új városfejlesztési dokumentumok kidolgozásakor.</i></p>
<p><b>Újhartyán község</b></p> <p><b>Települési környezetvédelmi programja (TKP)</b></p> <p><b>2012.</b></p>	<p><i>A környezetvédelmi program 2012 tavaszán határozattal került elfogadásra. Céljai értelemszerűen ma is aktuálisak. A program megfelelő alapja a Tfk és az ITS környezeti tárgyú céljai kidolgozása számára.</i></p>
<b>KISTÉRSÉGI FORRÁSANYAGOK</b>	
<p><b>Ország közepe önkormányzati társulás</b></p> <p><b>Gazdaságfejlesztési programja</b></p> <p><b>2002. június</b></p>	<p><i>A dokumentum több mint tíz éve készült, ezért tényadatok forrásaként nem használható, de Újhartyán térségen belüli pozicionálásához információt nyújt. A kistérségi célok, prioritások és programelemek áttekintendők és a közülük ma is aktuálisak figyelembe veendők Újhartyán fejlesztési célrendszere és az ITS kidolgozása során.</i></p>
<p><b>Az ország közepe többcélú kistérségi társulás - Területfejlesztési stratégiai program</b></p> <p><b>2005.</b></p>	<p><i>A kistérségi dokumentum helyzetfeltárásában szereplő számszerű adatok mára elavulttá váltak. Ennek ellenére Újhartyán térségen belüli szerepkörének meghatározásánál, a város pozicionálásánál a főbb ténymegállapítások hasznosíthatók. A területfejlesztési program 4 prioritást határoz meg, amelyekhez Újhartyán fejlesztési céljainak is illeszkedniük kell, ezért a munka során azokat figyelembe vesszük.</i></p>
<p><b>Ország közepe önkormányzati társulás</b></p> <p><b>Idegenforgalom fejlesztési koncepció és stratégiai</b></p>	<p><i>Mivel csaknem 15 éve készült anyagról van szó, ezért tényadatok csak erős kontrollal hasznosíthatók a Tfk és az ITS készítése során. A</i></p>

<b>program</b> <b>1999.</b>	<i>turisztikai vonzerőleltár egyes elemei (pl. vonzerő leltár) ma is értékes információt nyújtanak. A dokumentumban rögzített 6 stratégiai alprogramhoz Újhartyán fejlesztési céljainak, kiváltképp turisztikai céljainak illeszkedniük javasolt.</i>

(A nagyobb térségi – országos, megyei és egyéb - fejlesztési dokumentumok, területfejlesztési- rendezési koncepciók, programok és tervek számbavételét az 1.2 – 1.3. sz. fejezetek tartalmazzák.)

Ezidáig, a jelenleg hatályban lévő TFK alapján integrált városfejlesztési stratégia (IVS), településfejlesztési akcióterv illetve ITS nem készült. (A település 2013. augusztusában emelkedett városi rangra, így városfejlesztési dokumentációk készítése nem volt aktuális.)

Integrált városfejlesztési stratégia (ITS) készítése tervezett a jelen TFK kidolgozását és elfogadását követően.

### 1.3. Pest megye hatályos területrendezési tervével való összefüggések vizsgálata

Újhartyán területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT: jóváhagyva a 2008-ban módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel)
- Pest megye Területrendezési Terv (PMTrT: jóváhagyva az 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelettel és a 19/2012 és a 20/2012. (04.27.) Kgy. határozattal)

Az Országos Területrendezési Terv és Pest megye Területrendezési Terve egyaránt figyelembe veendő, mint mértékadó területrendezési tervek. Az OTrT 12.§ szerinti felsorolásban aláhúzással emeltük ki az Újhartyán területét érintő övezeteket:

...” (1) Országos övezetek:

- a) országos ökológiai hálózat,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- d) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- f) kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
- g) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- h) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- i) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- j) együtt tervezhető térségek,
- k) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.

#### **Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT) céljai**

- elősegíteni Pest megye térszerkezetének – az OTrT-ben 2008-ban történt változtatásokat is figyelembe vevő – további fejlesztését, a települések, településcsoportok számára a kedvező fejlődési perspektíva területi feltételeinek megteremtését,
- biztosítani a Budapesti Agglomeráció és Pest megye területrendezési tervi elhatározásainak összhangját,
- elősegíteni a megye elmaradott és fejlettségben élen járó térségei között a térszerkezet fejlesztésével, valamint a térségi szabályozás alakításával a településközi kapcsolatok erősítését, az együttműködés elmélyítését,
- biztosítani a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét,
- elősegíteni a megye településrendszerének kiegyensúlyozott fejlesztését, a térszerkezetben meglévő aránytalanságok kiegyenlítését, a meglévő központok erősítését, a településrendszer központjai számára kedvező működési feltételek valamint a megfelelő hozzáférhetőség biztosítását,
- meghatározni a térségi területfelhasználás rendszerének optimális hosszú távú szerkezetét, elősegíteni a területfelhasználási és környezethasználati konfliktusok feloldását,

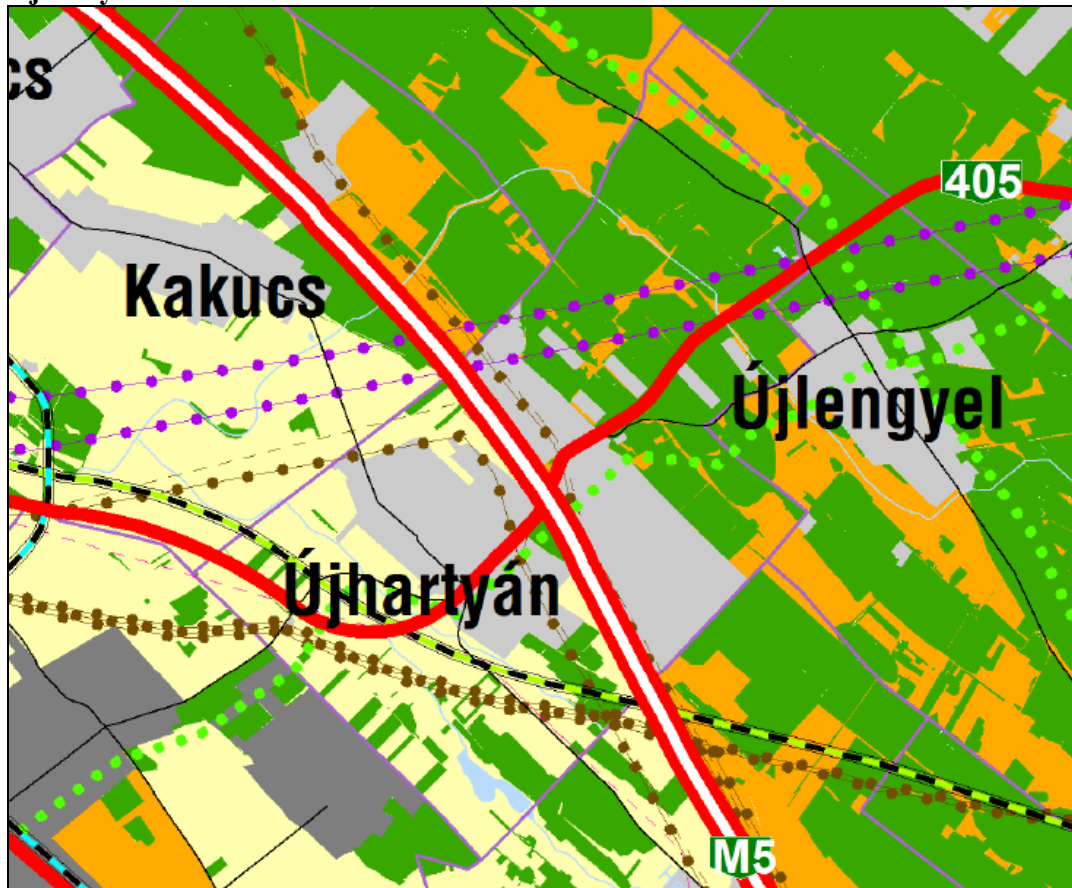
- meghatározni a műszaki–infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését, azok térbeli rendjét,
- összehangoltan érvényesíteni az ökológiai, társadalmi elveket és értékeket,
- a megye területén található ökológiailag és a tájképvédelem szempontjából értékes területek megőrzésével biztosítani a táji, természeti és épített környezeti értékek védelmét,
- a területrendezés sajátos eszközeivel elősegíteni a turizmus és az idegenforgalom fejlesztését, a lehetőségek mind szélesebb körének kihasználását lehetővé tevő területszerkezet kialakítását,
- a fejlesztések lehetséges helyszíneinek biztosítását.

A megye területrendezési terve készítésénél figyelembevételre kerültek a települések által elfogadott településszerkezeti tervek, amelyek az adott település fejlesztési céljainak szem előtt tartásával kerültek megfogalmazásra és elfogadásra. E települési területi jövőképek összességének az országos és térségi elemekkel való összhangja biztosítja, hogy a megyei területrendezési terv érvényesíti és szintetizálja az országos, a térségi és a helyi érdekeket.

A megyei terv sajátossága, hogy a PMTrT-ről szóló megyei közgyűlési rendelet hatálya Pest megye a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény hatályán kívüli területére terjed ki.

A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A megyei terv készítésének időszakában - 2011-2012 - hatályos újhartyánitelepülésszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási kategóriák részeként tartalmazza a PMTrT. Újhartyán- akkor hatályos - településszerkezeti tervében meghatározott valamennyi - meglévő és tervezett - beépítésre szánt terület a települési térség részeként épült be a PMTrT szerkezeti tervébe.

Újhartyán a PMTrT szerkezeti tervében



Forrás: PMTrT

A megyei területrendezési övezetek szabályozási tartalma Újhartyán tervezésénél is figyelembe veendő. A terület alkalmassági korlátozások már a városfejlesztési koncepció és az ITS készítése során is orientálnak az új fejlesztési célok és potenciális helyszínek meghatározásakor. A PMTrT övezeti szabályainak és a területi lehatárolásoknak való tételes megfelelés azonban elsősorban nem a városfejlesztési dokumentumok készítése, hanem a településrendezési tervezés - a településszerkezeti terv soron következő módosításakor - során válik konkrét feladattá.

A PMTrT Újhartyán területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének
- Szélerózióknak kitett terület

Közgyűlési határozattal elfogadott övezetek közül az alábbiak vonatkoznak Újhartyán területére:

- Erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas terület övezete
- Széleróművek telepítésére alkalmas terület övezete
- Új beépítésre szánt terület kijelölését korlátozó – összesítő – övezet

## 1.4 – 1.5. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések fejlesztési koncepciót befolyásoló elemei; valamint a hatályos településrendezési eszközök fő elemeinek bemutatása

1.4.: A város alapvető érdeke, hogy támogassa mindazokat a magánfejlesztéseket, ingatlanfejlesztéseket, amelyek a fejlesztési koncepció céljaival összhangban vannak, és elősegítik a megfogalmazott célok teljesítését. Ezzel megvalósul a magántőke szerepvállalása a város fejlesztésében. E fejlesztések támogatása során az Önkormányzat meg kívánja őrizni a törvényben biztosított kontrollját, de partnerség kialakítására törekszik a város és a gazdasági szereplők, területfejlesztők között. Ennek érdekében az Önkormányzat településrendezési szerződéseket köthet a város gazdaságában meghatározó vállalkozásokkal, fejlesztőkkel.

### 1.5.: A hatályban lévő településrendezési eszközök

A település jelenleg hatályos Településrendezési eszközei:

- A 114/2007.(X.30.) sz. többször módosított Kt. határozat Újhartyán Város Településszerkezeti tervéről (TSZT) - módosítva,
- valamint a 11/2007.(X.31.) sz. többször módosított Ök. rendelete a Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási terveiről (HÉSz).

A határozati szinten hatályos tervlap mellékletek az alábbiak:

- TSZT-1/M jelű településszerkezeti tervlap (a teljes igazgatási területre vonatkozóan - kiegészítve a módosításokkal)

A rendeletileg hatályos tervlap mellékletek az alábbiak:

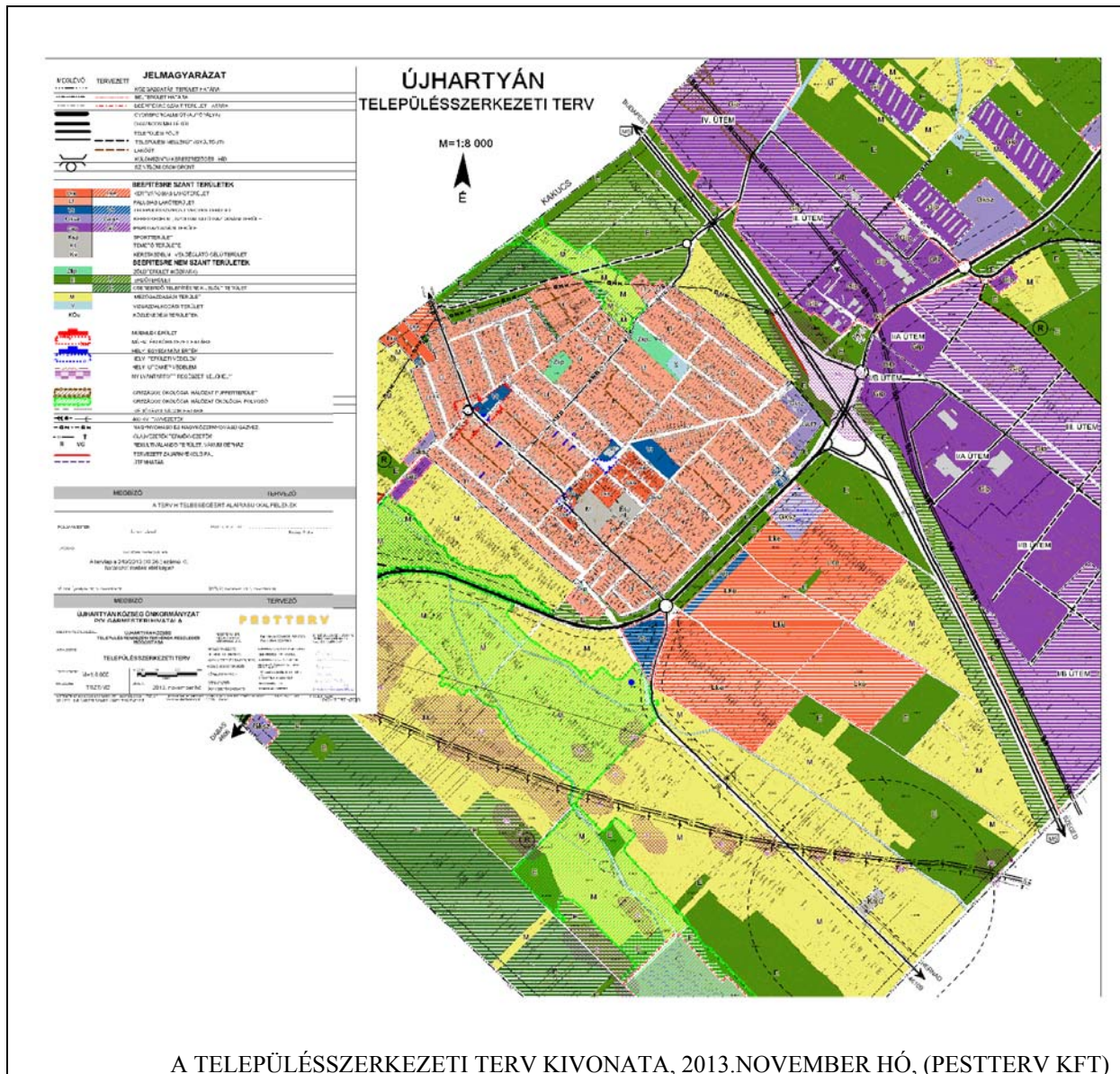
- SZT-1/M jelű övezeti tervlap a belterületre vonatkozóan (kiegészítve a módosításokkal)
- SZT-2/M jelű övezeti tervlap a külterületre vonatkozóan (kiegészítve a módosításokkal)

A fenti, jelenleg hatályos településrendezési eszközök az 80/2006.(IX.14.) sz. Kt. határozattal elfogadott *Településfejlesztési Koncepción* alapulnak.

A településszerkezeti terv (TSZT), a helyi építési szabályzat és szabályozási tervi melléklete (HÉSz + SZT) az Étv és az OTÉK 2013. január 1. előtti előírásainak megfelelően kerültek kidolgozásra, mivel a legutóbbi településrendezési eljárás még 2012. évben vette kezdetét és 2013. december 31. előtt lezárult. A terv hatályba lépésének tervezett határnapja: 2013. december 27.

A TSZT és SZT jelenleg aktuális (feltehetően 2013. év végéig hatályossá váló) rajzolatát az alábbi ábramellékletek szemléltetik (2013. novemberi állapot). A terv elfogadott munkarészei az Önkormányzat honlapján vannak közzétéve, ott megtekinthetők ([www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)).

A szerkezeti tervlap a határozattal elfogadott TSZT rajzi melléklete:



Településszerkezeti fővonalak, szerkezeti tagoltság, településrészek:

- meghatározóak a közlekedés fővonalak, a közel É-D irányú M5 autópálya és az erre közel merőleges (~K-Ny irányú) 405-ös főút; a kettő keresztezésénél kialakított M5 újhartyáni csomópont nagyjából a közigazgatási terület „súlypontja”.
- ettől nyugati irányban, külterjesen helyezkedik el a hagyományos belterület. Az igazgatási terület ettől délre levő negyede zömében mező- és erdőgazdasági külterület, déli részén egy mesterséges tóval, a 405-ös út déli oldalán nagyterjedésű tervezett lakóterülettel („Hartyánliget”).
- az autópályától keletre eső 2 negyed eredetileg szintén mező- és erdőgazdasági külterület volt, több mezőgazdasági üzemi telephellyel, jelenleg e területek meghatározó területfelhasználása az ipari park terjengős területe.
- másodlagos szerkezeti fedvény a természeti hálózatok (Natura2000, ökológiai hálózat) rendszere: a keleti külterületi részen közel összefüggő sávban, és több kisebb szórványban.

A TSZT az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja a település igazgatási területét.

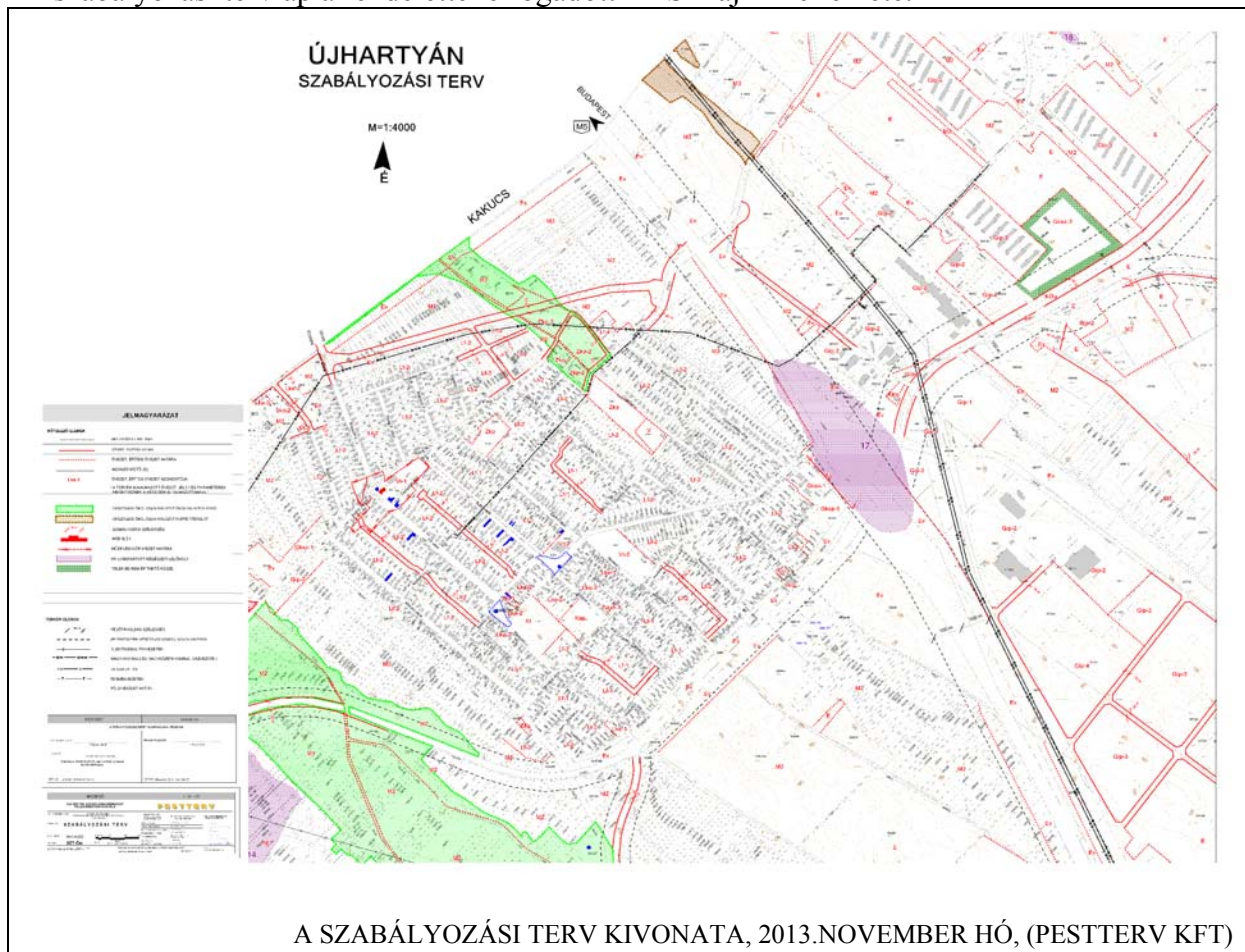
Beépítésre szánt területek (jellemzően a központi belterületen, az M5 nyugati oldalán):

- lakóterület: falusias és kertvárosi övezete
- településközpont vegyes területek
- kereskedelmi – szolgáltató területek
- ipari területek („2.sz. belterület”, az M5 keleti oldalán)
- különleges területek (rekreációs terület, sportpálya, temető, stb.)

Beépítésre nem szánt területek (jellemzően külterületen, a keleti és a nyugati közig.határ menti sávban):

- mezőgazdasági területek (elsősorban általános övezet)
- erdőterületek (tagoltan, több területegységben)
- vízgazdálkodási területek (kiszívócsatornák;- a víztározó különleges övezetben van)
- zöldterületek (belterületi közpark és közkert)

A szabályozási tervlap a rendelettel elfogadott HÉSZ rajzi melléklete.



A SZT a TSZT szerkezeti és területfelhasználási rendszere alapján kijelölt övezeti besorolások lehatárolását és a hozzá rendelt paramétereket ábrázolja. A szabályozási tervlap a rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (HÉSZ) rajzi melléklete.

A településrendezési eszközök (TSZT és HÉSZ) a település honlapján ([www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)) vannak közzétéve.



## 1.6. A település társadalma

### 1.6.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

#### Demográfiai helyzetkép

##### Népeségszám változások

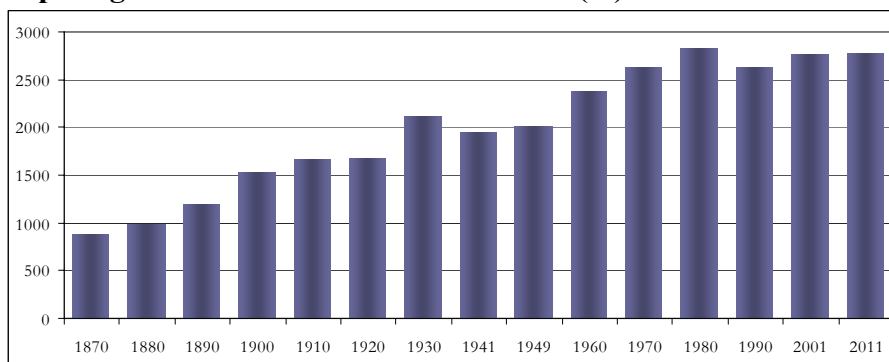
Újhartyán népesség számának alakulását alapvetően a természetes szaporodás/fogyás és a vándorlási egyenleg határozza meg. A természetes reprodukció alapvetően az élveszületések és a halálozások számának alakulásától függ, amelyeket egyenként is több meghatározó tényező befolyásol. A vándorlási egyenleget az állandó és ideiglenes jellegű be- és kivándorlások különbsége adja, amelyek szintén több külső és belső tényező eredményeként alakulnak.

Az 1970. évi népszámlálás 2626 főt regisztrált a településen, majd az 1970-es évek egyaránt pozitív természetes szaporodása és vándorlási egyenlege 1980-ra mintegy 200 fővel növelte meg Újhartyán népességszámát. A növekedést ekkor elsősorban a reprodukció biztosította, amely átlag feletti mértékű növekedésnek felelt meg megyei, illetve agglomerációs összevetésben, ugyanakkor a vándorlási többlet átlag alatti maradt.

Az 1980-as évtized kedvezőtlen változást hozott a falu népességszámának alakulásában, mivel az előző évtized végére megállt a természetes növekedés (akárcsak országosan), sőt azt fokozatosan, egy gyorsuló mértékű fogyás váltotta fel az évtized végéig. Ugyanakkor a pozitív vándorlási egyenleg is megfordult, hasonló nagyságrendű fogyást okozva, mint amekkora növekedést a korábbi évtizedben hozott. Ezek hatására a korábbi dekád 200 fős lakosság-növekménye eltűnt, és 1990-re visszaállt az 1970-es népességszám. Néhány kivételtől eltekintve (pl. Hernád, Maglód, Dabas, Inárcs) hasonló folyamatok zajlottak le a budapesti agglomerációban és Újhartyán környezetében egyaránt.

Az 1990-es évtized kisebb mértékű, mintegy 50 fős népességnövekedést hozott 2000-ig, miközben a 2001-es népszámlálás újabb mintegy 80 főt 'talált meg' a faluban (ekkor országosan is jelentősen megnövekedett a népességszám). Előzőek főként az ismét pozitívba forduló vándorlási egyenlegnek köszönhetőek, amely még jelentékenyen ellensúlyozta a fokozódó természetes fogyást az 1990-es években. Más, Budapesthez közelebbi településeken a meglóduló szuburbanizáció extrém népességnövekedéssel is járt. Ez akár meg is duplázta a népességszámot (a Budapestről kiköltözők  $\frac{3}{4}$ -e Pest megyében telepedik le).

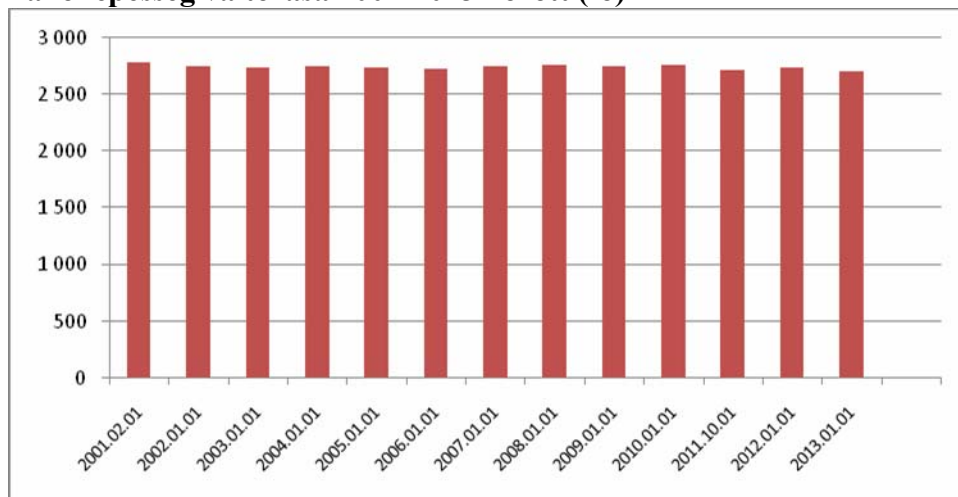
##### Népeségszám változása 1870-2011 között (fő)



Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program

Újhartyán település népmozgalmi adatai az országos tendenciához hasonlóak, azaz a halálozások száma felülmúlja az élve születések számát. Ugyanakkor a település lakosságának száma mégsem csökkent olyan mértékben, mint ahogyan a népmozgalmi adatoktól várhatnánk, és ennek elsődleges oka a településre beköltözők számának változása. A kívülről újonnan érkező beköltözők a településre elsősorban 1999-2002 között érkeztek a településre, összesen 79 fő, valamint a 2006 és 2007-es esztendőkből is nagyobb arányban költöztek a településre, melynek hatására a település elérte eddigi legnagyobb népességszám értékét (2762 fő). 2013-ra némileg visszaesett a népességszám, jelenleg 2707 lakója van a városnak.

### Lakónépesség változása 2001-2013 között (fő)



Forrás: KSH, saját szerkesztés

Össességében tehát az újhartyáni népesedés hűen leképezte az országos és a nagyvárosok környéki vidéki térségek településeinek tendenciáit. A népesség növekedésének záloga mára egyedül a bevándorlás növelése maradt, mivel a falu lakosságának előregedése előrehaladt és alacsony szinten stabilizálódott a gyermekvállalási hajlandóság.

Az elmúlt évek népesedési viszonyait ugyanakkor erősen befolyásolták a térségben lejátszódó szuburbanizációs folyamatok. A tágabb értelmű fővárosi agglomeráció településeinek demográfiai viszonyaira általában az jellemző, hogy fiatalodó népességgel rendelkeznek a beköltözések miatt, és a pozitív vándorlási mérlegeknek köszönhetően jelentős a népességgyarapodásuk.

Újhartyánba 2001 és 2011 között összesen 437 fő költözött be a KSH adatai szerint. Több mint egyharmaduk Budapestről érkezett, 148-an. Ennél is többen, az összes beköltöző nagyjából fele, 219 fő költözött Pest megye más településeiről Újhartyánba 10 év alatt. A szomszédos Bács-Kiskun és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyékből 10 illetve 11 beköltöző érkezett. A külföldről Újhartyánba költözők száma pedig 31. Ugyanebben az időszakban a településről elköltözők száma 320 volt, azaz 117 fő bevándorlási többlettel rendelkezik a város. Az elköltözők kétharmada (201 fő) valamely másik Pest megyei települést választotta, Budapestre 72-en költöztek be. Pest megye vonatkozásában tehát kiegyenlített a be illetve elköltözés egyenlege, viszont Budapest esetében a szuburbanizációs hatás érvényesül, mivel kétszer annyian költöztek a fővárosból Újhartyánba, mint fordított irányban. Bács-Kiskunba 11 újhartyáni költözött, a többi megyébe csak néhány fő települt át.

A be- illetve elköltözők korcsoporti összetétele tovább árnyalja a képet. A népességmozgás Újhartyán korösszetételét az idősebb generációk irányába tolja el. A települést elhagyók 63,8 százaléka a 15-39 év közötti, azaz fiatal, produktív korban lévő és gazdaságilag is aktív korcsoportból kerül ki. A beköltözőknek csak 54 százaléka 15-39 év közötti.

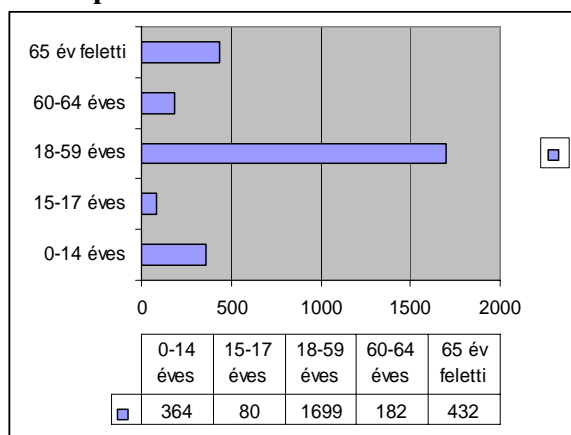
A népesség stagnálása, minimális növekedése Újhartyánban jelenleg tehát összességében főképp két trendnek tulajdonítható. Egyrészt az 1970-es évek előtt és annak környékén beköltözők gyermekei nem régiben léptek gyermekvállalási korba, amely éves szinten akár jelentős mértékben megváltoztatja, összességében enyhén mérsékli a természetes fogyást. Másrészt a vándorlási egyenleg jelentős mértékben pozitív, amely előremutató településpolitikával jelentősebb mértékben tovább javítható.

## Korösszetétel

A település lakosságának 65%-a az aktív korcsoporthoz tartozik, a nyugdíjas korúak aránya 22%, míg a gyermekek 14%-ot képviselnek. A település teljes lakosságszáma a 2011-es évben 2780 fő, amelyből a 0-14 korú gyermekek száma 363. Az élveszületések száma, még mindig alacsonyabb, mint a halálozások száma, így megállapítható hogy a természetes szaporodási mutató, jelenleg még mínuszban van, mely folyamatot megállítani, a gyermekvállaláshoz szükséges kedvező feltételeket a településen megteremteni a lakossággal közös cél.

A 65 év feletti lakosságszám magasabb, mint a 0-14 éves korú gyermekek aránya, így a jelenlegi öregedési index, jobb, mint a 2001-es népszámlálás évében mutatkozó arány. Fontos célkitűzése az önkormányzatnak, a fiataloknak a településen való megtartása, mely célkitűzést szem előtt tartva a helyi rövid, közép és hosszú távú stratégiák fő szempontja ezen törekvés megvalósítása eszközeinek megteremtése.

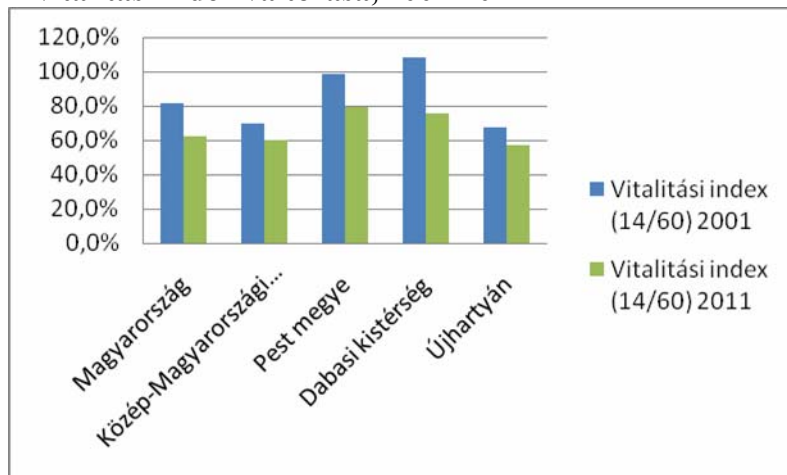
## A népesség megoszlása főbb korcsoportonként 2011-ben



Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program

A gyermekkorúak és az időskorúak arányát kifejező vitalitási index a 2001-hez képest a 2011-es népszámlálás idejére az országos tendenciával összhangban Újhartyánban is romlott, jelenleg 56,9% az értéke. Ez mindössze 10 százalékpontos visszaesés 2001-hez képest, ami lényegesen kedvezőbb az országos tendenciánál, mely közel 20 százalékponttal romlott 10 év alatt. Tehát a korosztályi összetétel eltolódása az idősek javára sokkal kisebb mértékű volt mint országosan vagy akár Pest megyében. A Dabasi kistérséghez képest pedig az Újhartyánban tapasztalt változás kifejezetten relatíve kedvezőnek mondható.

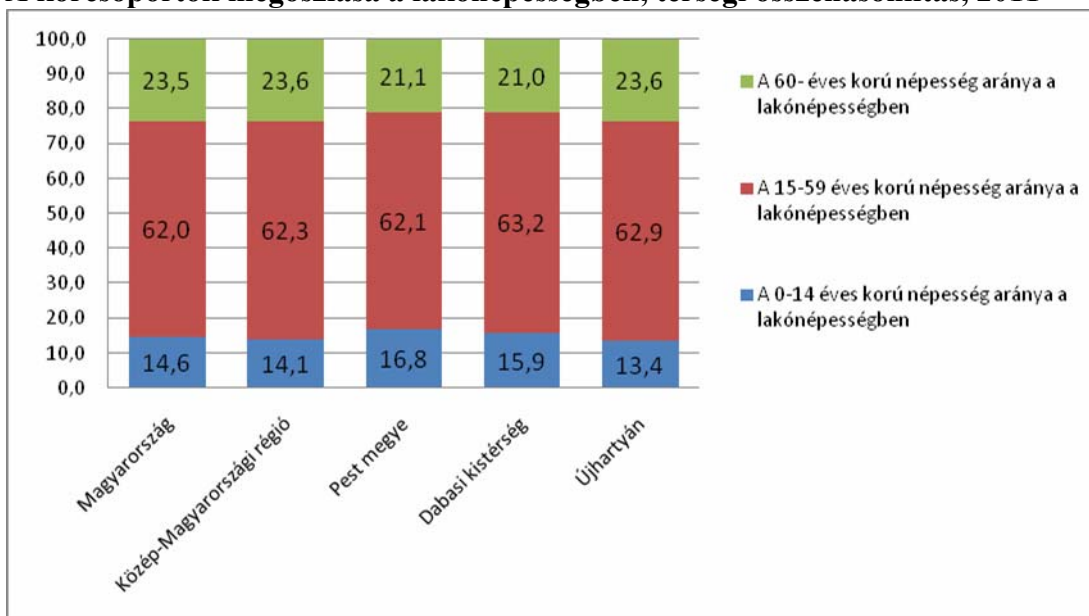
### A vitalitási index változása, 2001-2011



Forrás: KSH Népszámlálás, saját szerkesztés

Újhartyánban a népesség korcsoportok szerinti megoszlása jelentősen eltér az országos és a megyei átlagtól. A magyarországi és a pest megyei értékekhez viszonyítva a településen hasonló a fiatal korúak aránya, míg a vidéki átlaghoz képest valamivel magasabb. Nagyobb arányú eltérések tapasztalhatóak a közép- és időskorúakat illetően. Újhartyánban közel több mint 2, illetve 3 százalékponttal magasabb a 40-49 év közöttiek aránya, mint Pest megyében, vagy Magyarországon: feltételezhetően ők azok, akik az 1990-es évek elejének többletvándorlásai révén 25-35 év körüli korukban érkeztek. A megyei, valamint országos továbbvezetett értékekhez képest ugyanakkor alacsonyabb számban voltak jelen az 50-59 év közöttiek, de a 60 év felettek aránya ismét magasabb volt a helyben szolgáltatott korcsoportok adatok szerint. Ez összefügg a település őslakosainak előregedésével és 1970-es évek előtti népesedésével, amikor szintén a 20-30 év közöttiek letelepedése volt jellemző, akik ma már a 60 év felettek körébe tartoznak. Az összevont korcsoportok vizsgálata szerint a gyermekkorúak aránya némileg elmarad az országos, de különösen a megyei és a kistérségi aránytól. Az aktívaké jobb az országos és megyei átlagnál, a kistérségénél rosszabb. Az idősek aránya a teljes népességben az országos szinttel megegyező.

### A korcsoportok megoszlása a lakónépességben, térségi összehasonlítás, 2011



Forrás: KSH népszámlálás 2011, saját szerkesztés

A korszerkezet struktúrájának kedvezőtlen elemei miatt a növekvő számú fiatal aktív korúak mellett az időskorúak – ezzel együtt az eltartottak – száma is tovább fog emelkedni a jövőben, amely a település szociálpolitikája számára is növekvő kihívást jelent, amellelt, hogy alapvetően kedvezőtlen irányba befolyásolja a természetes népességnövekedés kilátásait. Továbbá nagyobb figyelmet kell szentelni a fiatal korosztályok megtartására, illetve visszacsábítására a megélhetési, szórakozási, kulturális és egyéb lehetőségek széles skálájának aktivizálásával, mivel leginkább ők lehetnek érintettek az elvándorlásban.

## Nemzetiség, vallás

A 2011. évi népszámláláskor 2504-en vallották magukat magyar nemzetiséghez tartozónak. A legnagyobb számban ezen felül a német nemzetiség képviselteti magát, létszámuk 1078. Ez a teljes népesség 40 százaléka, ami jelzi Újhartyán rendkívül erős német nemzetiségi gyökereit. A 2001-es népszámlálási adatokhoz képest, amikor még 1129-en vallották magukat német nemzetiségűnek, csak kismértékben csökkent a német nemzetiséghez tartozók száma. A településen jelentős a német nemzetiség létszáma és nemzetiségi, kulturális szerepe. A többi nemzetiség - szlovák, román - létszáma elenyésző a magyar és a német nemzetiségűekéhez képest. Újhartyánban a magukat roma nemzetiségűnek vallók száma rendkívül csekély, mindössze 3 fő.

### Népesség megoszlása nemzetiségi hovatartozás szerint

Nemzetiség, nyelv	Létszám (fő)
Német	1078
Cigány (romani, beás)	3
Szlovák	13
Román	11
Arab	4
Orosz	4
Egyéb	7

Forrás: Népszámlás 2011.

A sváb nemzetiségi kultúra jelentős értékei az elmúlt évtizedekben elemeikben éltek tovább. Szervezett átörökítésük fontos feladat, melynek elősegítése érdekében, a Képviselő-testület 2012.-ben írta alá a testvér települési megállapodást, ettől kezdődően Freiberg am Neckar településnek hivatalosan is testvértelepülése Újhartyán város.

A legrégebbi helyi egyházközség a római katolikus és a görögkeleti voltak. Ma is a római katolikus közösséghez tartozik a hívő népesség döntő többsége. A római katolikus közösség mellett a református gyülekezet is száz fő feletti létszámú. A „kisegyházak” szerepe a településen csekély. A Hit Gyülekezete iskolát működtet a városban.

### Vallási, felekezeti megoszlás

Vallás, felekezet	Fő
Római katolikus	1944
Református	109
Evangélikus	14
Görögkatolikus	10
Egyéb összesen	37
Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozik	158
Ateista	18
Nem kívánt válaszolni	392

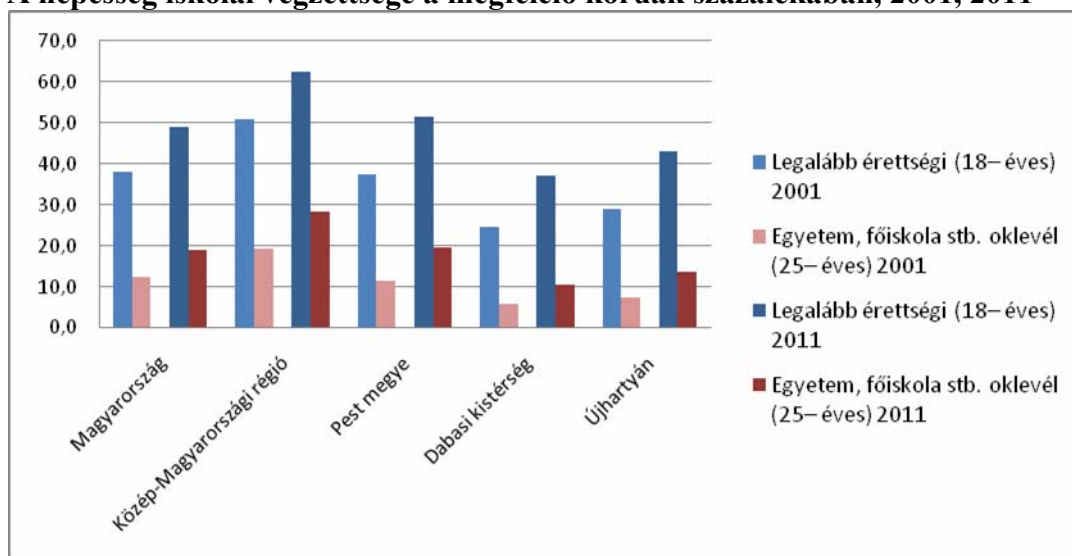
Forrás: Népszámlás 2011, saját szerkesztés

A városban az egyházak szerepe hangsúlyos, amit az is mutat, hogy a lakosság közel nyolcvan százaléka valamelyik valláshoz, felekezethez kötődőnek tartja magát. Az egyházaknak, a lelkipásztoroknak elsősorban humán küldetésük van. Preventív, nevelő előadások, rendezvények, tanfolyamok szervezésével (pl. családi életre nevelés, egészséges élelmiszerek, stb.), karitatív munkával, a szociális területen végzett tevékenységükkel vesznek részt a településen élők mindennapjaiban és szemléletformálásukban, segítségükben. Az egyházakban dolgozók, lelkipásztorok már a statisztikákat megelőzően tapasztalják a tipikus demográfiai folyamatokat, mint például az elöregedés. Az egyházak egyik küldetése - a hagyományok aktív ápolása mellett - az idősekre fordított fokozott figyelem, az idősekkel való foglalkozás.

### Képzettség

Az országos tendenciával összhangban Újhartyánban is jelentős javulás következett be a lakosság iskolázottsága tekintetében. Ennek ellenére Újhartyán közép- és felsőfokú végzettségi mutatói is elmaradnak az országos, a régiós és a megyei átlagtól is, viszont kedvezőbbek a Dabasi kistérségénél.

### A népesség iskolai végzettsége a megfelelő korúak százalékában, 2001, 2011



Forrás: Népszámlás 2011, saját szerkesztés

Újhartyánban a 18 éves és idősebb népességnek kevesebb mint fele (43,2%) rendelkezik középfokú végzettséggel, a 25 éven felüliekből pedig minden hetedik újhartyáinak (13,7%) van főiskolai, egyetemi diplomája. 2011-re a középfokú végzettség terén 14,1, a diplomásoknál 6,2 százalékpontos javulás történt 2001-hez képest. A végzettségi mutatókkal kapcsolatosan negatív irányú változást okozhat Újhartyán számára az, hogy a magasabb iskolai végzettséggel rendelkező fiatalok között nagyobb az elvándorlás mértéke.

### Iskolai végzettség Újhartyánban, 2011

10– éves			15– éves			18– éves			25– éves		
általános iskola első évfolyamát sem végezte el			legalább általános iskola 8. évfolyam			legalább érettségi			egyetem, főiskola stb. oklevéllel		
férfi	nő	összesen	férfi	nő	összesen	férfi	nő	összesen	férfi	nő	összesen
a megfelelő korúak százalékában											
0,5	0,3	0,4	95,7	89,9	92,6	40,8	45,3	43,2	12,6	14,7	13,7

Forrás: Népszámlás 2011, saját szerkesztés

### Foglalkoztatottság, munkaerő-piaci integráció

A KSH (Nemzeti munkaügyi hivatal) adatai alapján 2012. negyedik negyedében a munkanélküliek létszáma 98 fő (2011. év hasonló időszakának adata: 87 fő) a munkanélküliségi ráta 2012. október- decemberig 4,9%-os (2011. év hasonló időszakának adata: 4,2% ) volt. A 2008-as 2,8%-os munkanélküliségi mutató a növekedésnek nyomán 2012-re megduplázódott. A 2013. év elején az aktív lakossághoz mért munkanélküliségi rátája az előző évhez képest fokozatosan emelkedik, 2013. januárban elérte a 6,19 %- ot, majd a februári hónapban 5,82%, a márciusi hónapban 5,18% volt. 2013-ra vonatkozóan még csak az októberi adatok állnak rendelkezésre, amely viszont némi javulást jelez.

Újhartyánban a munkanélküliek aránya és száma az alábbiak szerint alakult az utóbbi években:

- 2008 decemberében a regisztrált álláskeresők száma 54fő, a munkavállalási korú lakónépesség 2,8 %-a.
- 2009 decemberében a regisztrált álláskeresők száma 90 fő, a munkavállalási korú lakónépesség, 4,6 %-a.
- 2010 decemberében a regisztrált álláskeresők száma 81 fő, a munkavállalási korú lakónépesség 4,2 %-a.
- 2011 decemberében a regisztrált álláskeresők száma 87 fő, a munkavállalási korú lakónépesség 4,4 %-a.
- 2012 decemberében a regisztrált álláskeresők száma 92 fő, a munkavállalási korú lakónépesség 4,9 %-a.
- 2013. októberében a regisztrált álláskeresők száma 71 fő, a munkavállalási korú lakónépesség 3,79 %-a.

Foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolhatók az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztályok, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, valamint a megváltozott munkaképességű és fogyatékos emberek. Alacsony továbbá a 15–24 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele is. A fiatalok távolmaradását főként az oktatási, képzési idő meghosszabbodása indokolja, ugyanakkor jelentősen megnőtt az iskola befejezése utáni

munkahelykeresés ideje is. A pályakezdő fiatalok elhelyezkedését elsősorban a munkalehetőségek száma, a nem megfelelő szakmaválasztás, a szakmai tapasztalat hiánya és az iskolai végzettség befolyásolja. Az ifjúsági munkanélküliség strukturális munkanélküliség, a munkaerőpiac elvárásai ma már nemcsak a végzettségre és a szakképzettségre, hanem a különböző személyes kompetenciákra, szakmai és gyakorlati tudásra vonatkoznak.

Komoly probléma, hogy egy országos adat szerint a 16 év feletti lakosság 51 %-a még mindig digitálisan írástudatlan. Különösen nagy a lemaradás – az idősek mellett – a munkanélküliek, a hátrányos helyzetűek, a kistelepüléseken élők és alacsony végzettségűek körében, akiket szinte csak a felnőttképzés keretében lehet megszólítani.

A Dabasi Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége 2370 Dabas, berkenye u. 1. szám alatti telephelyen fogadja az álláskeresőket, a nem nyilvántartott munkát keresőket. Minden esetben elsődleges szempont, hogy az ügyintézők az ügyfelek részére megfelelő állásokat keresnek és ajánlanak fel. A Kirendeltségen 10 fő és a TÁMOP 1.1.4-es pályázat keretében 1 fő ügyintéző dolgozik. Az ügyfélfogadáson megjelenő ügyfelek száma, naponta átlag 100-150 fő. A Kirendeltség a munkaerő-piaci képzések lebonyolításában, a képzési lehetőségek felkutatásában, a pályaválasztási tevékenységben az intézményi és a piaci képzőkkel tart fenn kapcsolatokat. Ebben a munkáltatók is részt vesznek, amennyiben az igényeik alapján munkaviszonyban állók, vagy felvételre kerülők előzetes képzéseit igénylik. Jelenleg a TÁMOP 1.1.4. program második szakasza fut, amely keretében képzési támogatásban, foglalkoztatási támogatásban (bérköltség, vagy bértámogatás), és vállalkozóvá válás lehetőségének a támogatásában lehet részt venni. Támogatottak köre a 25 év alatti, vagy pályakezdő célcsoport. 2013. március 01-től újra elindult az Első Munkahely Garancia program, melynek keretében bérköltség támogatás nyújtható, amennyiben 25 év alatti pályakezdő álláskeresőt vesz fel egy munkáltató.

## Jövedelmi és vagyoni helyzet

A szegénység számos társadalmi tényező által meghatározott, összetett jelenség, okai között szerepelnek társadalmi és kulturális hátrányok, szocializációs hiányosságok, alacsony vagy elavult iskolai végzettség, munkanélküliség, egészségi állapot, a családok gyermekszáma, a gyermekszegénység, de a jövedelmi viszonyok mutatják meg leginkább. Az alacsony jövedelműek bevételeinek számottevő része származik a pénzbeli juttatások rendszereiből.

Az inaktív emberek között nagy arányban fordulnak elő az alacsony iskolai végzettségűek, a megváltozott munkaképességűek. Tapasztalatok szerint a munkaerő-piacra jutás fő akadályai: az alacsony iskolázottság és a tartós munkanélküli létből fakadó motivációs problémák. Újhartyánban a lakosság 4-5%-a közötti a munkanélküliek aránya, amely az országos átlaghoz, és a Dabasi kistérségben is jónak mondható. A NAV adatai szerint az aktív lakosságból az adófizetők száma 1282 fő, melynek a 2011-es évi összjövedelme 2.250.911.612.- Ft volt, melyből az egy főre jutó havi jövedelem 146.315.- Ft.

Az egyéni adófizetők száma 1089 fő, a társas és egyéni vállalkozások száma 89. A 2011. évben a nyugdíj ellátásban részesülő nők száma 312 fő, az egy főre jutó nyugellátás összege 90.073.- Ft. Ugyanezen évben 196 férfi részesült nyugellátásban, melynek az egy főre jutó összege 105.447.- Ft. Becslések szerint, és a szociális igazgatásban részesülő kérelmezők bevallott jövedelme szerint a településen a létminimum alatt élő családok száma nem éri el a lakosság összlétszámának a 2%-át.



## Életminőség

Újhartyán lakosságának egészségi állapota a halálozási ráta, illetve betegforgalmi statisztikák alapján az országos átlagnak megfelelő. A vezető halálokok megegyeznek az országos és megyei szinten tapasztaltakkal. A megbetegedési adatok sem mutatnak lényeges eltérést.

Mivel Újhartyán lakosságában az idős korúak aránya hasonló az országos értékhez, azaz a lakosság összetétele elöregedést mutat, ezért várhatóan a következő évtizedben azoknak a krónikus betegségeknek az aránya fog emelkedni, amelyek az idős korú népességnél gyakoribbak. Ilyenek a szív- és az érrendszeri, a daganatos és a mozgásszervi megbetegedések.

### 1.6.2. Térbeli társadalmi rétegződés

Újhartyán a dabasi kistérség egyik legszebb kis települése, rendezett utcákkal, virágos-fás parkokkal rendelkezik. A 2011-es évben elnyerte a település a „Virágos Magyarországért” pályázati felhívás I. díját. Az egységes településkép is mutatja, hogy nem alakultak ki Újhartyánbanszegregátumok, a lakások belterületen épültek, külterületen és nem lakóövezetben elhelyezkedő lakások nincsenek. Mindenkinek egyformán biztosított a közszolgáltatásokhoz, a közműszolgáltatásokhoz, valamint a közösségi közlekedéshez való hozzáférés.

Újhartyánban a 2011.évi népszámlálás során, három fő vallotta magát roma származásúnak, ellenben német nemzetiségűnek 1078 fő. A településen a roma lakosság aránya csekély és ennek okán a mélyszegénységben élők aránya is elenyésző.

### 1.6.3. Települési identitást erősítő tényezők

A közösségi élet színterei sokrétűek, ilyenek a lakóközösségek, a munkahelyek, önkormányzati intézmények, a templomok, a civil szervezetek.

A lakosság helyi közösségi, kulturális igénye nagymértékben a településre jellemző német nemzetiségi hagyományok ápolása, a sváb identitás kiteljesedésére kulturális csoportok működésének irányába terelődött. A település lakosai mindig is a sváb hagyományoknak megfelelően éltek. Újhartyán német nemzetiségi kultúráját, szokásait a mai napig őrzi. Ennek ékes bizonyítéka, hogy a mai napig is megnyilvánul az egyházi, vallási szokásokban, egyéb más ünnepekben. A német anyanyelvet mára csak a legidősebb korosztály beszéli, vagy csak érti, de a felnövekvő generáció újra elsajátítja, már az óvodás koruktól egészen a nyolcadik osztály elvégzéséig magas szinten tanulják a nemzetiségi intézményekben. A városban működő fúvós zenekarok, táncsoportok hűen őrzik a múltat és a jelen kor követelményeinek eleget téve közösségépítő munkát végeznek. A település hagyományőrző kulturális csoportjai rendeznek helyi találkozókat, valamint rendszeresen részt vesznek nemzetiségi rendezvényeken is.

A települési önkormányzat több módon is biztosítja a kultúrához való hozzáférést. A település szívében található Faluközpont épülete, melyben az önkormányzat is rendelkezik

tulajdonjoggal a nagyterem vonatkozásában, és az a nagyterem áll rendelkezésre a helyi kulturális rendezvényekre.

2011. óta egy főállású közművelődés szervező látja el a helyi közművelődés irányítását, közösségi programok szervezését.

Kiemelt rendezvények, a már évente hagyományosan megrendezésre kerülő Falunap, és Hartyánfeszt mellett számos alkalommal, helyet kapnak a nemzetiségi hagyományőrző zenei rendezvények, a mai magyar képzőművészetet bemutató kiállítások. Az elmúlt két évben láthatták Újhartyánban festőművészek munkáit, de bemutatkoznak a község lakossága amatőr és művész tehetségei is. Új kezdeményezések az elmúlt évben megalakult Irodalmi és Helytörténelmi Társas Kör rendezvényei, a Téli Történelmi Esték sorozat, vagy a MAG klub megalakulása és kezdeményezései.

Az egyik legsikeresebb kezdeményezés a nyugdíjas pedagógusokból álló Helytörténelmi Társas Körünk, amely költők, írók életét mutatja be, a falusi fiatalok és idősek előadásán keresztül. Újhartyánban került megrendezésre a IV. Sváb Kiszenekarok Országos Találkozója. A helyi közéleti szerep növekedésének ösztönzésére is szolgál a helyi média, a Mag tv. A negyedévente megjelenő helyi kiadvány, az Újhartyáni-újhír folyamatosan beszámol a település kulturális életéről.

A lakosság helyi közösségi, kulturális igénye nagymértékben a településre jellemző német nemzetiségi hagyományok ápolása, kulturális csoportok működésének irányába terelődött. A lakosság legfiatalabb és legidősebb tagjának is egyenlő hozzáférést biztosítva, és a programok elérése, valamint a programokról való tájékoztatás teljes körű. Minden év elején az adott évre szóló kulturális naptárból értesülhetnek a rendezvényekről az érdeklődők. A már hagyományosan minden évben megrendezésre kerülő Falunap, **Hartyánfeszt** mellett, számos olyan a nemzetiségi hagyományainkat őrző, zenei, népzenei rendezvények, és képzőművészeti kiállítások kerültek megrendezésre, mely az idősebb korosztályt célozzák meg. A közművelődés keretei között működik, a nyugdíjas pedagógusok részvételével az Irodalmi és Helytörténelmi Társas kör, a Történelmi esték sorozat, valamint a mag klub megalakulása is. Ezen célcsoport nagy érdeklődésével került megszervezésre a Máriabesnyői zarándoklat, és a katolikus templomunkban helyet kapott színvonalas karácsonyi koncert is. A Lila Akác Nyugdíjas Egyesület aktívan vesz részt a település közösségi életében. Szerveznek csoportos színházlátogatást, közös szabadidős tevékenységet.

A civil szervezetek aktívak, sokszínű tevékenységeikkel járulnak hozzá Újhartyán fejlődéséhez. Az Önkormányzat pályázati lehetőségek biztosításával, a Civil- alap pályázattal segíti a közösségi programok megszervezéséhez szükséges anyagiak egy részét biztosítani. Az önkormányzat rendszeres tájékoztatással, pályázatok megírásában segítségnyújtással és folyamatos párbeszéd fenntartásával segíti a helyi civil közösségek munkájukat. Számos civil szervezet önkéntes munkájával és adományok közvetítésével, helyi börzék megszervezésével enyhíti a hátrányos helyzetű családok mindennapjait.

A helyi lakosság nagy számban vesz részt a civil szervezetek programjain. Az Önkormányzat, helyi rendeletben meghatározottak szerint pályázati úton támogatja a szervezeteket, (civil alap pályázat) azok rendezvényeit. Jelentős civil szervezetek Újhartyánban:

- Civilekért egyesület-Újhartyán,
- Újhartyán Hagyományőrzése a jövőért,
- Lila Akác Nyugdíjas Klub Egyesület,
- Községi fúvószenekar,

- Sváb Parti zenekar,
- Ifjúsági fúvószenekar,
- HERCEL Sváb Hagyományőrző Egyesület – Táncsoport,
- Faluházi Baglyok Nótakör, Irodalmi és Helytörténeti Társas Kör,
- MAG Klub,
- Újhartyáni Nagycsaládosok Egyesülete,
- Katolikus Ifjúsági Közösség,
- Horka íjásza, Hungarikum Motoros baráti kör,
- Bringaklub,
- Zenei hagyományőrző Egyesület,
- Újhartyáni Ifjúsági sportkör.

Az Önkormányzat Együttműködési Megállapodást kötött a helyi Német Nemzetiségi Önkormányzattal, mely megállapodás keretében az önkormányzat pénzügyi eszközökkel biztosítja a nemzetiségi önkormányzat működési feltételeit, a nemzetiségek számára a településen elérhető közszolgáltatásokhoz történő egyenlő esélyű hozzáférést, támogatja a nemzetiségek szellemi, épített- és tárgyi örökségük védelmét.

Az egyes közfeladatok ellátása során, a helyi kulturális élet sokszínűségének biztosítása érdekében az Önkormányzat együttműködik a helyi intézményekkel, civil szervezetekkel, gazdasági társaságokkal, az egyházzal, a nemzetiségi önkormányzattal és egyéb szervezetekkel. Partneri viszony van az önkormányzat és a civil szervezetek között. Az együttműködésnek köszönhetően az önkormányzati rendezvényeken, közösségi és kulturális programokon, aktívan részt vesznek a szervezetek. Az önkormányzat a helyi rendeletében szabályozottak szerint támogatja a helyi civil szervezeteket, az évi költségvetésének tükrében (civil alap pályázat). Az egyházzal is jó az önkormányzat viszonya, az önkormányzat pályázatok megírásával segíti az egyházat. A nagyobb felújításokat is anyagilag támogatja város (külső homlokzat felújítás, tetőcsere).

## 1.7. A település humán infrastruktúrája

### 1.7.1. Humán közszolgáltatások

#### Oktatás-nevelés

A település igen jelentős sikereként értékelhető, hogy kimagasló minőségében kerültek fejlesztésre Újhartyán alapszintű oktatást biztosító intézményei. Európai színvonalúvá fejlesztette a város a német nemzetiségi óvodáját és bölcsődéjét, valamint az oktatási szerepkör az elmúlt évtizedben jelentősen fejlődött azzal, hogy az általános iskola 2004-től német nemzetiségi iskolaként működik, így vonzása jelentősen erősödött, kiterjedt. 2011-ben az intézményben tanulók közel 28%-a bejáró volt, ami az intézmény térségi szerepét hangsúlyozza. Újhartyán ezzel fokozatosan erősítette térségi humánszolgáltató jellegét, amellyel valódi központi szerepkörök alapjait fektette le. A nemzetiségi óvodába 10 környező településről járnak be a gyermekek nap mint nap, és kettő magyar állampolgársággal nem rendelkező gyermek is a közösség tagja.

A 2012. évben a településen a közoktatási intézményi feladatok mindegyike ellátott volt, az önkormányzat saját fenntartású intézményeiben. A közoktatási intézmények, mint az Általános Iskola, és az Óvoda is német nemzetiségi oktatásban részesíti tanulóit. A településen élő óvodáskorú és az általános iskoláskorú gyermekek elhelyezése megoldott. Az iskolaotthonos képzéssel együtt a napközit, tanulószobai foglalkozásokat az összes tanuló több mint 34%-a veszi igénybe.

A közoktatási-köznevelési feladatok ellátása, „A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény” foglaltak szerint történik.

#### **A köznevelési intézmények állami fenntartásba vétele**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Köznev. tv.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1. napjától az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

A település köznevelési intézményei 2013. január 1-jével - a Klebelsberg Intézményfenntartó Központba (a továbbiakban: Központ) történő beolvadással - az állam fenntartásába kerültek. 2013. január 1-jétől a fenntartói jogokat - a köznevelési intézmény létesítése, gazdálkodási jogköre, átszervezése, megszüntetése, tevékenységi körének módosítása, a köznevelési intézmény vezetőjének megbízása, kinevezése, a megbízás visszavonása, a jogviszony megszüntetésének joga kivételével - a Központ gyakorolja.

A Köznev. tv. 83. § (3) bekezdése alapján az új fenntartónak a köznevelési intézmény megszüntetésével, átszervezésével, feladatának megváltoztatásával, nevének megállapításával, vezetőjének megbízásával és megbízásának visszavonásával összefüggő döntése vagy véleményének kialakítása előtt ki kell kérnie a működtető önkormányzat véleményét.

## Állami fenntartású köznevelési intézmények

2013. január 1-jei hatállyal megvalósult az addig önkormányzati fenntartásban működő köznevelési intézmények állami fenntartásba kerülése és ezzel összefüggésben az ágazat irányítása alá tartozó szervek feladat- és hatásköreinek elkülönítése.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) az oktatásért felelős miniszter irányítása alatt működő központi hivatal, amely országos illetékességgel látja el a fenntartói feladatokat.

A működtetési feladatok 2013. január 1-től történő ellátásával kapcsolatban a rendező elv a település lakosság száma: főszabály, hogy a 3000 lélekszám alatti települések esetén az állami fenntartásba kerülő köznevelési intézmények működtetője a KLIK, a 3000 lélekszám feletti települések esetén az önkormányzat. 2013. január 1-től az átvételre került köznevelési intézményeknek megszűnt az önálló költségvetési szerv státuszuk, jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egységként a KLIK mint költségvetési szerv részei.

A KLIK járási tankerületei az illetékességi területükön működő általános iskolák, alapfokú művészeti iskolák és gimnáziumok fenntartásával kapcsolatosan ellátják a KLIK szervezeti és működési szabályzatában számára meghatározott egyes fenntartói feladatokat.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ központi és területi szervekből áll. A területi szervezeti egységek a járási tankerületek (198) és a megyeközponti tankerületek (19). Járási szinten tankerületek alakultak, azok vezetői az igazgatók felettesei, a tankerületek pedig közvetlenül a KLIK elnökéhez tartoznak.

Újhartyán közoktatási szempontból a Dabasi tankerület illetékessége alá tartozik. A járási illetékesség: általános iskolák, alapfokú művészeti iskolák és gimnáziumok fenntartásával kapcsolatosan kiterjed a KLIK szervezeti és működési szabályzatában meghatározott egyes fenntartói feladatok ellátására.

### A KLIK által kiemelten kezelt területek - minden intézménytípusra

- Alapkészségek kialakítása, kompetenciák fejlesztése: kiemelt fontosságú terület a tanulók sikeres munkaerő-piaci beilleszkedéséhez szükséges kompetenciák fejlesztése, amely már az óvodában elkezdődik és a köznevelés teljes vertikumában folytatódik. E terület esetében is elengedhetetlen a tudatosság, a megfelelő tervezés és végrehajtás.
- Idegennyelv-oktatás
- IKT kompetenciák fejlesztése, digitális tudatosság
- Pedagógiai értékelés fejlesztése: erősíteni kell a nevelő-oktató munkában is a tevékenységekhez szükséges standardizált mérőeszközök és ezekre épülő fejlesztő módszerek alkalmazását, amely segítségével professzionálisabbá válhat a tanulók fejlesztése és így hosszú távon javulhat az nevelő-oktató munka hatékonysága.
- Integráltan nevelhető sajátos igényű tanulók ellátásának javítása, fejlesztése.
- Pedagógus kompetenciák fejlesztése: az előzőekhez kapcsolódva is, erősíteni kell a pedagógusoknál a pedagógiai értékelési kompetenciákat, az informatikai kompetenciákat, illetve a sajátos igényű tanulók ellátásához kapcsolódó kompetenciákat.
- A fejlesztések, átalakítások tudatos tervezése: a fejlesztések EvidenceBased Policy szemléletű - tényeken, empirikus adatokon alapuló - tervezése, végrehajtása és értékelése. A szükséges fejlesztések tényszerűen akkor indokolhatóak, ha a tervezésük releváns és valid adatok felhasználásával készült helyzetelemzésre építve történik. Tények nélküli tervezés, vagy a rossz, téves, hibás, esetleg nem adatok megkérdőjelezhetik az fejlesztési-átalakítási folyamat hitelességét.

## **Óvodai nevelés**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Köznev. tv.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1. napjától az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

### Német Nemzetiségi Óvoda "Gyermekvár"

Az újhartyáni „ Gyermekvár” a település közepén ideális környezetben 2009-ben épült a legkorszerűbb igényeknek és a vonatkozó szigorú előírásoknak megfelelően. Az impozáns épület jól megközelíthető, az érkezőket kényelmes parkoló fogadja. A 180 gyermek férőhelyet biztosító, 8 gyermekcsoportos óvoda, és a 400 adagos modern technológiával felszerelt konyha megvalósításához az önkormányzat 382 millió forintos támogatást nyert az „Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-Magyarországi Operatív Program” keretében és közel ugyanennyit saját forrásból tett hozzá. Az intézmény Helyi Óvodai Nevelési Programja: Tevékenységközpontú Óvodai nevelési programra épülő, a német nemzetiségi nevelés irányelveit követő saját program. A Nemzetiségi Program megalkotásával az óvoda azt a szemléletet kívánja erősíteni, mely az Újhartyánban élő német nemzetiség küldetése. Az óvoda alkalmazottainak száma 30 fő.

## **Alapfokú oktatás**

### Újhartyán Német Nemzetiségi Általános Iskola

Az iskola a gyermekek sokféle igényeire odafigyelő intézmény, ahol jól érzik magukat a diákok. Olyan színtér, amely nyitott a világra, ahol a tanulmányi sikerek mellett jut idő a játékra, a környezettel való szabad ismerkedésre. Az iskola hagyományos német nemzetiségi nyelvet oktató általános iskola. 240 diák és 17 pedagógus éli mindennapjait az épületben, melyet 2000-ben újítottak fel. A közel 100 milliós beruházás során elkészült épületegyüttes „Építészeti Nívódíj”-at kapott.

A nevelőtestület létszáma 18 fő. A nevelőtestület szakmailag jól felkészült, munkájában igényes, önképzésre és megújulásra kész, szakképzett pedagógus. A tantestület nevelői szívesen próbálnak ki új eljárásokat, programokat. Jellemzőjük az innovációs készség, a tanulók egyéni fejlődését is figyelembe vevő tehetséggondozás. A tantestületi légkör demokratikus és jó, az alkotómunka feltételei adottak. A szakmai viták eredményesen segítik a problémák megoldását, a szakmai döntések többségi vélemény alapján születnek. A nevelők száma:

- 8 tanító
- 7 tanár
- 1 óraadó
- 1 gyógypedagógus, logopédus
- 1 napközis nevelő

## Egészségügy

A helyi kötelező közszolgáltatási feladatok megszervezése, a humán szolgáltatások, a szociális és gyermekjóléti ellátások jól megoldottak. A település lakói számára elérhetőek, megfelelő színvonalon működnek és minden jogos igényt kielégítenek. Az önkormányzat részben, mint intézményalapító és fenntartó, részben szolgáltatási szerződés útján gondoskodik, a közszolgáltatások megfelelő színvonalon történő megszervezéséről.

A közszolgáltatások esetében folyamatos cél az ellátás minőségének további javítása, a szolgáltatási biztonság megteremtése, illetve fenntartása, az érintett szolgáltatások megfizethetősége, egyben a közszolgáltatások hosszú távon való fenntartása. A településen élők élhető életminősége, a mindennapi élet alapfeltételeit tartalmazza, amelyhez hozzátartozik, a fizikai környezettel kapcsolatos tényezők, a humánszolgáltatások a gyermekjóléti, a szociális, egészségügyi, óvodai, közművelődési, sport egyéb szabadidős tevékenységek. Alapvető cél az állampolgári elégedettség, a jó közérzet elérése, hosszú távon való minőségi fenntartása.

A településen élők a közszolgáltatások többségét helyben elérik. Az Önkormányzat minden kötelező feladatát ellátja.

Az egészségügyi ellátás színvonalasan biztosított az alapellátás körébe tartozó települési önkormányzati feladatok tekintetében:

- háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátás,
- fogorvosi alapellátás,
- alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátás,
- védőnői ellátás,
- iskola- és ifjúság orvosi ellátás.

A település egészségügyi ellátása jó színvonalú. Az egészségügyi alapellátást 2 vállalkozó háziorvos (egy felnőtt és egy gyermek szakorvos) és egy fogszakorvos biztosítja. Az egészségházban működik a védőnői szolgálat és a gyógyszertár is. A településen központi orvosi ügyelet működik, fogorvosi ügyeletet Dabason tartanak. A gyógyszertári ügyelet Dabason van, ez 10 km távolságban van a településtől.

A népegészségügyi, koragyermekkor kötelező szűrésekhez való hozzáférés a lakosság számára biztosított, a 10 km távolságban lévő Dabasi rendelőintézetben. Az egészségügyi szűrések térítésmentesen és önkéntes bejelentkezés alapján az Újhartyánban élők számára hozzáférhetőek. A hozzáférhető rendszeres szűrések köre: a mammográfia, a hasi és emlő UH, valamint az ODM vizsgálat csontritkulás megállapítása céljából, urológiai prosztatata- és herevizsgálatok.

A bölcsőde, mint óvodai alapellátás mellett működő intézmény 2009-ben nyílt meg a három éven aluli gyermekek elhelyezésére 10 férőhellyel.

A védőnői szolgálatot helyben 1 védőnő látja el. A fogyatékos személyek egészségügyi ellátása az egészségügy általános rendelőiben történik.

## Szociális ellátás

A szociális alapszolgáltatások közül, elérhető a házi segítségnyújtás, és a szociális étkeztetés, amelyet a Társult Önkormányzatok "Együtt segítőszoigálatai" szervez. Az idősek számára is, a településen belül megoldott az egészségügyi alapellátáshoz való hozzáférés. Egy orvos látja el a háziiorvosi szolgáltatást. Fontos, hogy településünkön működik a négy település társulásában ellátott orvosi ügyeleti központ. Szakrendelés és egynapos sebészet 10 km-es körzeten belül van, Dabason.

Újhartyánban a családsegítés 2006 óta működik, a családsegítő szolgálatot a Dabas, Újhartyán, Újlengyel, Kakucs Inárcs települések társulása látja el Dabasi központtal, „Együttsegítő Szolgálat” néven. Célja: A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 64. §-ban foglalt családsegítő alapellátási szolgáltatás magas színvonalú megvalósítása. Tevékenységi kör:

- a szociális, életvezetési és mentálhigiénés tanácsadás,
- az anyagi nehézségekkel küzdők számára pénzübeli, természetbeli ellátásokhoz, továbbá a szociális szolgáltatásokhoz való hozzájutás megszervezése, koordinálása,
- családgondozás, így a családban jelentkező működési zavarok, illetve konfliktusok megoldásának elősegítése,
- közösségfejlesztő, valamint egyéni és csoportos terápiás programok szervezése,
- a tartós munkanélküliek, a fiatal munkanélküliek, az adósságteherrel és lakhatási problémákkal küzdők, a fogyatékkal élők, a krónikus betegek, a szenvedélybetegek, a pszichiátriai betegek, a kábítószer-problémával küldők, illetve egyéb szociálisan rászorult személyek és családtagjaik részére tanácsadás nyújtása,
- a családokon belüli kapcsolaterősítést szolgáló közösségépítő, családterápiás, konfliktuskezelő meditációs programok és szolgáltatások, valamint a nehéz élethelyzetben élő családokat segítő szolgáltatások szervezése.

Újhartyán községben a lakosság részére a következő szociális ellátásokat nyújtja az „Együttsegítő Szolgálat”:

- házi szociális gondozás,
- szociális étkeztetés,
- gyermekjóléti szolgálat,
- családsegítő szolgálat,

2011-ben a Képviselő Testület idősek napközi klubját hozta létre, a megüresedett régi óvoda épületében.

## Gyermekjóléti szolgáltatás

A helyi gyermekvédelmi ellátórendszer szolgáltatásokkal, támogatásokkal segíti, az arra rászoruló családokat a gyermek nevelésében, megfelelő támogatások és szolgáltatások nyújtásával, elérhetőségével. A helyi rendszer működtetésének fő feladata, célkitűzése, hogy a veszélyeztetettség kialakulását megelőzze. A megelőző tevékenység a teljes szolgáltató rendszert átfogó: köznevelési, egészségügyi, szociális, közművelődési és sport intézményhálózaton keresztül valósul meg. Az egyes ágazatok megfelelő színvonalú együttműködésén alapul. Településünkön a gyermekvédelmi alapellátások működnek, mindenki számára biztosított az egyenlő hozzáférés, a gyermekvédelem minden gyermekekkel foglalkozó intézményben, szakmai programban jelen van.



A gyermekjóléti szolgáltatás 1999 óta működik a településen, szervezeti hivatalos formában 2006-tól. A gyermekjóléti szolgáltatás fő céljai:

- a gyermekek családban történő nevelésének elősegítése,
- információk átadása,
- jogok és kötelességek ismertetése,
- hivatali ügyekben való eligazodás segítése,
- önállóságra nevelés,
- a veszélyeztetettség megelőzésének támogatása: jelzőrendszer működtetése, okelemzés, javaslattétel a megoldásra,
- a veszélyeztetettség megszüntetésének segítése: családgondozás, egészségügyi és szociális ellátás kezdeményezése, javaslatkészítés.

A gyermekjóléti szolgálat feladatai:

- Észlelő és jelzőrendszer működtetése. A veszélyeztetettséget előidéző okok feltárása, és ezek megoldására javaslat készítése. Kialakult veszélyeztetettség megszüntetése.
- A gyermekkel és családjával végzett családgondozás. Melynek célja, a gyermek problémáinak rendezése, a családban jelentkező működési zavarok ellensúlyozása.
- Az egészségügyi, szociális ellátás valamint hatósági beavatkozás kezdeményezése.
- Javaslat készítése a gyermek családjából történő kiemelésére, a leendő gondozási helyére vagy annak megváltoztatására.
- Családi konfliktusok megoldásának elősegítésére, különösen a válás, a gyermekelhelyezés és a kapcsolattartás esetében.
- A családjából kiemelt gyermek esetében elősegíteni a visszahelyezést.
- Családgondozás biztosítása, a család gyermeknevelési körülményeinek megteremtéséhez, javításához, a szülő és a gyermek közötti kapcsolat helyreállításához.
- Utógondozás biztosítása a gyermek családjába történő visszailleszkedéséhez.

A szolgálat szervezési, szolgáltatási, gondozási feladatokat lát el:

- Támogatásokról való tájékozódás, a támogatásokhoz való hozzájutás segítése.
- Szociális válsághelyzetben lévő várandós anyák támogatása, segítése.
- Hivatalos ügyek intézésének segítése.
- Megelőzést célzó tanácsadás vagy az ezekhez való hozzájutás megszervezése.
- Ezekon felül meghallgatja a gyermekek panaszát és annak megszüntetése érdekében megteszi a szükséges intézkedést.
- A Gyermekjóléti Szolgálat kapcsolatban áll az alábbi észlelő és jelzőrendszer tagjaival a településen:
  - Védőnő, háziorvos, gyermekorvos
  - Családsegítő Szolgálat, Nevelési Tanácsadó
  - Óvoda
  - Iskola
  - Rendőrség
  - Gyámhivatal, gyámhatóság

### Családsegítő szolgálat

A családsegítő szolgáltatásokat a Társult Önkormányzatok „Együttsegítő szolgálata” intézménye látja el a településen. Az 1993. évi III. törvény alapján, a családsegítő szolgálat feladata az életvezetési problémákkal, szociális gondokkal küzdő családok, illetve személyek szociális és mentálhigiénén ellátása. A családsegítő szolgálat célja a működési területén élő

szociális és mentálhigiénés problémák miatt veszélyeztetett, illetve krízishelyzetbe került személyek, családok életvezetési képességének megőrzése, az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, valamint a krízishelyzet megszüntetésének elősegítése. Jelenleg ezt a feladatot egy fő látja el a településen.

### Az időskorú népesség ellátása

Az időskorúak családi életciklusára jellemző állapot, hogy korban előrehaladva fokozatosan csökken a házasságban élők aránya, és növekszik az özvegyek száma. A településen az egyedül élő idősök aránya magas. Az egészségügyi, szociális vonatkozásban is figyelembe veendő demográfiai jellegzetességek az alábbiak:

- növekszik az emberi átlag életkor,
- magasabb a középkorú korosztály halandósága,
- nők élettartama hosszabb, mint a férfiaké

Az időskorban jellemző betegedések kialakulása-, mint a keringési zavarok, szív- és érrendszeri megbetegedések, a daganatok kialakulása, az ízületi problémák – és emellett a pszichés problémák is megjelennek. Az idős ember egyedül marad, elmagányosodik, a szellemi és fizikai aktivitása csökken, önellátási képessége romlik. Ez sok idős embernél okoz pszichés megbetegedéseket. Különösen gyakran alakul ki a depresszió és a demencia. A betegségek általában együttesen fordulnak elő, különösen 70 éves kor fölötti korosztálynál jellemzőek a súlyos, krónikussá alakuló megbetegedések kialakulása.

### **Nyugellátásban részesülők száma 2009-2011**

Év	Egészség- károsodott személyek járadékában részesülők	Árvaellátásb an részesülők	Özvegyi nyugdíjban részesülők	Rokkantsági ellátásban részesülők	Öregségi nyugdíjban részesülők	Nyugdíjban, nyugdíj szerű ellátásban részesülők
2009	38 fő	28 fő	52 fő	258fő	394 fő	795 fő
2010	33 fő	29 fő	48 fő	249 fő	390 fő	774 fő
2011	121 fő	21 fő	45 fő	252 fő	392 fő	772 fő

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program

Összességében megállapítható, hogy a település lakosainak számához viszonyítva a nyugdíjban és nyugdíjszerű ellátásban részesülők száma 27 %-os. Jellemző az utóbbi négy évben a stagnáló 120%-os öregedési index. A településre jellemző, a sváb identitásból fakadóan, hogy az idős emberek nem maradnak magukra. A 2011-es évben megalakult a „Rozmaring idősek napközi klubja, ahol az idős emberek részére, a napi egyszeri meleg étkeztetést biztosítva, tartalmasan tölthetik el a hétköznapjaikat. Aktív kulturális életet él, a Lila Akác nyugdíjas egyesület is, amelynek aktivistái segítik a napközi otthonba élők napjait színesebbé tenni. Különösen jelentős, hogy a nyugdíjas klub tagjai és a gyermekek kapcsolata, a közös rendezvények alkalmával elmélyültek. Sokat segítenek a gondozóknak a településünkön működő civil szervezet is, mint a nagycsaládosok egyesülete, akik a Mikulás nap alkalmával közösen készítettek ajándékot az idős emberekkel, és a helyi néphagyományokat megünnepeelve, a sánta csütörtököt is közösen ünnepelték.

## Sportélet

Az önkormányzati sporttevékenység magában foglalja a testnevelés és sportkultúra valamennyi formáját, a gyermekek és felnőttek rekreációs és szabadidős tevékenységétől, rendszeres testmozgásától a technikai és szellemi sportokon át a versenysportig, beleértve a testnevelés, testedzés és az egészségmegőrzés minden kapcsolódó területét. Az önkormányzat által fenntartott sportpálya ad helyet az ifjúsági és felnőtt labdarúgó csapatoknak. A néhány éve felújított általános iskola sportszarnoka biztosítja a helyet a tradicionális, már kisgyermekkorától működtetett iskolai kézilabda csapatnak, és az asztalitenisz szakosztálynak. A sportot kedvelők számára helyben fedett sportolási lehetőség magánvállalkozásban lévő fitness komplexumban is lehetséges, ahol fallabda, bowling, konditerem, helyben foci pálya, kézilabda pálya, kosárlabda pálya, tenispálya áll rendelkezésre.

### 1.7.2. Esélyegyenlőség biztosítása<sup>2</sup>

Újhartyánban az esélyegyenlőség biztosítását megalapozó dokumentumok elkészültek. A Város az alábbi dokumentumokkal rendelkezik:

- Újhartyán Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2013-2018
- Intézményi közoktatási esélyegyenlőségi program - Bornemisza Péter Gimnázium, Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény
- Újhartyán község önkormányzata esélyegyenlőségi terv 2012-2013.

A helyi esélyegyenlőségi program a város egésze vonatkozásában határozza meg az esélyegyenlőséggel összefüggő feladatokat. Az esélyegyenlőségi terv a Polgármesteri Hivatalra vonatkozóan készült el (igaz, hatálya 2013. július 31-ig szólt). Az intézményi esélyegyenlőségi program a gimnáziumra vonatkozóan készült el.

Újhartyán Község Önkormányzata a 159/2012. (X.31.) számú határozatával fogadta el a jelenleg hatályos Esélyegyenlőségi Programját. A program megvalósítása érdekében fontos az Önkormányzat részéről folyamatos és aktív beavatkozás, és a megvalósítás érdekében az érvényesülés figyelemmel kísérése.

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Újhartyán Község Önkormányzat Esélyegyenlőségi Programban rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

Az Önkormányzat célja, hogy

- az elfogadott Esélyegyenlőségi Programmal összehangolja a már meglévő stratégiákat, fejlesztési terveket, koncepciókat, valamint az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények működtetését.
- az Esélyegyenlőségi Program elkészítésébe bevonja a helyi célcsoportok érdekképviselőit.

---

<sup>2</sup> A fejezet elkészítése során figyelembe vételre és felhasználásra került:

- Újhartyán Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2013-2018

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Újhartyán Község Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzítette az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

Az önkormányzat vállalja, hogy az elkészült és elfogadott Esélyegyenlőségi Programmal összehangolja a település más dokumentumait, valamint az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények működtetését. Vállalja továbbá, hogy az Esélyegyenlőségi Program elkészítése során bevonja partneri kapcsolatrendszerét, különös tekintettel a köznevelés állami és nem állami intézményfenntartóira.

### A célcsoportok problémái és a fejlesztési lehetőségek

Célcsoport	Következtetések	
	problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	<p>A lakossági adósságállomány újratermelődése</p> <p>A településen élők egészségügyi állapota hasonló az országos átlaghoz, de sok a daganatos megbetegedés</p> <p>A szegénység oka és következménye a tartós munkanélküliség, számuk nem csökken</p> <p>A hátrányos helyzetek generációkon keresztül átöröklődése</p> <p>A helyi ipari parkban működő cégek, nem a helybéli lakosokat alkalmazza nagyobb számban</p>	<p>Az lakosok életminőségének javítása, Használtáru börze szervezése</p> <p>Öntevékenységre nevelés</p> <p>Egészségügyi szűrések népszerűsítése, Az egészségtudatos életmódra nevelés</p> <p>Közfoglalkoztatás továbbfolytatása, Alternatív jövedelemszerzési lehetőségei</p> <p>Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások bővítése, Felzárkóztatási, fejlesztési programok szervezése</p> <p>A vállalkozások ösztönzése, a helyi lakosok alkalmazásának tekintetében</p>
Gyermekek	<p>A család működését zavaró és akadályozó okok miatti veszélyeztetettség</p> <p>A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt a kérelmezők számának emelkedése</p> <p>A fejlesztés lehetősége, a délutáni órákban</p> <p>Gyermekek iskolaszünetben való felügyelet megoldása</p> <p>Nyári időszakban a hátrányos gyermekek étkeztetése</p>	<p>Szabadidős programok szervezése, Önismereti órák az iskolában</p> <p>Gyermekek társadalmi munkára való nevelése</p> <p>Szülők tájékoztatása a kedvezményrel járó további támogatásokról.</p> <p>gyermekjóléti szolgálat általi fejlesztés</p> <p>Nyári táborok szervezése</p> <p>Nyári gyermekétkeztetés biztosítása</p>

Idősek	<p>Idősgondozás kiterjesztése</p> <p>Napközi otthon mindenki számára elérhetővé tenni</p> <p>Egyedül élők segítése</p> <p>Elmagányosodás megakadályozása</p> <p>Alacsonyinformatikai jártasság</p> <p>55 év feletti munkavállalók hátrányos megkülönböztetése</p>	<p>Intézményi kapacitás bővítése</p> <p>Napközi otthon bővítése</p> <p>Segítség megszervezése</p> <p>Kapcsolatépítés, közös programokkal</p> <p>Informatikai eszközök elérhetősége</p> <p>Felnőttképzési, átképzések szervezése</p>
Nők	<p>A gyermekét egyedül nevelő, vagy több gyermeket nevelő család szegénysége</p> <p>A GYÁS, GYES-ről való visszatérés a munkaerő piacra mérsékli a szegénység kialakulásának kockázatát</p> <p>A tartós munkanélküliség aránya a nők esetében magasabb</p>	<p>Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások, célzott támogatások</p> <p>Időszakos gyűjtések szervezése</p> <p>Tanoda a többgyermekes családok részére</p> <p>Gyermekeknek a rendezvényekre való eljutását segíteni</p> <p>Alapítványok részéről pályázatot kiírni ezen összegek kifizetésére</p> <p>Önkormányzati támogatások a közösségi programjaihoz való hozzáféréshez</p> <p>Gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézmények működtetése</p> <p>Képzési programok szervezése</p>
Fogyatékkal élők	<p>Középületek akadálymentesítése nem mindenütt megoldott</p> <p>Megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatása</p>	<p>Fizikai akadálymentesítés</p> <p>A megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatása munkahelyek, foglalkoztatók létrehozása</p>

*A beavatkozások megvalósítói*

Célcsoport	Következtetésben megjelölt beavatkozási terület, mint <b>intézkedés címe, megnevezése</b>	Az intézkedésbe bevont <b>aktorok és partnerek – kiemelve a felelőst</b>
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	<p>1. Szociális gyermekjóléti szolgáltatások bővítése</p> <p>2. Helyi foglalkoztatás erősítése</p> <p>3. Egészségre nevelés</p>	<p>„Együttsegítő szolgálat” Szociális kerekasztal <b>Szociális és Gyámügyi osztály</b></p> <p>Szociális és gyámügyi osztály Munkaügyi Központ Helyi vállalkozások</p> <p>Egészség ház, „Együttsegítő szolgálat” Szociális és Gyámügyi osztály Szociális kerekasztal</p>

	4. Adósságcsapda elkerülése 5. Használtárú börze	„Együttsegítő szolgálat” Szociális és Gyámügyi osztály Szociális kerekasztal Intézményvezetők Helyi civil szervezetek
Gyermekek	1. Programok szervezése 2. Szülők tájékoztatása 3. Egyéni fejlesztések délután 4. Csellengők 5. Nyári étkeztetés	Óvoda, Iskola Szociális és Gyámügyi osztály Helyi civil szervezetek Nemzetiségi Önkormányzat Óvoda, iskola, Jelzőrendszer tagjai Szociális és Gyámügyi osztály „Együttsegítő szolgálat” Együttsegítő szolgálat Iskola, Óvoda, Jelzőrendszer tagjai Helyi civil szervezetek Együttsegítő szolgálat Szociális és Gyámügyi osztály Helyi civil szervezetek
Idősek	1. Szolgáltatások bővítése 2. Napközi otthon bővítése 3. Egyelélők segítése 4. Elmagányosodás megelőzése 5. Generációs programok 6. 55 év feletti képzés	Együttsegítő szolgálat Szociális és Gyámhivatal Önkormányzat Helyi vállalkozók Civil szervezetek Szociális és Gyámhivatal Helyi Civil szervezetek Együttsegítő szolgálat Szociális és Gyámhivatal Helyi Civil szervezetek Együttsegítő szolgálat Nemzetiségi Önkormányzat Helyi civil szervezetek Nemzetiségi Önkormányzat Szociális és Gyámhivatal Szociális és Gyámhivatal Munkaügyi központ
Nők	1. Szociális ellátások bővítése	Szociális és Gyámhivatal Jelzőrendszer tagjai Helyi civil szervezetek Alapítványok Együttsegítő szolgálat

	2. Visszatérés a munkaerőpiacra	Szociális és Gyámhivatal Munkaügyi központ Helyi vállalkozások
	3. Képzési programok	Szociális és Gyámhivatal Munkaügyi központ
	4. Napközbeni ellátás	Iskola, Óvoda, Szociális kerekasztal Együttsegítő szolgálat
Fogyatékkal élők	1. Akadályok megszüntetése	Önkormányzat Helyi vállalkozások Civil szervezetek
	2. Megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatása	Önkormányzat Munkaügyi központ Helyi vállalkozások

### A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja

Újhartyán Község Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

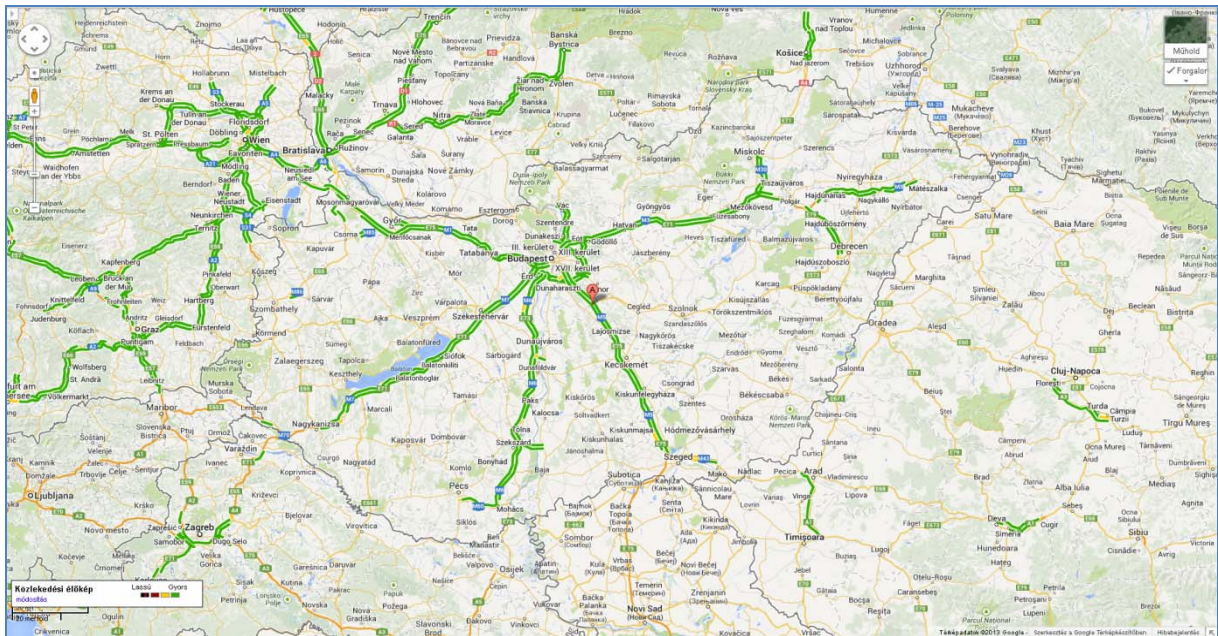
### A HEP Intézkedési Terv célja

Cél olyan beavatkozások részletes tervezése, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából. További cél meghatározni a beavatkozásokhoz kapcsolódó kommunikációt. Szintén célannak az együttműködési rendszernek a felállítása, amely a programalkotás és végrehajtás során biztosítja majd a megvalósítás, nyomon követés, ellenőrzés-értékelés, kiigazítás támogató strukturális rendszerét, vagyis a HEP Fórumot és a hozzá kapcsolódó tematikus munkacsoportot.

## 1.8. A város gazdasága

### 1.8.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Újhartyán fejlődő térségben helyezkedik el. A város gazdasági fejlődésének motorjai: a földrajzi elhelyezkedése és a gazdaságfejlesztő központú vezetői szemlélet. Lakosságának hagyományos szorgalmán túl a fejlődést olyan programoktól reméli, amiket leginkább a meglévő ipari park tesz lehetővé: multinacionális cégeket fogad be, illetőleg hajlandó a vállalkozások támogatása, a vállalkozói kedv élénkítése érdekében a település szerkezetének átalakítására. A város vezetése felismerte, hogy nem elegendő önálló akciókba kezdenie, hanem ahhoz, hogy minél vonzóbb gazdasági környezetet teremtsen, a széthúzás helyett együttműködésre kell törekednie a szomszédos településekkel. A kommunikációs csatornák erősítésével pedig a térség egészére kihatással lehet.



Forrás: <http://maps.google.hu>

A város a Felső-homokhátság észak-nyugati peremén, az ország földrajzi közepén fekszik Pest megyében. Budapest és Kecskemét között, a Liszt Ferenc repülőtér közelében helyezkedik el, az M5 autópálya mellett. Gazdaságilag nagyon kedvező helyen fekszik: mindkét nagyvárostól és a repülőtértől egyaránt 15-20 percnyi távolságban (Budapest központjától 43,6 km, Liszt Ferenc repülőtértől 23,5 km, Kecskeméttől 43,5 km). Kiváló közúti összeköttetéssel rendelkezik a 405 főútvonal által is, ami az M5 autópálya és a 4. sz. főút között teremt kapcsolatot. Ennek eredményeképpen Debrecennel és az ország dél-keleti régiójával is kedvező Újhartyán kapcsolata.

Az M5 autópálya a város szerkezetének is meghatározó eleme. Ettől nyugatra helyezkednek el a lakó- és vegyes területek, míg keletre a meglévő és a tervezett gazdasági területek. Az autópálya csomópontján keresztül halad a 405-ös számú út, ami az autópályát a 4-es és 5. sz. főúttal köti össze. A Budapestet és Kecskemétet összekötő mindkét vasút azonban elkerüli a várost.

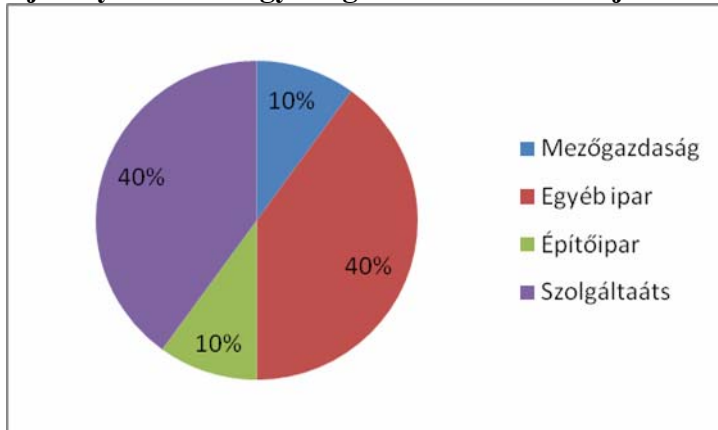


Újhartyán pár éve még kisebb gazdasági szerepet töltött be a térségben. A környező települések közül Dabas vezető szerepű. A szerepkört leginkább Budapest közelsége határozza meg. Míg Dabason az ezer lakosra jutó vállalkozások száma 92, addig Újhartyánban 79, amivel a térség középmezőnyében helyezkedik el. A legalacsonyabb intenzitású település Pusztavacs a maga 36-os értékével. Az ipari park létrehozásával Újhartyán nagyot lépett előre a gazdasági szerepkör tekintetében, hiszen a beköltöző cégek mára nemzetközi gazdasági kapcsolatot, s ezzel hírnevet jelentenek számára. Az ipari parkban az összes közmű kiépült, így a teljes infrastruktúra rendelkezésre áll vagy gyorsan kiépíthető a betelepülők számára. Az ipari park további bővítése további üzemek betelepülését fogja vonzani.

### 1.8.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A település gazdaságában a GDP-hez való hozzájárulásban az iparnak, a mezőgazdaságnak és a szolgáltatási szektornak – ebben elsődlegesen az ipari parkhoz is kapcsolódó kereskedelemnek és könnyűipari tevékenységnek – van jelentősebb szerepe.

#### Újhartyánban az egyes ágazatok GDP-hozzájárulása



Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, saját szerkesztés

A település az Alföld észak-nyugati sarkában található, ezért a talaja homokos, ami nem igazán kedvez a mezőgazdasági termelésnek. A termőföldek termőképessége alacsony. Mégis a közigazgatási terület legnagyobb részén mezőgazdasági termelés folyik. Az élelmiszeripar ezzel szemben a kedvező földrajzi fekvés miatt kedvez a megtelepedésnek. Az üzemeknek helyet biztosít a település.

Újhartyánban a kis- és közepes mezőgazdasági vállalkozók vannak jelen: őstermelők, egyéni gazdaságok, kisvállalkozók. A mezőgazdasági területek nagyon elaprózódtak, összefüggő nagy mezőgazdasági terület nem jellemző. A szántóföldeken jellemző a következő haszonnövények termesztése: őszi búza, kukorica, paradicsom, káposzta, napraforgó, paprika, burgonya. A városban jellemző az intenzív, fóliasátrakban történő növénytermesztés. Ezek nemcsak a külterületen, a belterület nagyobb lakótelkein is megtalálhatóak.

A zöldségtermesztésen kívül csekély mértékű szőlő- és gyümölcstermesztés is folyik. Ezek a termőhelyek Dabas határában találhatóak, szóróványosan.

A korábbi TSZ major ma már nem működik. A telephelyen ipari tevékenység folyik, illetve a városi gázfogadónak ad helyet. Mezőgazdasági tevékenység már nem folyik a területen. Hasonlóan kihasználatlan az egykori 5 telepből álló baromfiistálló-komplexumból 4 telep, melyek ma üresen állnak. Az ötödik baromfitelepen ma egy holland tulajdonú, évi ötvenezres kapacitású gyüzemi sertéshizlalda üzemel.

Az ipari park megnyitásával a helyi viszonylatokhoz képest nagy mennyiségű külföldi tőke áramlott a városba. A parkban működő vállalkozások a legjelentősebb munkáltatók és cégek a városban. Ezek összesen jelenleg 605 főt foglalkoztatnak üzemeikben. A 6 cég élelmiszer-, építő-, műanyag-, autóipar és egészségügy területén tevékenykedik.

Újhartyán gazdaságában az erdészeti ágazat is jelen van, a környezetéhez képest ugyanis magasabb, mintegy 30% a külterület erdősültsége. Különösen jók a fa- és vadgazdálkodás feltételei.

Általánosságban is elmondható, hogy a térségben minden településen legnagyobb számban a vendéglátó iparág van jelen. A legkisebb községtől a nagyvárosig megtalálható italbolt, presszó. Emellett nagyon gyakoriak a kisebb éttermek vagy büfék is. Újhartyánban a vendéglátóhelyek száma 17 db. A legnagyobb befogadó képességű a 300 férőhelyes Trombitás étterem (Faluközpont), a legkisebb a 12 férőhelyes Olgi cukrászda és a Sealed Air Büfé. A többi vendéglátó egység 15-200 férőhely befogadó képességű között van.

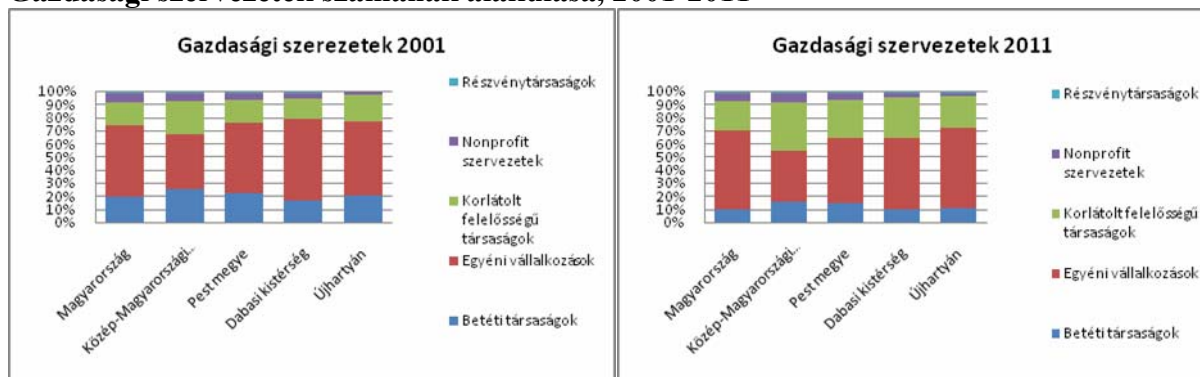
### 1.8.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Újhartyán legnagyobb beruházása az ipari park létrehozása volt. Az ipari park a város külterületén kapott helyet, a településtől dél-keletre, az M5 autópálya keleti oldalán. Az elérhető 90 ha-os területen belül 24 ha-on két Japán, egy Osztrák, egy Svéd-Magyar, egy Amerikai központú, egy Holland és egy Amerikai. A II. ütem első betelepülője egy ír cég. A betelepült cégek közül kettő a Közép-Kelet európai regionális központját építette fel Újhartyánban.

Gazdasági célú épületek csekély mértékben létesültek az elmúlt 10 évben (önkormányzati nyilvántartás szerint 12 db). További nagy beruházások, telephelyfejlesztések az ipari parkban várhatók. A belterületen kisebb vállalkozások, inkább szolgáltató és kereskedelmi épületek építése várható.

2010-ben a helyben nyilvántartott vállalkozások száma közel 211 db volt, melyből egyéni vállalkozás 155 db, gazdasági társaság 120 db volt. Ezek száma bár évenként változó, de nagyságrendet tudunk belőle következtetni.

#### Gazdasági szervezetek számának alakulása, 2001-2011



Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A gazdasági szereplők tevékenysége elsősorban szolgáltató, de találhatunk könnyűipari és szállítmányozási, kommunikációs, építőipari, mezőgazdasági, kereskedelmi és vendéglátó ágazatban tevékenykedőket is.

A szolgáltató szektor a lakosság igényeinek megfelelően működik. Számuk a helyi igények kielégítéséhez elegendő. Minőségileg magasabb szolgáltatásokért a helyieknek más településre (Dabas, Budapest) kell utazniuk.

Az egyéni vállalkozások többsége önfoglalkoztató, legfeljebb 2-3 alkalmazottal működnek. Kiemelkedik közülük egy, az élelmiszeripari szektorban működő baromfi feldolgozó vállalkozó, akinek 13 alkalmazottja van, továbbá egy kereskedelem-vendéglátás területen tevékenykedő vállalkozást, akinek 16 munkavállalója van.

2001. és 2011. között jelentősen megugrott az idegenforgalom Újhartyánban. A kezdeti 1472 vendégéjszaka 6211-re nőtt, ami több mint négyszeres növekedést jelez, miközben a vendéglátóhelyek száma csupán 6-tal növekedett (14-ről 20-ra). A vendéglátóhelyek lakossági aránya terén Újhartyán a kistérségében kiemelkedő helyet foglal el. A helyi panziók és éttermek, egyéb vendéglátóhelyek biztosítják a magas vendégforgalmat. A külföldi vendégek száma Újhartyánban a legmagasabb a környéken.

#### **1.8.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)**

Újhartyán közlekedési elérhetősége közúton igen kedvező, hiszen az M5 autópálya 44-es lehajtója a városba vezet. Vasúti kapcsolata azonban nincs. Légi közlekedési szempontból szintén kedvező az elhelyezkedése, hiszen az ország legnagyobb repülőtere, a nemzetközi légi forgalmat lebonyolító Liszt Ferenc repülőtértől 30 km-en belül fekszik.

A településen élő férfiak száma 2011-ben 1246 fő volt, melyből 631 fő volt foglalkoztatott. A nők körében ez a szám a következő: összes létszám 1439, amiből 568 fő foglalkoztatott. Az összes foglalkoztatott a településen 2685 fő, akik közül 1132 főt helyben foglalkoztatnak. A helyben foglalkoztatottak aránya tehát 42%-os.

A népesség képzettségi szintje jelentősen emelkedett az elmúlt 10 évben. Az érettségizettek száma másfélszeresére növekedett, a felsőfokú végzettségűek száma pedig majdnem kétszeresére.

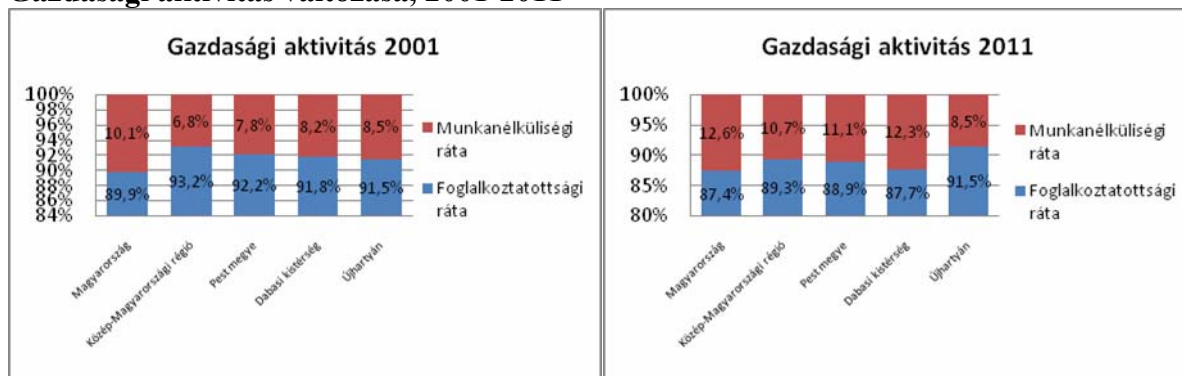
A lakosság képzettsége az elmúlt 10 esztendőben a megyei arányokhoz képest is javult. A 2001-es közel 10%-os hátrányt 2011-re a legalább 8 általánost végzettek körében 3%-ra, az érettségivel rendelkezők körében 8%-ra, a felsőfokú végzettségűek körében 6%-ra mérsékelte.

A helyben foglalkoztatás magas szinten tartása a város népességmegtartó képességének egyik alappillére. Újhartyán a munkaerő képzés tekintetében kedvező helyen fekszik, hiszen Budapest és Kecskemét is 40 km-es körzeten belül van, ahol a szakképzés minden szakterületen elérhető közép- és felsőfokon egyaránt.

Az Ipari park létrehozása is gazdaságélénkítő hatású volt. Az ipari park egyben logisztikai központ is, mely a tudományos és technológiai parkká történő kibővítésének igényére

alapozódott. A park technológiai parkká válása a cél. Ehhez nélkülözhetetlen a felkészülés, a felkészítés, a tudásbázis növelése a közoktatás részeként éppúgy, mint a képző, szak- és átképző intézményekkel létrehozott kooperációkra építve.

### Gazdasági aktivitás változása, 2001-2011



Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A meglévő ipari park fejlesztéseként a város hangsúlyt helyezett a K+F tevékenység meghonosítására. Célja, hogy az üzemek megtelepedésén kívül a cégek innovációs versenyképességét is tudják javítani, illetve olyan vállalkozások betelepülését kívánják elérni, amelyek a K+F szektorban tevékenykednek. A fővároshoz való közelség ezt lehetővé teszi, ugyanis igény jelentkezik a fővároson kívüli, de ahhoz közeli innovációs park létrehozására.

### 1.8.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

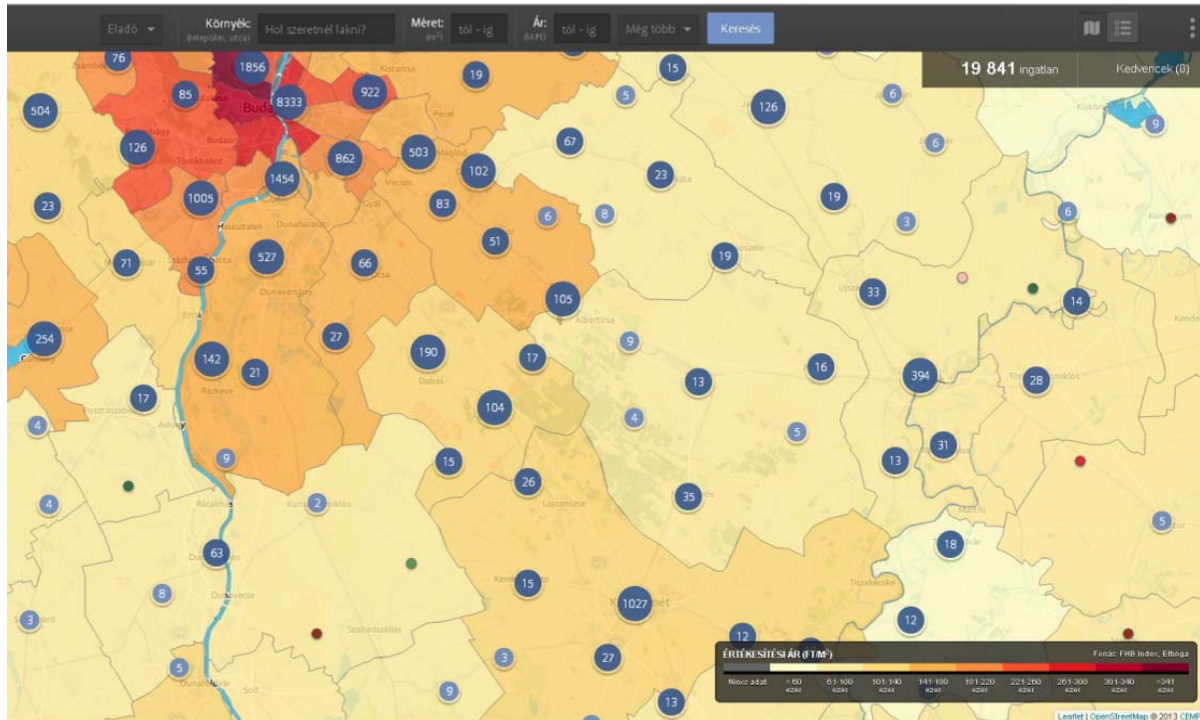
A térségben elérhető vonzó életminőséget mutatja, hogy emelkedik a fővárosból Újhartyánba és a környező településekre betelepülők aránya. Ugyanakkor közel hasonló arányban elköltözéseket is regisztrálnak. A be- és elköltözők számának hozzávetőleges egyensúlya, illetve kismértékű pozitív egyenlege az ingatlanpiaci jellemzőkben is nyomon követhető.

Óriási különbségek mutatkoznak a főváros agglomerációjában zajló ingatlanvásárlási szokásokban, ha összehasonlítjuk az egyes szektorokat. Újhartyán az agglomerációs övezeten kívüli település, ezért a településen nem következett be lökészerű beköltözési hullám a 90-es évtizedben és a kétezres évek első felében. Azonban az az összefüggés nem kérdőjelezhető meg, hogy az agglomerációs szektorok ingatlanpiaci jellemzői az agglomeráció határain túl is hasonlóságot mutatnak az adott szektor jellemzőivel. Azaz Újhartyán a délkeleti agglomerációs szektor jellemzőihez közelít térségi összehasonlításban.

Az összesített 2013-as agglomerációs adatok alapján az látszik, hogy a déli és a délkeleti szektorban vették a legalacsonyabb négyzetméteráron az ingatlanokat, itt ugyanis 154-, illetve 165 ezer forint/négyzetméter áron vásároltak. A főváros nyugati oldalának agglomerációja a drágább, itt az északnyugati szektorban 230-, a nyugati szektorban pedig 250 ezer forint volt egy négyzetméter ára. Ha ingatlantípusonként vizsgáljuk a tranzakciókat, akkor hasonló kép alakul ki. Családi házakat a délkeleti szektorban 169 ezer forintos négyzetméteráron vettek ide, az északnyugati szektorban ugyanezekre 247 ezret, a nyugati szektorban pedig 268 ezret költöttek. (Forrás: <http://www.vg.hu/vallalatok/ingatlan/ingatlan-venne-budapest-agglomeraciojaban-itt-vannak-az-arak-416764>)

Az alábbi ábra is azt mutatja, hogy Újhartyánban – és a Dabasi kistérségben – a délkeleti agglomerációs szektornál alacsonyabb, de a szomszédos agglomeráción kívüli térségeknél magasabb ingatlanárak jellemzőek. Újhartyánban 2013-ban 101-140 ezer Ft/m<sup>2</sup> közötti átlagáron keltek el a házak, lakások.

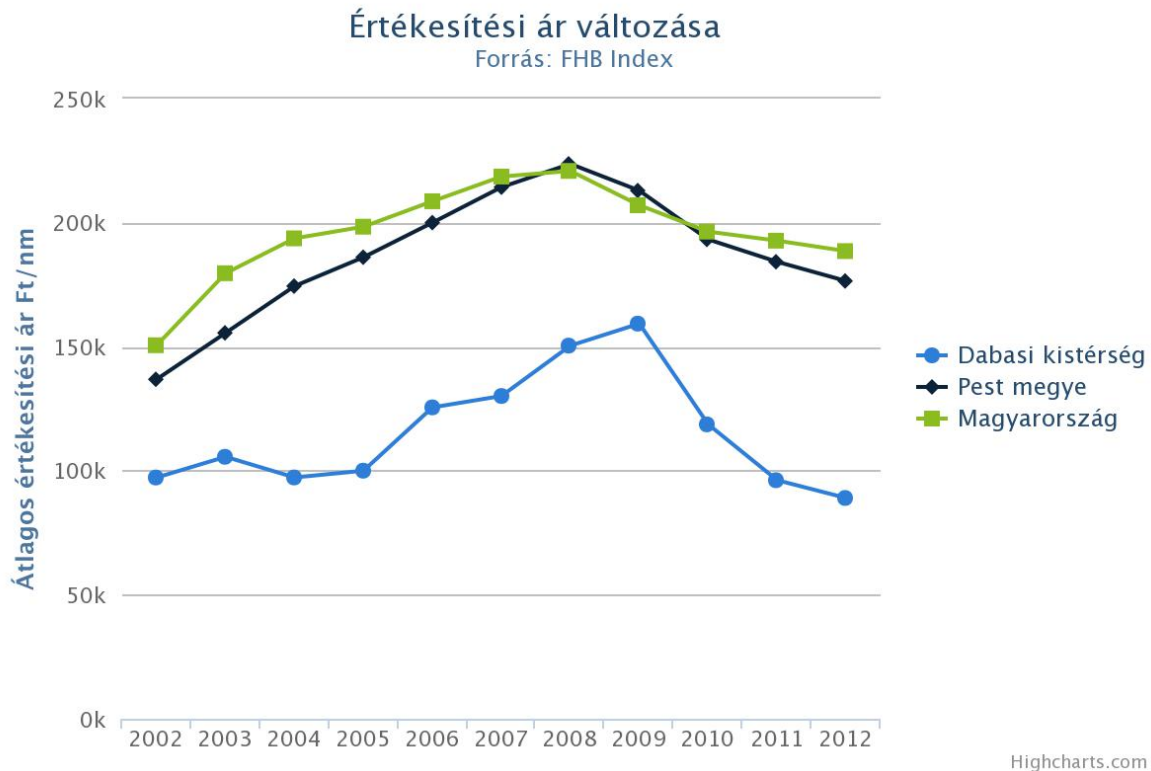
### Eladott lakások átlagára



Forrás: [www.otthonterkep.hu](http://www.otthonterkep.hu)

Az eladásra kínált lakások átlagára Újhartyánban 101-160 ezer Ft/m<sup>2</sup> között mozgott 2013-ban. A bérlakások átlagára Újhartyánban nem áll rendelkezésre információ, ezért átlagárat nem lehet megállapítani. Az eladó garázsok átlagára a városban 1,86 millió Ft.

A lakások értékesítési árának elmúlt 10 év során bekövetkezett változását 2002-2009 között tartós emelkedés jellemezte országosan, Pest megyében és a Dabasi kistérségben is. A gazdasági válság hatásaként az ingatlanpiaci kereslet drasztikusan visszaesett, ami az eladási árakban is megmutatkozik. A 2009 óta tartó csökkenő trend máig tart, és a Dabasi kistérséget az országos és a megyei visszaesésénél is jobban sújtotta.



(Az idősoros átlagár-adatokat az FHB Index az összes magyarországi lakástranzakció alapján készítette. Az adatok az adott évben az adott területen eladott lakóingatlanok átlagos értékesítési négyzetméterárát mutatják. Kiseb területi bontásoknál előfordulhat (kistérség, budapesti városrész), hogy nagy kiugrás vagy süllyedés figyelhető meg az idősorban. Ennek oka, hogy egy-egy kiugróan magas/alacsony értékű tranzakció a tranzakciók alacsony száma esetén extrémén torzítja az adott év átlagárát.)

A mai lakóingatlan kínálatot az OpenHouse ingatlaniroda hirdetései alapján az alábbiak jellemzik. Újhartyánban az eladott lakások átlagára 114.000 Ft /m<sup>2</sup>, az eladásra kínált lakások átlagára 153.000 Ft/m<sup>2</sup>. A legolcsóbb ingatlan közel 97.000 Ft/m<sup>2</sup>, a legdrágább majdnem eléri a 265.000 Ft/m<sup>2</sup> árat. A két szélső értéket képviselő lakás jellemzői:

	Legolcsóbb	Legdrágább
Típus	családi ház	
Hasznos alapterület	143 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>
Építés ideje	40 éven belül	10 éven belül
Telek	nincs adat	720m <sup>2</sup>
Szobák száma	3	
Épületszint	Fsz + Em	Fsz + Tt
Állapot	jó	új
Komfortfokozat	összkomfortos	
Garázs	épületben	
Homlokzati hőszigetelés	nincs	van

## **1.9. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere**

### **1.9.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program**

#### **Költségvetési bevételek, az önkormányzati szintű bevételek**

Újhartyán önkormányzatának 2013. évi költségvetésében az alábbi intézmények vannak:

- Újhartyáni Német Nemzetiségi Óvoda-Konyha „gyermekvár”
- Polgármesteri Hivatal.

A Polgármesteri Hivatal önállóan működő és gazdálkodó, az óvoda csak önállóan működő intézmény.

Az önkormányzat az alábbi szakfeladatokat látja el:

- települési hulladék begyűjtése
- iskolafenntartás
- óvodai, iskolai intézményi étkeztetés
- munkahelyi vendéglátás
- közvilágítás
- szociális ösztöndíjak
- háziorvosi alapellátás
- ügyelet
- család és nővédelmi eü. gondozás
- rendszeres szociális segély
- lakásfenntartási támogatás
- ápolási díj méltányossági alapon
- rendszeres gyermekvédelmi ellátás
- óvodáztatási támogatás
- átmeneti segély
- rendkívüli gyermekvédelmi támogatás
- közgyógyellátás
- köztemetés
- önkormányzatok által nyújtott lakástámogatás
- időügyi önkormányzati kezdeményezések, programok
- város- és községgazdálkodási feladatok
- alapfokú zeneoktatás
- civil szervezetek működési támogatása
- közcélú foglalkoztatás
- önkormányzatok elszámolásai
- közművelődési intézmények közösségi szintek működtetése
- sporttevékenység
- szennyvízkezelés
- utak fenntartása
- közművelődés

A Képviselő-testület az önkormányzat 2013. évre összesített létszám előirányzatát 58,55 fő statisztikai állományi létszámban állapította meg.

Újhartyán város 2013. évi költségvetését az alábbiak szerint állapította meg:

- A kiadás főösszege 721.886.000 Ft.
- A bevételi főösszeg 721.886.000 Ft.

### **Bevételek**

A 2013. évi költségvetés bevételei kiemelt előirányzatonként a következők:

<b>Bevételi forrás</b>	<b>Összege</b>	<b>Aránya a teljes bevételhez képest</b>
Helyi adó összesen	332.100 eFt	45,60%
Normatív támogatás összesen	100.445 eFt	13,79%
Működésre átvett pénz összesen	49.911 eFt	6,85%
Működési bevételek összesen	39.503 eFt	5,42%
Működési célú finanszírozási bevétel	185.394 eFt	25,46%
Fejlesztési bevétel	14.533 eFt	0,96%

A helyi adók bevétele az alábbi adónemekből tevődik össze:

<b>Adófajta</b>	<b>Összege</b>	<b>Aránya a teljes bevételhez képest</b>
Helyi iparüzési adó	230.000 eFt	31,86%
Építményadó nem lakás után	29.600 eFt	4,10%
Telekadó	27.100 eFt	3,75%
Magánszemélyek kommunális adója	3.300 eFt	0,46%
Gépjárműadó	39.000 eFt	5,40%

### **Kiadások**

A kiadás előirányzott összegéből működési, fenntartási kiadásra fordított összegek:

<b>Kiadási tétel</b>	<b>Összege</b>	<b>Aránya a teljes kiadáshoz képest</b>
Személyi jellegű kiadások	145.247 eFt	20,12%
Munkaadókat terhelő járulékok	39.540 eFt	5,48%
Dologi jellegű kiadások	161.152 eFt	22,32%
Támogatásértékű működési kiadás	78.520 eFt	10,88%
Működési célú pénzeszközátadás	17.300 eFt	2,40%
Ellátottak pénzbeli juttatásai	18.906 eFt	2,62%

Az önkormányzat felújítási és felhalmozási kiadásai, hitelek törlesztése:

<b>Kiadási tétel</b>	<b>Összege</b>	<b>Aránya a teljes kiadáshoz képest</b>
Intézményi beruházások (buszmegálló vásárlás, útfelújítások, intézménytervezés, színpad-, telek-, fagyasztószekrény vásárlás, szobor felújítás, csapadékvíz elvezetés rendezése, játszótér felújítás, ifjúsági szálló, műhely, területvásárlás, pályázati önrész, pályázatírás, projektmenedzselés, weboldal készítés, településrendezési terv, településfejlesztési koncepció készítése)	139.046 eFt	19,26%
Rövid lejáratú hitelek törlesztése	122.175 eFt	16,95%

A 2012. évi gazdálkodás során keletkezett pénzmaradvány 35.066 eFt volt, melyet a Képviselő-testület 2013. évben működési célra fordított: december havi munkabérek és azok közterhei. Az önkormányzat 2013-ban 138.203 eFt hiánnyal számolt költségvetésében. A



hiányt belső finanszírozással, az előző évek pénzmaradványából, vállalkozási maradványának igénybevételel tervezte megoldani.

## Vagyongazdálkodás

Újhartyán önkormányzatának vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

A törzsvagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes, az üzleti vagyon forgalomképesvagyonokat tartalmaz. Forgalomképtelen vagyonok például közutak, árkok, autóbusz váró, emléktábla, közterek, parkok, közintézmények udvara, közvilágítás, hírközlési létesítmény. Korlátozottan forgalomképtelenek például egyes földterületek, közintézmények, utcaszakaszok, utak.

Az üzleti vagyonok nem tartoznak az önkormányzati törzsvagyon körébe. Ezek például az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, bel- és külterületi beépítetlen ingatlanok, földterületek, üzlethelyiség, erdő.

Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület, illetve – átruházott hatáskörben – a polgármester gyakorolják.

## Tulajdonjog átruházás

A vagyon tulajdonjogát átruházni 25 millió Ft értékhatár felett a külön szabályzatban meghatározottak szerint versenyeztetés útján lehet. A tulajdonjogot átruházni csak természetes személy vagy az Nvtv.-ben meghatározott átlátható szervezet részére lehet. Az értékhatárt el nem érő vagyontárgyakat értékesíteni az önkormányzat weblapján, valamint a hirdetőtábláján történő meghirdetés útján lehet. Nem kell meghirdetni a telekhatár rendezés miatt elidegenítendő ingatlanrészt. Az önkormányzati vagyon értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg.

Nem idegeníthetők el az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe tartozó vagyontárgyak. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon kizárólag az állam, másik önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvtv. rendelkezései alapján lehet. Ezeket a szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyonra, valamint a követelésekre és a fizetési kötelezettségekre.

## A vagyon megterhelése

A forgalomképtelen törzsvagyon vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak

megterhelhetőségét törvények szabályozzák. A forgalomképes üzleti vagyont – értékhatár nélkül – a Képviselő-testület megterhelheteti.

### **Vállalkozásba vitel**

Az önkormányzat forgalomképtelen vagyonát vállalkozásba nem lehet vinni. A korlátozottan forgalomképes vagyon vállalkozásba vitelét a helyi rendelet nem engedélyezi. Az üzleti vagyon vállalkozásba vihető. Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jogot a Képviselő-testület gyakorolja.

### **Vagyonkezelői jog**

Vagyonkezelői jogot kizárólag önkormányzati feladat ellátásához kapcsolódva lehet létesíteni akkor, ha az hatékonyan biztosítja a feladatellátás feltételeit, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét és lehetőség szerint a vagyon értékének növelését. Újhartyán az általános iskolai feladatot ellátó intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon kezelésének jogát 2013. jan. 1-től a KIK ingyenes vagyonkezelésébe adta.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon esetében a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembe vételével átengedheti. A Képviselő-testület dönthet a vagyonkezelési jog ellenérték fejében történő átengedéséről. Ingyenesen átengedni kizárólag közfeladat ellátása céljából és a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben lehet.

### **Haszonélvezeti jog**

Haszonélvezeti szerződés versenyeztetés nélkül létesíthető a vagyontárgyakra. Haszonélvezeti joga az Nvtv-ben meghatározott személyeknek lehet.

### **Hasznosítási jog**

A hasznosításra vonatkozó előírásokat szintén az előbb is említett törvény állapítja meg. Újhartyánban az értékhatár 25 millió forint. Az ingatlanok bérleti ill. használati díját külön határozatban állapítja meg az önkormányzat. A vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése a Képviselő-testület joga, de csak közfeladat ellátása céljából adható ingyenesen használtba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

### **Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok**

A mezőgazdasági területeket az önkormányzat haszonbérletbe adással hasznosítja. A területek legalább 1 és legfeljebb 5 évig adhatók haszonbérletbe. Egy földrészletet több személy részére a földrészlet megosztása nélkül kell haszonbérletbe adni. A haszonbérlet ingatlanra a bérlet elővásárlási jog illeti meg. A mezőgazdasági területek elidegenítéséről a képviselő-testület dönt.

## **Építési telkek**

Az építési telkeket az önkormányzat a Képviselő-testület által külön határozatban meghatározott vételáron a kérelmek beérkezési sorrendjében értékesíti.

## **Vagyonbevitel társulásba**

A forgalomképtelen törzsvagyon társulásba nem vihető, a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek közül az intézmények épületei, középületek vihetők társulásba. A forgalomképes üzleti vagyon társulásba vihető. A társulásba vitt vagyon szaporulata a társult önkormányzatok közös vagyona lesz.

## **Pénzeszköz feletti joggyakorlás, értékpapír**

Az önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosítására, ideiglenes vagy végleges átadására. A felesleges pénzeszközeiből az önkormányzat értékpapírt vásárolhat. A vásárolni kívánt értékpapír tulajdonságairól és az értékesítésről egyaránt a Képviselő-testület dönt.

## **Követelésről való lemondás**

Az önkormányzat követeléseiről az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában a lemondási jogot 100ezer forint alatt a polgármester, afölött a Képviselőtestület gyakorolhatja. Lemondani csak akkor lehet, ha például az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását, ha a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, ha a behajtás túl magas költségekkel jár, bírói egyezség esetén.

## **Hitel, kötvény, beruházás, lízing**

Az önkormányzatnak lehetősége van hitelfelvételre és kötvénykibocsátásra. Ezeket, továbbá a beruházási, felújítási feladatokat és azok pénzügyi fedezetét a költségvetési rendeletében állapítja meg. Lízingszerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

## **Kapott vagyon**

Az önkormányzat számára térítés nélkül jutatott 500ezer forint piaci értéket elérő vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt. Az ez alatti értékhatárúrol a polgármester. A vagyon elfogadásának feltétele, hogy az önkormányzat teljesíteni tudja a vagyonnal kapcsolatos feltételeket és ez ne okozzon likviditási problémát és ne zavarja az önkormányzati feladatokat.

## **Az intézmények gazdálkodása a vagyonnal**

A kötelező feladatok ellátására alapított intézmény vagyona az önkormányzat vagyona, amit az intézménynek használatba ad. A használatba adás ingyenes, a vagyon használója azonban

köteles teljesíteni az intézményre vonatkozó, tulajdonost terhelő fizetési kötelezettségeket. A felújítás a tulajdonos és az intézmény feladata. Az intézmény vezetője köteles az ingatlant karbantartani, és a szükséges kiadásokat a költségvetéshez betérjeszteni. Az intézmény az ingatlanokat és ingókat az alapfeladat sérelme nélkül bevételei növelésére fordíthatja, bérbe adhatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza az önállóan gazdálkodó és működő, valamint az önállóan működő intézmények vezetőit egyes vagyongazdálkodási jogok gyakorlására a következő feltételek mellett: a vezető a 100 ezer forint alatti feleslegessé vált ingókat értékesíteti, de a Képviselő-testület felé beszámolót kell benyújtania róla; az ingókat hasznosíthatja, ha az nem zavarja az alapfeladat ellátását - a bevétel az intézmény költségvetését illeti meg.

A 100 ezer Ft feletti vagyon elidegenítését csak a Képviselő-testület engedélyével teheti meg az intézményvezető. Ebben az esetben a bevétel 50%-a az önkormányzat költségvetését illeti meg. A követelések és a felajánlott vagyon átvétele körében szintén 100 ezer forint az értékhatár.

Az intézmények csak az alapító okiratban rögzített vállalkozói tevékenységet végezhetnek. Az intézmény csak olyan gazdasági társaságban vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét. A vállalkozásból származó bevételeit az alaptevékenységre kell visszaforgatnia. Feltétel még, hogy a vállalkozót terhelő tárgyévi költségek az adott évben legalább megtérüljenek.

### **Vagyonynyilvántartás, vagyonkimutatás**

Az önkormányzat vagyonát a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván, az ingatlanvagyonkataszterben. A kataszter vezetéséről a Polgármesteri Hivatal Jegyzője a Pénzügyi Irodán keresztül gondoskodik. A vagyontárgyak törzsvagyonná minősítéséről vagy megváltoztatásáról a Képviselő-testület dönt.

A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása. A kimutatásban szerepeltetni kell a vagyont terhelő kötelezettségeket is.

### **Vagyongazdálkodási terv**

A Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó 5 évre szóló közép- és 10 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít. A tervnek tartalmaznia kell a teljes vagyon kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket és a felesleges vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatokat. A Képviselő-testület a terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról állást foglal.

Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.

A hasznosítás formái lehetnek:

- elidegenítés
- bérbeadás
- a vagyontárgyakkal vállalkozói tevékenység folytatása

Törekedni kell a minél hosszabb ideig tartó hasznosításra.

A feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja. Amennyiben a tulajdonban tartása előreláthatóan gazdaságtalan lenne, úgy a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra, vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.

### Gazdasági program<sup>3</sup>

Első, és legfontosabb feladatát a polgármester abban állapította meg, hogy a település működését hosszútávon biztosítani kell. Az elérendő cél az, hogy az önkormányzat saját bevételei fedezzék a település működésének költségeit. Ezt elsősorban a helyi vállalkozások számának és gazdasági erejének növelésével kívánják elérni.

Kiemelkedően fontos az, hogy új cégek települjenek az Ipari Parkba, ugyanis szeretnék megnövelni a település gazdasági erejét. Ehhez szükséges az Ipari park bővítése, hiszen a Város saját bevételeit jelentősen növeli, ezzel párhuzamosan pedig munkalehetőségeket teremt.

Fontos a kiadások racionális csökkentése is anélkül, hogy a lakóknak nyújtott szolgáltatások minősége alacsonyabb színvonalú legyen.

A város hitelállománya kezelhető, de mindenképp szeretnék csökkenteni azt.

Tervezik megtalálni és jogilag előkészíteni azokat a módokat, hogy a helyi vállalkozások a helyi lakost válasszák, ha új munkaerőt kell alkalmazniuk. Nem csak a Város működését akarják biztosítani, lehetőség szerint a helyi családok megélhetését is elő kívánják segíteni. Feladatnak tekintik a helyi lakosok saját vállalkozásainak segítségét, többek között tanácsadással, pályázati lehetőségek felkutatásával.

A helyi gazdaságot erősíti az is, ha a település lakossága, vállalkozásai lehetőség szerint helyi lakosoktól vásárolnak. Ezt a gondolatot kistérségi szintre szeretnék bővíteni, de testvérvárosi együttműködést sem kizárt ebben a tekintetben. Meg fogják vizsgálni, hogy az önkormányzat hogyan tudja támogatni azokat a vállalkozásokat, akik régóta a településen működnek, itt fizetnek adót, helyi termékeket dolgoznak fel, és helyi munkaerőt foglalkoztatnak.

A Város közútjainak szinten tartása, lehetőség szerint fejlesztése is fontos feladat ebben a ciklusban.

Komoly prioritása van a térfigyelő kamerarendszernek nemcsak pályázati pénzből, hanem akár más módon (közadakozás, saját forrás) is mindenképp szükségesnek tartják létrehozni.

---

<sup>3</sup>(Újhartyán Város Polgármesterének A 2010-2014 ciklusra szóló Polgármesteri és Gazdasági Programja alapján)

A fiatalok ingatlanhoz jutását tervezik megkönnyíteni a településen belül. Ennek érdekében szükséges telkeket kialakítani. Ezen területeken a helyi lakosok kedvezőbb áron jutnának ingatlanhoz, hiszen stratégiai fontosságú a fiatalok helyben tartása, az elöregedés megállítása.

A Lovaspark, az egykori Halastó újjáélesztésére való törekvés, a Civilek és az Egyház Mária Kápolna „projektje”, és minden más rekreációs célú fejlesztés –még ha az magánfejlesztés is- segítségét is feladatul tűzték ki. A környezet és az egészség védelme is alapvető fontosságú cél. Folyamatban van a szemételep rekultivációja, és küzdenek a zajvédő fal meghosszabbításáért is.

A Város oktatási intézményeit meg kívánják védeni a központosító törekvésekkel szemben. Az intézményeket támogatni fogják abban, hogy minél szélesebb körű és versenyképes ismeretanyagot adjanak a gyermekek számára. Megvizsgálják, hogy az oktatási intézmények milyen módon tudnak szakmai ismeretanyagot átadni az itt élőknek, ugyanis ezzel próbálják segíteni versenyképességüket, másrészt erősíteni a település kistérségi vezető szerepét. Segíteni és ösztönözni fogják az intézményeket, hogy minél több pályázati forráshoz jussanak.

A kulturális élet meglehetősen gazdag. Lehetőséget akarnak adni arra, hogy tovább színesedjék, fejlődjék, eseményekkel gazdagodjon és nagyobb hangsúlyt kapjon a térségen belül. Létrehoztak egy civil alapot is, mely a helyi szervezeteket és azok tevékenységét segíti. Az egyházzal és a civil szerveződésekkel jó együttműködésre törekszenek. Az önkormányzat minden szükséges információt elérhetővé tesz a lakosság számára.

Kiemelkedő jelentősége lesz kulturális szempontból a 2014. évnek, hiszen ez a 250. évfordulója őseik betelepülésének. Méltó módon terveznek megemlékezni erről.

### **1.9.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere**

Újhartyánban alapvetően a polgármester feladata a településfejlesztés. Ennek megvalósítása érdekében segíti a települési képviselők, bizottságok munkáját, együttműködik a társadalmi szervezetekkel, különösen a lakosság önszerveződő közösségeivel.

A polgármester programot terjeszt a Képviselő-testület elé, amely – a testület megbízatásának időtartamára – a településfejlesztés főbb céljait, feladatait tartalmazza.

A fejlesztésekhez a település pályázati támogatásokat igyekszik igénybe venni a lehető legnagyobb mértékben.

Az önkormányzat által a közelmúltban elnyert pályázati támogatások, melyek a település fejlesztését szolgálják:

- Projekt neve: Újhartyán Község szilárd - hulladéklerakó rekultivációja
- Projekt neve: "Újhartyán Község Vízelvezető berendezéseinek korszerűsítése" - KEOP 1.3.0/2F-09-2010-0002
- Projekt neve: „ Újhartyáni Német Nemzetiségi Óvoda – konyha „Gyerekvár” építése KMOP-2008-4.6.1/B-2-2008-0118
- Projekt neve: KMRFT-TEUT-2009 Újhartyán település szilárd burkolatú Monori utca felújítása

A település víz-és csatornaszolgáltatását az önkormányzat 1995. óta saját intézmény fenntartásával biztosította. A belterület utcái vezetékes vízzel, gázzal, villanyhálózattal, szennyvízcsatorna hálózattal, kábeltelevíziós hálózattal, telefonhálózattal ellátottak. A rendszeres szilárd hulladékszállításba bevont lakások száma közel 1000. A belterületi úthálózat szilárd burkolatú. A vízmű üzemeltetését 2013-ban átadta a DAKÖV Kft (Újhartyáni Kirendeltségének).

### 1.9.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

A település vezetése vállalkozásbarát gazdaságpolitikát folytat. Az önkormányzat célja és érdeke megfelelő és vonzó környezetet biztosítani az Ipari Park vállalkozásai számára, valamint az egyéb kisvállalkozások esetében is. Következésképpen támogatja a K+F park előkészítését illetve megvalósítását is, amely a helyi gazdaság egy magasabb szintjét jelentheti. Az önkormányzat célja az is, hogy az Újhartyánban működő vállalkozások által befizetett adók hozzásegítsék a települést fejlesztési céljai megvalósításához, az itt élők ellátási színvonalának javításához, a település élhetőségének fokozásához.

A polgármester négy évre szóló programja azokat a helyi közügyeket, közszolgáltatásokat is rögzíti, amelyben a feladatokat vállaló önszerveződő közösségek és vállalkozások támogatást kapnak a Képviselő-testülettől.

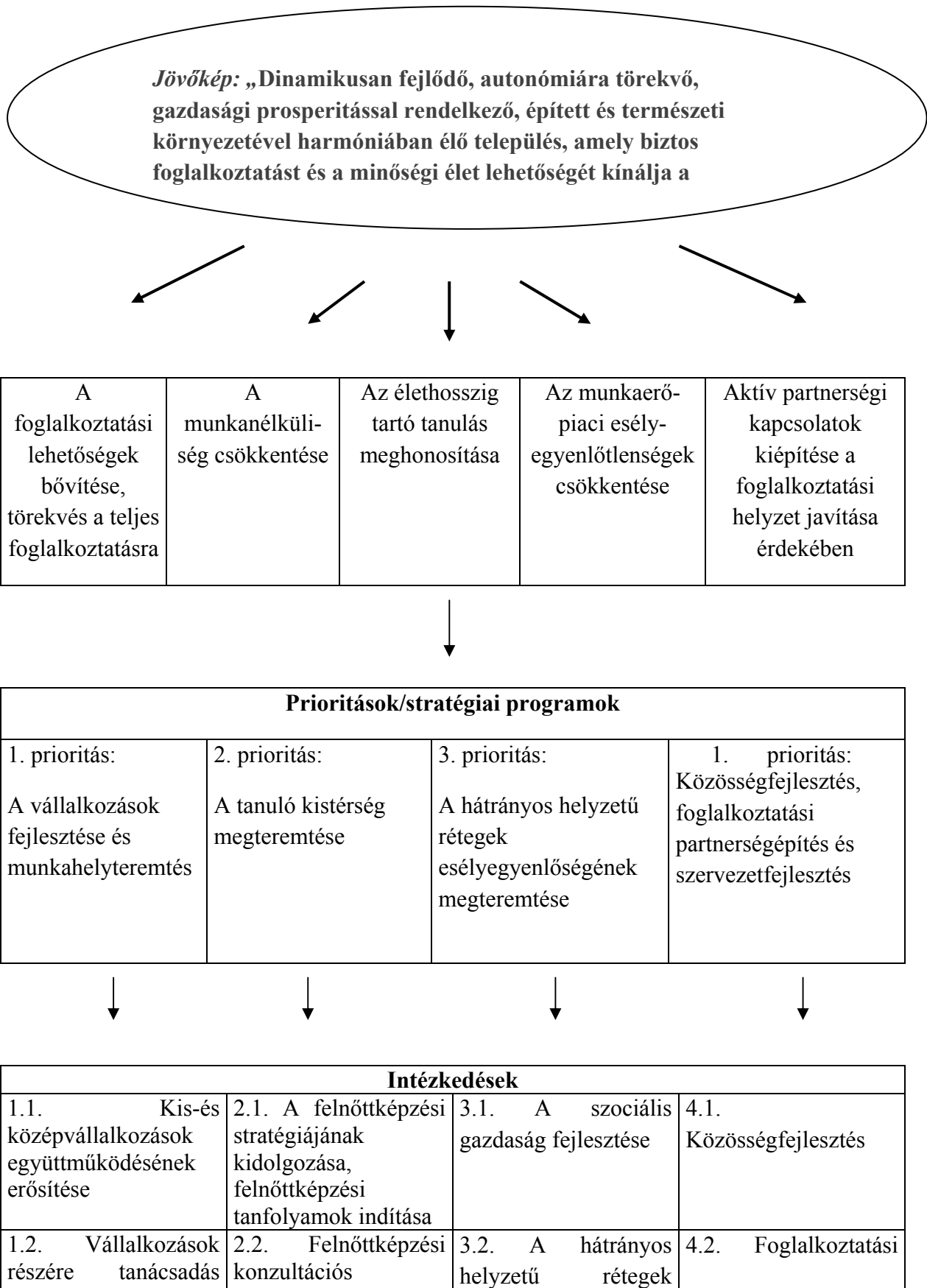
A város gazdasági programja határozza meg a gazdaságfejlesztési tevékenység sarokpontjait és fő feladatait. Ezek ismertetését a „1.9.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program” c. fejezet „Gazdasági program” c. alfejezete tartalmazza.

### 1.9.4. Foglalkoztatáspolitikai

2011. szeptember 1. napján hatályba lépett a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény, amely létrehozta a közfoglalkoztatás új rendszerét. A foglalkoztatás szervezését Újhartyáni Polgármesteri Hivatalának Szociális Osztálya látja el, a munkáltatói feladatokat, a munkaügyi, bérszámfejtési feladatokat a magyar államkincstár végzi. A közterületen dolgozók szakmai irányításával a Hivatal köztisztviselője a közterület felügyelő látja el. A 2010 évben a közfoglalkoztatásban résztvevők száma: 19 fő, a 2011-2012-es évben 10 fő. A közfoglalkoztatottakat a helyi munkaügyi központtal kötött hatósági szerződés szerint foglalkoztatjuk. A közfoglalkoztatottak száma, a hatósági szerződés szerint folyamatosan csökken. A közfoglalkoztatásban résztvevők munkájukat Újhartyán közigazgatási területén belül, a település közterületeinek a tisztántartása az elsődleges feladatuk.

Újhartyán Község Foglalkoztatási Stratégiája 2010 szeptemberében készült. A Stratégia célja, hogy iránymutatást adjon a foglalkoztatás terén meghatározó szereplők részére Újhartyán foglalkoztatási színvonalának növelése, az inaktivitás és a munkanélküliség mérséklése érdekében. A Stratégia azokat a kitérési pontokat tartalmazza, amelyeket a Foglalkoztatási Paktum aláírói közös célnak tekintenek, és amelyek megvalósításának támogatása az ún. Paktum Iroda feladata.

Újhartyán foglalkoztatási stratégiájának rendszere a következő szerkezetben és tartalommal készült el:





nyújtása	helyszínek kialakítása a megfelelő infrastruktúrával	munkaerő-piaci integrációja	partnerségépítés
1.3. Vállalkozási és menedzsment ismeretek terjesztése	2.3. A vállalatok igényeinek megfelelő továbbképzési, átképzési tanfolyamok indítása	3.3. Az esélyegyenlőség elvének tudatosítása és népszerűsítése	4.3. A foglalkoztatási paktum menedzsmentjének szervezeti és infrastrukturális háttérének megteremtése
1.4. A településen meglévő helyi vállalkozási lehetőségek felmérése és kihasználása			
1.5. Befektetés-ösztönzés			

### A közfoglalkoztatás tapasztalatai

Közfoglalkoztatottak által ellátott munkakörök széles skálán mozognak. A foglalkoztató intézmények fogadókészségének köszönhetően az ügyfelek számára megfelelő mennyiségben és minőségben állnak rendelkezésre a felajánlható munkakörök. A havi létszám adatok elemzésénél látható, hogy a foglalkoztatás ciklikus. A legkisebb havi létszám a téli, a legmagasabb a nyári hónapokban.

A közfoglalkoztatás megtervezésénél, megszervezésénél elvárás, hogy ne csak a közcélú, hanem a többi közfoglalkoztatási forma nyújtotta lehetőséget is használja ki a települési önkormányzat, az aktív korú, nem foglalkoztatottak érdekében.

A közfoglalkoztatottak által ellátható munkafeladatokat két fő csoportra lehet bontani:

a. Az Önkormányzat által meghatározott munkák:

- városüzemeltetési jellegű munkát végzők
  - zöldterület fenntartás és karbantartás, köztisztasági feladatok ellátása;
  - zöldterület fenntartás és karbantartás, köztisztasági feladatok ellátására;
  - illegális személtlerakók felszámolására;
  - csapadékvíz elvezető árkok karbantartása és áttereszek tisztítására;
  - parlagfű-mentesítésre,

b. Intézményekben foglalkoztatott munkavállalók

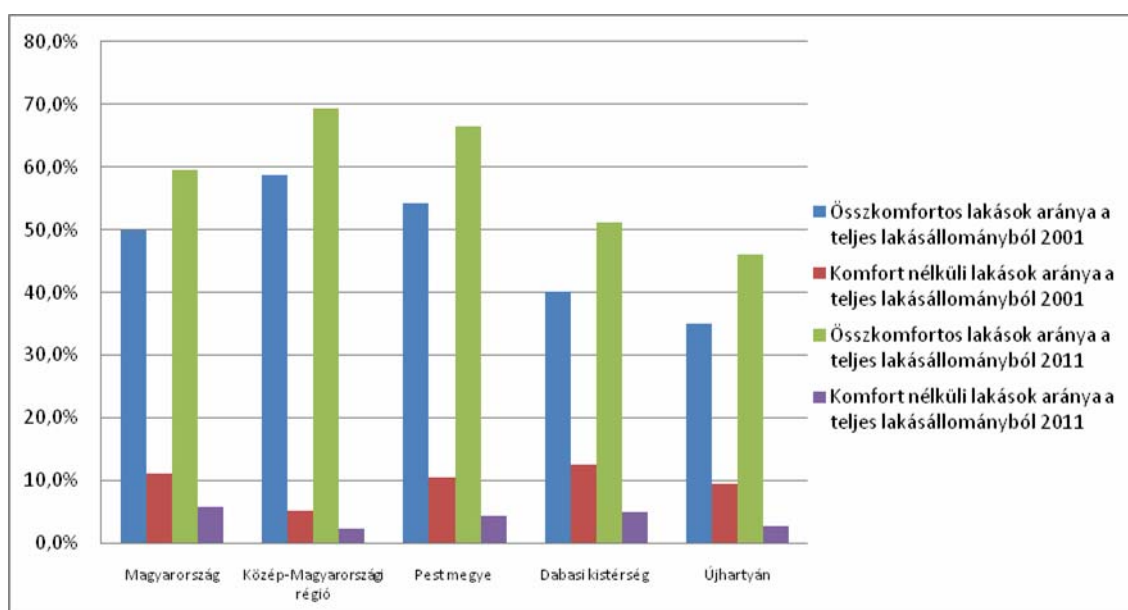
- Önkormányzat által fenntartott intézményekben
- nem önkormányzat által fenntartott, jogszabályban meghatározottak szerint Intézményben, megállapodás alapján.

## 1.9.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás, intézményfenntartás

### Újhartyán lakásállományának jellemzői

Az összkomfortos lakások aránya a teljes lakásállományon (2011-ben 1086 db) belül 46%, ami az országos átlagtól jelentősen (14 százalékponttal) elmarad, és alatta marad a megyei átlagnak, de még a Dabasi kistérség átlagának is. A 2001-es népszámlálás óta eltelt 10 év során viszont 11 százalékponttal nőtt az összkomfortos lakások aránya a teljes lakásállományon belül a településen.

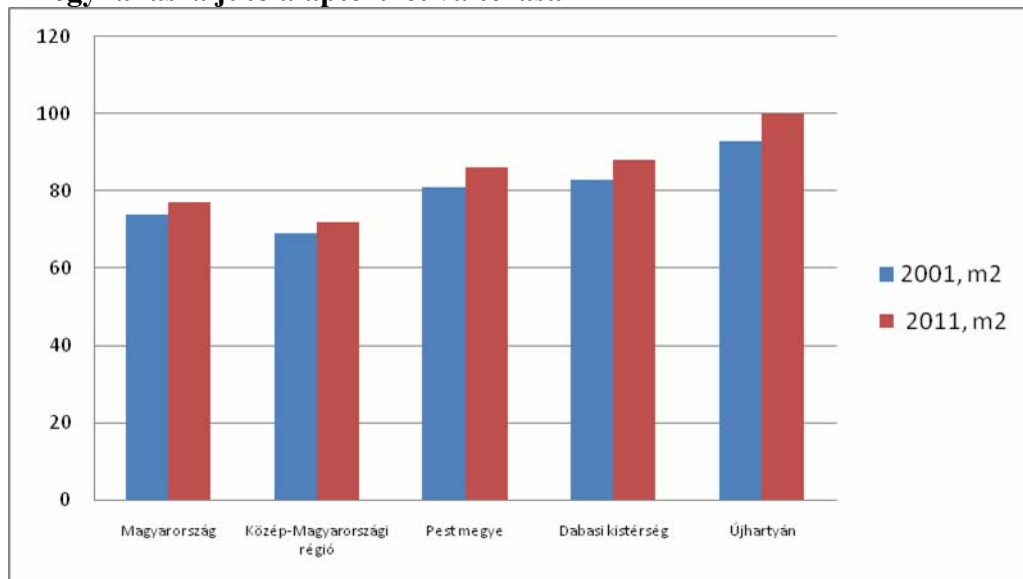
### Lakások komfortfokozatának alakulása 2001-2011



Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Jellemző folyamat a lakások átlagos alapterületének növekedése. 2011-ben az egy lakásra jutó átlagos alapterület 100m<sup>2</sup> volt, ami 7-tel több a 10 évvel korábbi méretnél. A településen épült lakások alapterülete meghaladja az országos, a megyei és a kistérségi átlagot is.

### Az egy lakásra jutó alapterület változása



Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

### Önkormányzati lakásgazdálkodás

Önkormányzatunk, nem rendelkezik önkormányzati bérlakással, sem szociális bérlakással. A lakásviszonyok jellemző problémái a közműdij-, illetve lakáshitel-tartozások, hátralékok felhalmozódása. Lakhatást segítő támogatás a normatív lakásfenntartási támogatás. Településen a szociális igazgatásról és ellátásról szóló 1993. évi III. törvény szerint megállapított normatív lakástámogatást 15 családnak állapított meg az önkormányzat. A lakástámogatás havi összege 2.500.- 8000.- Ft / havi összegben természetbeni ellátásként került megállapításra, a közüzemi számlákhoz, a személyszállítás díjához, a lakbérhez vagy az albérleti díjhoz, a lakáscélú pénzügyi kölcsön törlesztő részletéhez, a közös költséghez, illetve a tüzelőanyag költségeihez nyújt támogatást.

A lakásállomány száma Újhartyánban 1086, melyek közül kettő nem felel meg a szociális és lakhatási körülményeknek, mindkét ház bontásra váró, jelenleg nem lakott épület. Településünkön nem megfelelő lakhatási feltétellel, veszélyeztetett élő személy, és közterületen élő hajléktalan személy nincs. Az időskorúak lakhatási helyzete a települési viszonylatban jónak mondható. A településen működő intézmények épületeinek állapota közepesen elfogadható, az infrastrukturális ellátottság kiválónak mondható.

A településen élők eladósodásának a folyamata a 2012-2013 évben volt érzékelhető. A végrehajtó irodák által kért adatszolgáltatásból, valamint az ingatlanárverési hirdetmények számából lehet következtetni, hogy 10-12 családot érint, valamely közszolgáltató, vagy hitelintézet felé fennálló tartozás miatti végrehajtás elrendelése.

2013. óta Újhartyánnak két intézménye van: az Újhartyáni Német Nemzetiségi Óvoda-Konyha „gyermekvár” és a Polgármesteri Hivatal. Az óvoda fenntartása az önkormányzat költségvetéséből valósul meg. *Az intézményfenntartással kapcsolatos helyzetképet a humán infrastruktúrát taglaló fejezetek tartalmazzák.*

### 1.9.6. Önkormányzati energiagazdálkodás

Újhartyán város energiatakarékos gondolkodású. Vagyongazdálkodási tervében is szerepel, hogy:

**D.** Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit az energiatakarékos üzemelés érdekében – elsősorban pályázati források igénybevételével – korszerűsíteni kell.

**F.** Minden önkormányzati intézménynél, illetve a település közvilágítás energiahatékonyságának növelésére kell törekedni.

Az önkormányzat célja a fenntartható településüzemeltetés elveinek érvényesítése, ennek részeként az energiahatékonyság javítása az önkormányzat intézményeiben. Az önkormányzati fenntartású intézmények energiahatékonysági szempontból különbözőek.

Az általános iskola energiahatékonysági fejlesztése a közelmúltban megvalósult. Napkollektorok kerültek elhelyezésre az épületen.

A város óvodájának energetikai korszerűsítésére az önkormányzat pályázatot nyújtott be. A pályázat eredményeképpen 35 millió forintos támogatást nyert el a város.

Az egészségház épületén a megújuló energiaforrások, napenergia hasznosítás – igénybe vehető pályázati források hiányában - még nem valósult meg.

A polgármesteri hivatal jelenlegi épületének energetikai korszerűsítése nem szerepel napirenden, mivel a polgármesteri hivatal az új Városközpontban fog helyet kapni. Az új Városközpont tervei tartalmazzák a polgármesteri hivatal új épületét is. Az épületegyüttes a legkorszerűbb energetikai elvek szerint kerül megvalósításra. Fokozott hőszigetelésű borovi fenyő nyílászárók kerülnek alkalmazásra.

Az energiaközművek települési kiépítettségére, hálózataira és kapacitására vonatkozó vizsgálatok adatait az 1.16.2. sz. energia közmű fejezet tartalmazza.

## 1.10. – 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

Az önkormányzati törvény 13. § (1) rendelkezik a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokról. Közöttük 2. pontként jelenik meg a településüzemeltetés, mely az alábbi feladatokat foglalja magába:

- köztemetők kialakítása és fenntartása,
- a közvilágításról való gondoskodás,
- kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása,
- a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása,
- közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása,
- gépjárművek parkolásának biztosítása

A város egy temetővel rendelkezik. Az Újhartyáni Katolikus temető a Gárdonyi utcában található. A vecsési székhelyű SZIGÜ Temetkezés Cégcsoport üzemelteti a temetőt és végzi el a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat. A temető kapacitásai megfelelőek, bővítése nem időszerű.

A közvilágítás a település területén kiépült. A lakott területek, utcák világítása megoldott. Az utóbbi időben 3 kisebb bővítés vált szükségessé, amelyet az önkormányzat elvégeztetett:

- Monori u. – Szép u. sarok: 2 db 36 W lámpatest 2 db faoszlopon
- Monori u. – Cigleher u. sarok: 1 db 36 W lámpatest 1 db faoszlopon
- Pilis út és Szalma utcák kereszteződése: 1 db 36 W lámpatest 1 db faoszlopon

A 63/2012(XII.11.) BM rendelet 3-4.§-a értelmében előírt kötelező kéményseprő-ipari közszolgáltatás körébe tartozó feladatokat és ezzel kapcsolatos díjak beszedését, a Magyar Kémény Kft látja el egész Pest megye és Újhartyán közigazgatási területén.

A helyi közutak szélesek, jó állapotúak, az új településrészekben is kiépültek. A Város közútjainak szinten tartása, lehetőség szerint fejlesztése fontos feladat. Az önkormányzati ciklus fontos fejlesztési feladata az Arany János utca bel- és külterületi részének felújítása, valamint az un. „hernádi” csomópont körforgalommá alakítása is. Ezzel egy nagyon veszélyes pont lenne biztonságosabbá téve, de ebből a szempontból fontos átgondolni a templom előtti kereszteződést is, hiszen jelen helyzetben az sem nyújt megfelelő biztonságot. A város célja továbbá az M5 mentén meglévő zajvédő fal meghosszabbítása.

A hulladékgazdálkodás, illetve a közterület fenntartás témakörök az 1.17.sz. települési környezetvédelmi fejezetben kerültek kidolgozásra.

A parkolás a közintézmények esetében megoldott. Az új óvoda és az iskola esetében megfelelő a parkolókapacitás. Hasonlóan, az új Művelődésháznál is létesültek parkolóhelyek is. Az új városközpont tervei számolnak az intézmények (polgármesteri hivatal, rendőrség) kapcsán jelentkező parkolási igényekkel is.

## 1.12. - 1.13. A táji és természeti adottságok vizsgálata és a zöldfelületi rendszer vizsgálata

### 1.12.1. Természeti adottságok

#### 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

#### 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

##### 1.12.3.3. ökológiai hálózat

#### 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

### 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

### 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Újhartyán város a Dabasi („Ország közepe”) Kistérség központi fekvésű települése, közigazgatási területe Dabas, Kakucs, Csévharaszt, Újlengyel és Hernád településekkel határos.

A terület természeti adottságait meghatározza **földrajzi fekvése**: Újhartyán területe az *Alföld* nagytáj *Duna-Tisza köz*i síkvidék középtáj *Pilis-Alpári homokhát kistáj* északnyugati határán fekszik, valamennyi egyéb Pest megyét érintő alföldi kistáj (*Pesti hordalékkúp-síkság, Csepeli-sík, Kiskunsági-homokhát*) találkozási pontja közelében.

A kistájra (és a kapcsolódó alföldi kistájakra is) általánosan megállapított **természeti adottságok** közül Újhartyán területén is jellemző a *kis relatív szintkülönbségekkel és minimális lejtőértékekkel jellemezhető síkvidéki fekvés, a gyenge termőképességű, laza homokos feltalaj, a szűkös vízrajzi adottságok, az országos átlagnál aridabb kontinentális klíma*. A terület vízrajzi adottságai a térség egészére jellemző képet mutatnak: természetes vízfolyás és állóvíz nem található, a visszaállításra tervezett Hernádi-csatorna duzzasztásával kiépített tározó kiszáradt – rekonstrukció alatt áll-, az egyéb belvízelvezető csatornák, árkok is jobb esetben is csak időszakos vízfolyások, melyek a Dunavölgyi-főcsatorna révén a Duna vízgyűjtőjéhez kapcsolják a területet.

A *kistáji átlagnál kedvezőbbek* a település erdősültségi aránya (közel 30%) és műszaki infrastruktúra sűrűségi mutatói, ez utóbbi elsősorban az M5 autópálya és a 405 sz. út közelmúltbani megépülésének, az Ipari Park fejlesztésnek, illetve magas szintű közművesítettségének köszönhetően.

A közigazgatási terület legnagyobb része (közel 60%) mezőgazdasági művelés alatt áll, a **mezőgazdasági területek** zöme a belterület körül, illetve a közigazgatási terület nyugati felén (dabasi határ) koncentrálódik. A mezőgazdasági területek művelési ág-szerkezete viszonylag változatos, a hagyományos kisüzemi művelési mód magas aránya miatt. Az uralkodó szántó művelési ágon (50% alatt) belül előfordulnak kertművelésű területek, ezen belül is az intenzívebb művelésű, részben fóliával fedett zöldségkertészetek is. Fóliás kertészetek a belterület nagyobb lakótelkein is nagy számban találhatóak. A gyepek részaránya viszonylag alacsony (10%), ültetvények – a dabasi határnál levő kevés szőlők és gyümölcsösök - csak szórványban fordulnak elő. A termőhelyi adottságok a megyei átlagnál kedvezőtlenebbek, a mezőgazdasági területek, és ezen belül a szántóterületek átlagos aranykorona értéke 12,5 AK/ha érték körül van. A szántók több mint 2/3-a a 4-5. osztályba tartozik, ennél jobb (3.o.) csak a földek nem egész 1/3-a. Az OTTrT-ben „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületi övezet” nem került meghatározásra.

A külterületen több mezőgazdasági telephely (volt Tsz major, volt baromfitelep és egy új sertéshizlalda) található. A volt központi Tsz-major az autópálya csomópont keleti oldalán van, jelenleg vegyes ipari hasznosítású, mezőgazdasági tevékenység, állattartás nem folyik benne, területén található a városi gázfogadó. A külterület északkeleti részén levő összefüggő

erdőterületen elszórtan 5 telepből álló baromfinevelő rendszer épületegyüttese található (négy, egyenként tíz baromfiistállóból, és egy nyolc ólból álló telephely), jellemzően kihasználatlanul, bár felmerült ezek közül az egyiknek sertéstelepként való hasznosítása.

A külterületek területarányát tekintve második legjelentősebb hasznosítási módja az erdőgazdálkodás, az erdőművelési ágú területek aránya az összes külterület több mint 23%-a. Az **erdőterületek** zöme a közigazgatási terület keleti felén helyezkedik el. Az autópályától keletre levő terület rész uralkodó területfelhasználási módja az erdőművelés. Az autópályától nyugatra levő terület déli részén található néhány nagyobb erdőtömb, a mezőgazdasági területek között. Az erdők elsősorban mesterséges állományok, telepített erdők, elsődleges rendeltetésük szerint a laza homoktalajt megkötő véderdők. Az erdőterületek közel 90%-a 4-5. osztályú, termőhelyi minőségükre jellemző átlagos kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el az 5 AK/ha értéket. Ennek ellenére az OTTrT-ben „kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezet” is meghatározásra került, az összes erdő 10% alatti hányadán.

A **beépített területek** túlnyomó része természetesen a mintegy 258 ha-nyi központi belterületre és az Ipari Park területére (részben ez is belterület) koncentrálódik, de jelentős a külterületi beépítések területe is. Ezek elsősorban a már említett mezőgazdasági telephelyek, továbbá az autópálya-csomópontokhoz kapcsolódó létesítmények: a volt autópálya-üzemmérnökség (AKA-telephely), és a panzió épületei. Lakó- és gazdasági épületek megjelenése a külterületen nem jellemző. A külterület nyugati részén, a hernádi út mellett, kis kápolnaépület (az újjáépített Mária-kápolna) található, mezőgazdasági területek között.

A külterület területfelhasználási és szerkezeti elemei közül a **közlekedési és közműlétesítmények** területi kiterjedésüknél jóval nagyobb jelentőséggel bírnak. A **közlekedési területek** területfelhasználási egységébe tartozó közutak közül legjelentősebb az útdíjas M5 Budapest-Szeged (-Röszke) autópálya és ennek 405-ös főúti, újhartyáni csomópontja. A csomópontokhoz csatlakozik az Ipari Park feltáróút rendszere és az autópályát kezelő társaság (AKA Rt.) telephelye. Az autópálya-hálózathoz kapcsolódik a külterület keleti részén haladó 405.jelű főút, mely az M5. újhartyáni csomópontjától indulva a településeket elkerülve teremt kapcsolatot a 4.sz. főúttal. Ezzel párhuzamosan halad a 4606.j. út régi nyomvonal, felfűzve a keleti irányban fekvő településeket (Újlengyel, Nyáregyháza, stb.). A 405.sz. út nyugati folytatása a 4606.j. összekötő út Újhartyánt elkerülő szakasza, mely Dabasnál teremt kapcsolatot az 5.sz. főúttal. Az alacsonyabbrendű úthálózat elemei közül északi irányban a 46.109.j.út nyújt összeköttetést Kakucs és az inárcsi autópálya-csatlakozás felé, déli irányban ugyanez az út Hernád felé. A külterületen viszonylag sűrű, közel derékszögös rendszerű dűlőúthálózat található, ezek jellemzően burkolat és műtárgyak nélküli földutak. A külterületi árokhálózat hiányos.

A város külterületét fontos regionális **közműhálózati** nyomvonalak keresztezik. Az autópálya keleti oldalán, azzal nagyjából párhuzamosan nagynyomású gázvezetékek haladnak. Másik védőterület-igényes földvezeték-pár a város délnyugati külterületét K-Ny irányban átszelő olaj és termékvezeték. A város északkeleti külterületét közel K-Ny irányban keresztezi egy 400 kV-os és egy 120 kV-os elektromos légvezeték. Külterületen levő jelentősebb közműlétesítmények a telephelyeken található: a központi major területén gázfogadó, az AKA telephelyén vízmű található. A központi vízmű (kút) a belterületen helyezkedik el.

Az autópályától keletre levő erdőterületek zárványában levő helyi települési szilárdhulladéklerakóhely lezárása megtörtént, rekultiválása folyamatban.

A **település környezeti állapota** kedvezőnek minősíthető, a jelentősebb szennyezőforrások hiánya, a magas fokú közművesítettség és kedvező táji- természeti adottságai alapján.

A terület **talajviszonyaira** jellemző az alacsony kötöttség és humusztartalom, nagy víznyelőképeség és gyenge víztartóképeség, valamint a szegényes ásványianyag összetétel. A talajok veszélyeztetése szempontjából ezért elsődleges a szélelhordás, a defláció veszélye, szennyezése szempontjából a gyenge pufferkapacitása (kemikália-megkötő képessége). A szennyeződés érzékenységet befolyásoló **talajvízszint** általában a felszínhez közel, -1–3 m mélységben helyezkedik el, jellemzően közbenső vízzáró réteg nélkül. Ennek ellenére a talajok felszíne száraz a talajvízzel nincs kapcsolatban, a terület jelentősebb felszíni vízkészlettel pedig nem rendelkezik. A település mélyebb fekvésű részei belvízveszélyesek, a veszélyeztetettség mértéke összességében mérsékelt (lokálisan jelentkeznek).

A területen kitermelhető ill. nyilvántartásba vett ásványianyag-kincs nem található, néhány kisebb spontán homokgödörből gyenge minőségű építési homokot hordtak el. A földfelszín és a talajvízkészlet szennyezése nem jelentős a kommunális szennyvízcsatorna hálózat megépülése óta. Potenciális szennyezőforrásként a települési felhagyott kommunális szilárd**hulladék**-lerakóhely említhető, ez azonban szennyeződés-érzékenységi szempontból a településben általánosan jellemző kedvezőtlen adottságú területekhez képest megfelelőbb, mélyebb talajvízszintű és kötöttebb altalajú területen került kialakításra. A településen szervezett kommunális hulladékgyűjtő rendszer üzemel, hulladéklerakás jelenleg már nem folyik az igazgatási területen, a hulladékok a dabasi térségi telepre kerülnek. A felhagyott szeméttelép rekultivációja folyamatban.

A településen **szennyvízelvezető** csatornarendszer üzemel, a tisztítótelep Kakucson található. Egyéb talaj- és talajvízszennyezéssel járó hatásként csak a közúti gépjárműforgalom légszennyezésének kiülepedése, illetve a burkolatokról elfolyó szennyezett csapadékvizek említhetők. Ezzel a hatás elsősorban az M5 autópálya és a 405.sz. főút mentén érvényesül, a nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt álló területeken.

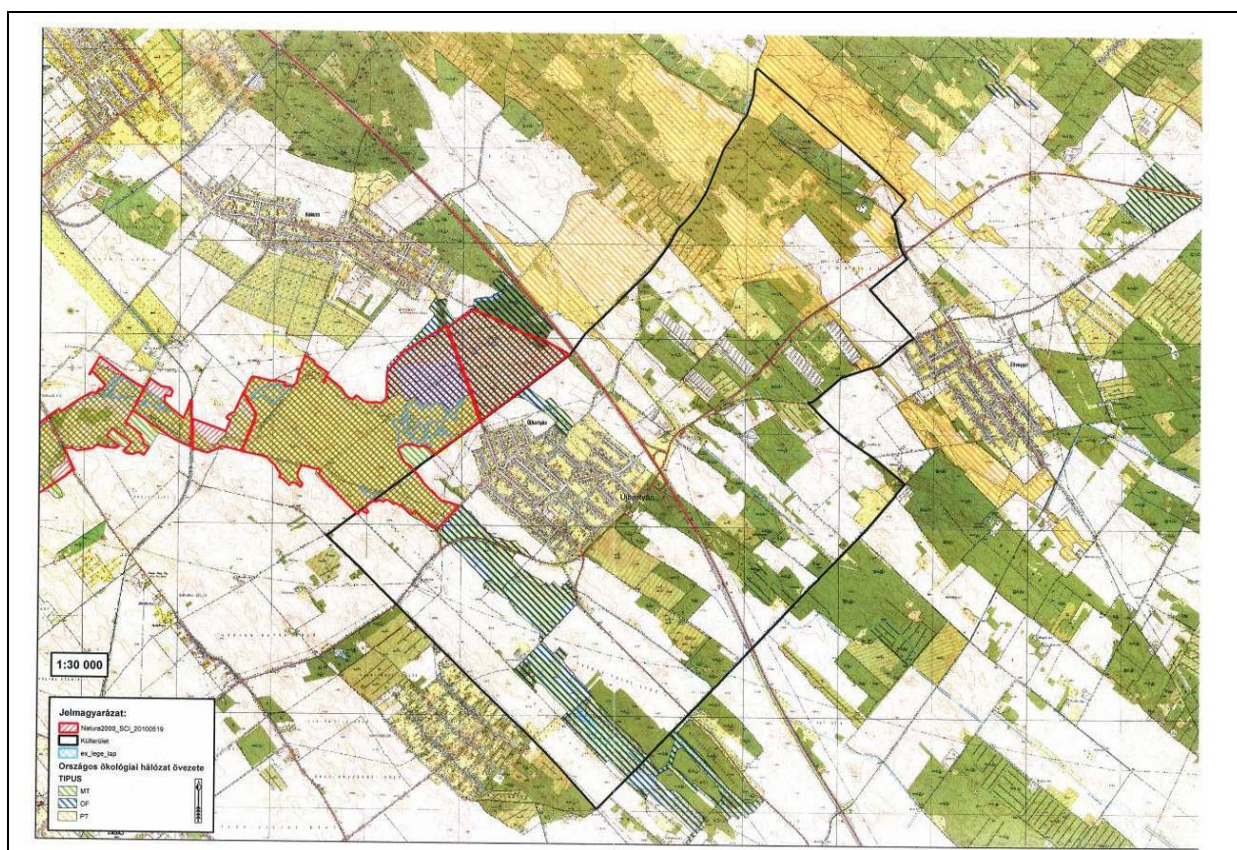
**Levegőszennyezési** forrásként ugyancsak a fenti tényezők veendő figyelembe: a közúti közlekedés, az állattartó telepek és a lezárt hulladéklerakóhely hatásai. A potenciálisan légszennyező telephelyek (a szeméttelép és a baromfinevelő telepek) kellő távolságban és megfelelő tájolásban vannak a belterülettől, bűzhatásuk és egyéb emissziójuk védendő területet nem érint, erdőterületbe ágyazott elhelyezkedésük környezetvédelmi szempontból is kedvező. Az üzemelő új sertéstelep a belterülettől megfelelő távolságban és irányban (a külterület déli részén) található.

A közúti forgalom az M5 és 405.sz. úton a legjelentősebb, forgalmi terhelésük folyamatosan növekvő. Környezetvédelmi, **zajvédelmi** és levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező e két felsőbbrendű út külterületi vezetése, légszennyező és zajhatásuk a belterületet nem terheli. Ugyancsak kedvező az M5 autópálya csomópontjához csatlakozó 4606.sz. út (ÁNF=3600-3800 E/d közt) települést elkerülő vonalvezetése. A belterületen áthaladó alsóbbrendű (46.109 j.) út forgalma környezetvédelmi szempontból határérték túllépést nem eredményez, zavaró hatások csak esetleg, egy-egy nagyobb teherjarmű áthaladásakor érzékelhetők. Környezetvédelmi szempontból célszerű lenne ennek az átmenő forgalmi iránynak is kihelyezése a belterületről, ez a javaslat azonban egyéb okokból jelenleg nincs napirenden. Lokális problémaként jelentkeznek a belterületen egyes kommunális – vendéglátó- és szórakoztató-ipari - zajforrások időszakos hatásai.

**A természeti környezet** állapota kedvezőnek minősíthető annak ellenére, hogy a település területén igen kevés a védett és védelemre tervezett természeti terület, illetve érték. Ellenben az előző terv készítése óta számos **ökológiai hálózathoz tartozó terület** kijelölése történt meg: az országos ökológiai hálózathoz (**OÖH**) tartozó magterület-, ökológiai folyosóhoz sorolt terület- és pufferterület övezeteiben, valamint a **Natura2000** európai hálózathoz tartozó területek.



A külterület legfőbb ökológiai értéke viszonylag magas fokú (több mint 25%-os) erdősültsége. Emellett kedvező a gyepek 10% körüli aránya is. Kedvezőtlen ökológiai jelenség a nagytérség egészében regisztrálható kiszáradás, mely a talajvízszint leszállásában és a felszíni vízkészletek elapadásában jelentkezik. Ennek sajnálatosan szélsőséges megjelenése a területen a Hernádi-csatornán épített medertározó évekkel ezelőtti kiszáradása, amelynek rekonstrukciója az utóbbi években felmerült. A tervelőzmény természetvédelmi szempontból vizsgálandó területként jelölte a külterület északkeleti, gyepes-erdős részét, mely tágabb térségi szinten a csévharaszi borókás természetvédelmi terület „szomszédsága” (Akasztóhegy alatti Pusztapótharaszti dűlő egy része: 0112-0130 hrsz. térsége), - a terület jelenleg az OÖH pufferterületéhez sorolt. Az OÖH intenzívebben védett övezetei a külterület nyugati sávjában („Hernádi patak völgye”), illetve középső – északi területén kerültek kijelölésre. Ezek közül az északnyugati terület egység „többszörösen védett”: az OÖH magterületi besorolás mellett a terület nagyrésze a Natura2000-es listán is szerepel és magában foglalja az ex lege védett lápos területeket (011/38 hrsz. egy része, 011/39-40 hrsz.) is.



A védett természeti területek lehatárolása a 2012.évi TRT- módostáshoz nyújtott DINPI adatszolgáltatáson.

**A település zöldfelületi rendszere** ugyan funkcionális szempontból hiányos, a **közparkok** kis területe miatt, de ökológiailag megfelelő, a település falusias jellegének megfelelő kertescsaládi házas településszerkezete és a gondozott egyéb közterületi zöldfelületek – utcafásítások, út menti zöldsávok mennyiségének és minőségének köszönhetően. Különösen igényes a Szép utca kialakítása.

Környezetvédelmi és területfelhasználási szempontból korlátozást illetve tiltást jelentő **védőterületek**, a közutak (autópálya, főút 100m, egyéb közút 50 m) és vízmedrek (3-10 m) védőtávolságán túl a regionális közművezetékek biztonsági övezete, mely a nyomvonalától mért 17-55 m között változik, közműfajtánként.

Más jellegű védelmet igényel a *régészeti lelőhelyek* területe, melyet eredetileg a Nagykőrösi Arany János Múzeum adatszolgáltatása, majd a későbbiekben a kulturális örökségvédelmi szakvélemények alapján tüntettünk fel a tervlapokon, - a lelőhelyeket a *kulturális örökségvédelmi hatástanulmány* írja le.

A már említett, használaton kívüli *szemételep, állattartó telepek* 500 - 1000 m-es védőtávolsága jelenleg nem aktív. Az új sertéstelepre hatóságilag megállapított védőtávolság nem áll rendelkezésre, a terv javasolta levegőtisztaság-védelmi szempontból az 500 m-es védőterület kijelölését. Az Ipari Park területén csak környezetüket nem zavaró gazdasági tevékenységek folynak és a továbbiakban is csak védőterületet nem igénylő telephelyek tervezettek.

## 1.14. Az épített környezet vizsgálata

### 1.14.1. Területfelhasználás és szerkezet vizsgálata

- 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

#### 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

##### **Természet, táj, tájhasználat –településhálózat és településszerkezeti összefüggések**

Újhartyán Pest megyében, Budapesttől mintegy 30 km távolságra helyezkedik el Dabas keleti szomszédságában. Az M5 autópálya közvetlenül beköti az országos gyorsforgalmi hálózatba, mivel a település igazgatási területén csomópont is található az autópályán. A 4. sz. főút fokozatos kiépülésével (négy-sávostításával) a 405. sz. főút elveszti az M5 autópályára ráhordó jellegét és inkább a fekvése szerinti tényleges funkciót kezdi ellátni, azaz (a 4606 j. összekötő úttal együtt) a megye fontos K-Ny irányú útjává válik. Ezt a szerepet fogja erősíteni, ha a megyei terv szerint megvalósul a 31. sz. főúttal kapcsolatot biztosító, Nagykátát keletről elkerülő út és a 405. sz. főút kapcsolata a Nagykáta - Albertirsa útszakasz kiépítésével.

A terület természeti adottságait meghatározza földrajzi fekvése: Újhartyánterülete az *Alföld* nagytáj *Duna-Tisza közti síkvidék* középtáj *Pilis-Alpári homokhát* kistájészaknyugati határán fekszik, valamennyi egyéb Pest megyét érintő alföldi kistáj (*Pesti hordalékkúp-síkság*, *Csepeli-sík*, *Kiskunsági-homokhát*) találkozási pontja közelében.

A **természeti környezet** állapota kedvezőnek minősíthető annak ellenére, hogy a város területén Natura 2000, védett és védelemre tervezett természeti terület, illetve érték nem található. A külterület legfőbb ökológiai értéke viszonylag magasfokú (közel 25 %-os) erdősültsége. Emellett kedvező a gyepes 10 % körüli aránya is. Kedvezőtlen ökológiai jelenség a nagytérség egészében regisztrálható kiszáradás, mely a talajvízszint leszállásában és a felszíni vízkészletek elapadásában jelentkezik. Ennek sajnálatosan szélsőséges megjelenése a területen a Hernádi-csatornán épített medertározó évekkel ezelőtti kiszáradása, aminek visszaállítására és turisztikai fejlesztésére a tervmódosítás lehetőséget biztosít. A tervelőzmény természetvédelmi szempontból vizsgálandó területként jelölte a külterület északkeleti, gyepes-erdős részét, mely tágabb térségi szinten a csévharaszi borókás természetvédelmi terület „szomszédsága” (Akasztóhegy alatti Pusztapótharaszti dülő egy része: 0112-0130.hrsz térsége), - a területen védetté nyilvánítás nem történt, kérdéses, hogy az imént említett kiszáradás okozta ökotanikai változások után is maradt-e a térségben védelemre érdemes társulás.

A terület **talajviszonyaira** jellemző az alacsony kötöttség és humusztartalom, nagy víznyelőképesség és gyenge víztartóképesség, valamint a szegényes ásványianyag összetétel. A talajok veszélyeztetése szempontjából ezért elsődleges a szélelhordás, a defláció veszélye, szennyezése szempontjából a gyenge puffercapacitása (kemikália-megkötő képessége). A szennyeződés érzékenységet befolyásoló **talajvízszint** általában a felszínhez közel, -1,5–5 m mélységben helyezkedik el, jellemzően közbenső vízzáró réteg nélkül. Ennek ellenére a talajok felszíne száraz a talajvízzel nincs kapcsolatban, a terület felszíni vízkészlettel pedig nem rendelkezik.

A város elhelyezkedése a megyén belül kedvező, hiszen a térség legjelentősebb közlekedési útvonalai mellett (M5, 405sz. főút) helyezkedik el, a fejlesztések számára kedvező fekvésű területen. A fővárosba és vonzáskörzetébe napi ingázásnak ez a távolság kedvező, és a helyi foglalkoztatottság számára is egyre nagyobb lehetőség nyílik így a térség gazdasági és szellemi központjaihoz szervesen kapcsolódni.

Újhartyánban a településszerkezet gerincét a Fő utca alkotja, mely a katonai térképek szerint az 1700-as évektől a település első utcája volt. Ez az utca a szomszédos településsel, Inárcs-Kakuccsal teremt összeköttetést. A falu a későbbi években tovább épült ettől az úttól északra, a Fő utcával párhuzamos, derékszögű hálós utcarendszerrel. Az utóbbi években az iparfejlesztésre kijelölt területek jelentős része is a belterület részévé vált.

A területét tekintve viszonylag kis kiterjedésű, jellemzően lakófunkciójú központi belterület, a szolgáltatási és intézményi funkciókat befogadó vegyes területekkel, valamint a sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területekkel, továbbá a központi belterület mellett található ipari funkciójú gazdasági területekkel. A külterületi területek jellemzően mezőgazdasági és erdőterületek.

A település központját részben a Fő utca (igazgatási és egészségügyi intézmények), részben a Hősök tere jelenti. Itt található a művelődési ház és az áruház, ahol a településközpont kialakítása, fejlesztése folyamatban van. A faluközpont területére megvalósíthatósági tanulmány is készült.

A településen jellemző a hosszú lakótelkes beépítés 20 m körüli telekszélességgel és 50 m, vagy annál is nagyobb telekmélységgel. Nagy kiterjedésű aprótelkes területek nincsenek, csak kisebb területeken jelent meg az aprótelkes beépítés. A település beépült területein az oldalhatáron álló fésűs beépítés a jellemző, az intézményterületeket pedig szabadon álló beépítési mód jellemzi.

Az épületállomány túlnyomó többségét a lakóépületek alkotják, de gazdasági épületek is megtalálhatók a telkeken, mivel a lakás és a gazdálkodás igénye alapvetően összefonódik.

A kijelölt Ipari Park területére, az M5-ös autópálya keleti oldalán lévő területek egy részére részletes szabályozási terv készült, ahol az ipari park létesítése és fejlesztése folyamatban van, több foglalkoztató cég is megtelepedett és ad munkahelyet kb. 600-800 embernek.

(Forrás: a területfelhasználási és településszerkezeti vizsgálati összefoglaló Újhartyán településszerkezeti tervének alátámasztó munkarészei alapján készült, a részletes vizsgálatokat a rendezési tervi dokumentációk tartalmazzák. A dokumentációkat kidolgozta: PESTTERV Kft., 2004 – 2013. között.)

#### 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A nyílt hozzáférésű földhivatali adatbázis a város területére az alábbi nyilvántartási adatokat tartalmazza:

ÚJHARTYÁN FŐ FÖLDHIVATALI NYILVÁNTARTÁSI ADATAI (TAKARNET ADATBÁZIS 2013.)

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb épületek száma	egyéb lakások száma	összes terület (ha.m2)	legkisebb földrészlet terület (m2)	legnagyobb földrészlet terület (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)
<b>belterület</b>	1308	10	6	258.1261	21	124177	1973
<b>külterület</b>	1308	1	0	1984.5668	102	752870	15173
<b>ÖSSZESEN</b>	2616	11	6	2242.6929			

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészle-tek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (ha,m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészletter.	legnagyobb alrészletter.(m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
<b>erdő</b>	148	181	603.7059	120	537026	33354
<b>fásított ter.</b>	4	4	.7445	407	5373	1861
<b>gyep (legelő)</b>	113	133	77.2114	30	77273	5805
<b>gyep (rét)</b>	244	276	137.1775	423	91586	4970
<b>kivett</b>	1519	1529	453.4445	21	259776	2966
<b>szántó</b>	892	1388	970.4091	74	267210	6991

**Kiértékelés:** a művelési ág szerkezet statisztika alapján megállapítható, hogy a város uralkodó területhasználata a mezőgazdaság, ezen belül a szántó (43,3%), de csaknem ilyen arányú az erdőgazdálkodás (26,9%, a fásított területekkel együtt 30%). Feltűnően magas a kivett területek 20,2%-os aránya. A belterület/külterület arány (12/88 %) a kistáji települési átlagot némiképp meghaladja a belterületek javára. (A termőterületi /TT/ és mezőgazdasági ösztérületi /MÖT/ arányt az alábbi földhivatali közlés tartalmazza.)

**A Pest megyei Földhivatal** a földminőségi adatokkal kiegészítve küldte meg adatszolgáltatását az átlagosnál jobb minőségű termőföldek tekintetében (a TRT előkészítő eljárása során, 2013.március hó, - a település még községgként szerepel):

Újhartyán Község területe összesen 2242,69 hektár, amelynek 79,4 %-a *termőterület*. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1161,64 hektár (ez a teljes terület 51,8 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és terület nagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Terület nagyság (ha)	Átlagos AK érték
<b>gyümölcsös</b>	4	29,50	21,7720	<b>28,28</b>
<b>szántó</b>	3	23,50	78,8935	
	4	16,50	238,1576	<b>12,76</b>
<b>gyep (legelő)</b>	4	6,30	18,2421	<b>3,93</b>
<b>gyep (rét)</b>	3	20,00	0,9819	
	4	13,20	38,1761	<b>9,69</b>

**Kiértékelés:** az átlagosnál jobb minőségű termőföldek értéke összességében nem kiemelkedő és arányuk összességében viszonylag nem magas, de művelési ágak szerint kisebb eltéréseket mutat (a gyümölcsös művelési ág a kiértékelésben nem szerepel, mert a Takarnet adatbázis nem közöl rá adatot). Ezek mértéke az alábbi:

MŰVELÉSI ÁG	ÖSSZ.TERÜLET ha	EBBŐL AZ ÁTLAGNÁL JOBB MINŐSÉGŰ ha	%	A MÖT. ARÁNYÁBAN %
<b>gyep (legelő)</b>	77.2114	18.2421	23,63	1,57
<b>gyep (rét)</b>	137.1775	39.1580	28,55	3,37
<b>szántó</b>	970.4091	317.0511	32,67	27,33
<b>ÖSSZ.</b>		374.4512		32,23

### 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A beépítésre szánt területek kiterjedését és arányát a települési területfelhasználási mérleg alapján az alábbi táblázat mutatja be.

Területfelhasználási egység fajtája	Meglévő terület nagyságok övezetenként*	Övezeti terület nagyságok a tervezett területekkel együtt*	%
Falusias lakóterület	124 ha	161 ha	31,0
Kertvárosias lakóterület	6 ha	68 ha	11,3
Településközpont vegyes terület	3 ha	26 ha	2,6
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	12 ha	35 ha	0,5
Ipari gazdasági terület	112 ha	250 ha	42,5
Különleges terület	3 ha	42 ha	7,6
Összesen:	250 ha	582 ha	100,0

\*/egész ha-ra kerekítve/

A beépítésre nem szánt területek összterülete 1660 ha. Ennek megoszlása a TSZT alapján:

- Erdőterület:	802 ha	48,2 %
- Mezőgazdasági terület:	765 ha	46,1 %
- Zöldterület	2 ha	0,0*%
- Közlekedési és közműterületek	71 ha	4,3 %
- <u>Egyéb beépítésre nem szánt területek:</u>	20 ha	1,2 %

\*/1% alatt/

A beépítésre szánt területek hagyományosan a települési belterületen koncentráálódtak az ipari park kijelölésének rendezési tervi meghatározása előtt. A nagykiterjedésű iparterületnek jelenleg csak egyrésze beépített és belterületbe vont terület.

Az igazgatási terület egészének terv szerinti térségi területfelhasználási megoszlását a megyeterv (Pest m. TrT. 2012.) területi mérlege szemlélteti.

A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott területnagyságok	%
Hagyományosan vidéki települési térség	613,70	27,4
Vegyes térség	149,36	6,7
Erdőgazdálkodási térség	814,08	36,3
Mezőgazdasági térség	650,18	29,0
Vízgazdálkodási térség	15,46	0,0
Igazgatási terület összesen:	2242,78	

100,0%

A térségi területfelhasználási adatok nem pusztán statisztikai számsorok, hanem a településrendezési szinten felhasználható területek korlátait is jelentik (a területrendezési törvényben és az OTrT-ben előírt szabályok szerint).

### 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdon kataszter adatait a Vizsgálati dokumentáció mellékleteként a CD dokumentáció tartalmazza.

### 1.14.5 - 1.14.6. Az építmények vizsgálata és az épített környezet értékei, konfliktusai, problémái

- 1.14.5.4. településszerkezet, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
- 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
- 1.14.6.5. műemlék
- 1.14.6.9. helyi védelem

**Az épített környezet értékeit**, a településszerkezet történeti kialakulását, a régészeti, műemléki értékeit a TRT Örökségvédelmi hatástanulmánya /műemléki és régészeti szakági munkarészek<sup>4</sup>/ alapján, a helyi védelemre vonatkozó információkat a hatályos településrendezési terv alapján foglaljuk össze.

#### Történeti leírás, régészeti örökség

Újhartyán a Grassalkovich- uradalom egyetlen olyan települése ebben a régióban, ahol az 1600 körül elpusztult falu újratelepítése I. Antal gróf nevéhez fűződik. A kezdetben német, szlovák, magyar etnikai összetételű falu egy erőteljes migráció következtében német nemzetiségi többségűre rendeződött át. A mezőgazdasági termelés szempontjából kedvező helyen kialakított, s a német területről hozott termelési, értékesítési szokásokat megőrizték. A német szokásokon alapuló örökösödési renddel (is) összefüggésben szinte egyedüli módon elérték, hogy az úrbéres parasztság több mint 60%-a 1848-ban is egész- vagy másféltelkes maradt. Itt nem zajlott le kedvezőtlen irányú differenciálódás, jóllehet, számuk mintegy kétszeresére növekedett. A kiegyezést követően számos család megsokszorozta vagyonát.

Ezt a módos, zárt, vallási-etnikai téren homogén lakosságot a XX. század közepén érték az első súlyos csapások. A polgárosultabb falvakhoz hasonlóan itt is sokan estek áldozatul a holocaustnak: a város önállósulásával egyidőben pedig szembe kellett nézniük a kitelepítés fenyegető veszélyével. Ezt ugyan meg tudták akadályozni, de azt már nem, hogy több mint háromszáz lakost Ukrajnába szállítsanak jóvátételi munkára. Erre következett az ötvenes években az a sokkhatás, hogy ezt a tradicionálisan módos paraszti falut anyagilag is kifosztották. Később a kollektivizálás elől ők sem tudtak kitérni, de a 3-6 holdas háztáji zöldségkertészetek működését lehetővé tevő szakszövetkezeti forma viszonylagos szabadságot és ártermelési lehetőséget biztosított a falu számára. Ez lehetővé tette, hogy a lakosság anyagi körülményei, majd életszínvonala más településekhez viszonyítva lényegesen egyenletesebben és kiegyensúlyozottabban fejlődhessen. Ez a faluképen (utcára merőleges, majd L-alakú parasztházak, majd manzárdtetős polgárházak, később tetőtér-beépítéses és emeletes házak) és a lakosság iskolázottsági mutatóin egyaránt megmutatkozott.

A település környékén szépen ápoltság mezőgazdasági földek vannak és a pótharaszti erdők határolják. A pótharaszti erdőben található az Árpád-kori - még fel nem tárt - Pusztatemplom romja. A falu máig őrzi sváb hagyományait. Ez nyilvánul az ünnepi és családi szokásokban is. Gyakran rendeznek német nemzetiségi rendezvényeket fűvös zenekarokkal, táncsoportokkal.

<sup>4</sup> Készítette: a PESTTERV KFT és dr Torma István, régész, a PESTTERV KFT megrendelésére

### Településkép, utcakép

A város településképének fő meghatározója fekvésének síkvidéki jellege, valamint az, hogy szabályosan kialakított településről van szó.

A város településképére, utcaképére jellemzőek a szabályosan kialakított sík területen húzódó utcák, utcavonalas vagy előkertes fésűs beépítésekkel jellemzően földszintes, vagy földszint és tetőteres lakóházakkal. Az ősi településmag a Fő utca mentén és környezetében alakult ki. A településközpont területén a hézagosan zárt sorú beépítés mellett jellemzőek az oldalhatáron álló, szabadon álló épületek is, melyek lakó-, vagy intézményi funkciót látnak el.

A településkép összességében rendezett képet mutat, mely elsősorban az utak minőségének, megfelelő szélességének és zöldsávok, fasorok jelenlétének, valamint a beépítési módok harmóniájának következménye. A meglévő épületállomány karaktere is bizonyítja a város még nyomokban megőrzött régi karakterét, de alapvetően újjáépített város révén viszonylag „fiatal” korának tényét: az épületek jelentős részét az új építésű illetve XX. század második feléből származó épületek alkotják, szintén jelentősen meghatározva ezzel a település- és utcakép hangulatát.

A még fennmaradt XIX. század végi és XX. század eleji épült néhány épület csak foltokban képvisel jellegzetes karaktert, egységes építészet arculatot. Fontos tehát a település korai építészeti értékeinek és hagyományainak, valamint az utcakép védelemre érdemes területeinek védelme, ezáltal fokozottan javítható a település összképe.

A településen rendezetlen, lepusztult vagy alulhasznosított épületek kis számban találhatóak, szlömösödött településrész nem határolható le. Ezen épületek, területek rendbe tétele, az adottságokhoz igazodó beépítése is cél kell legyen a tervezés és a településrendezési során. Újhartyán településképe és utcaképe összességében rendezett képet mutat.

### Településszerkezet és területhasználat történeti alakulása

A Hadtörténeti Múzeum térképtárából beszerzett katonai térképek segítik a szerkezeti kialakulásának és fejlődésének megismerését és elemzését.

Az 1782-85 között készült első katonai felvételen a település Hartyán néven szerepel. Láthatók a mai főút kialakuló épületek nyomai, melyeket a térkép a mai Fő út néven, mint főtengety mentén ábrázol.





A 19. század közepéről való második katonai felmérésen (1829-1866), már Új Hartyán néven a település területe tovább növekedett. Szabályos raszteres szerkezet kialakulása figyelhető meg.



Az 1872-84 közötti időben készült harmadik felújított katonai felvételen Új Hartyán további növekedést mutat. A település terjeszkedése megfigyelhető a mai Fő és Szép utcára merőleges utak kialakulásával és telkek egyre intenzívebb beépülésével.



Újhartyán mai beépített területének (jellemzően a jelenlegi belterület területe) meghatározó szerkezeti elemei:

- A település főútja a Fő út, az M5 autópálya és a 405 sz. főút, valamint egyéb úthálózati elemek nyomvonala,
- Szabályos szerkezetű jellemzően lakóterületi funkciójú központi belterület,
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Ipari funkciójú gazdasági területek az M5 autópálya keleti oldalán,
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek,
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek,
- Vízgazdálkodási területek. (helyi vízfolyások, csatornák)
- Tájji jellegzetességet hordozó-természetvédelmi szempontból vizsgálandó területek

Újhartyán a településszerkezetének gerincét a Fő utca alkotja, mely a katonai térképek szerint az 1700-as évektől a település első utcája volt. A település szabályos raszteres úthálózat kialakításával fejlődött tovább.

A település régebbi és újabban kialakult részei szerkezetileg sem különülnek el egymástól markánsan. A területek szabályosan kialakított telekstruktúrán létrejött, falusias családiházias beépítéssel rendelkeznek. A település központját részben a Fő utca (igazgatási és egészségügyi intézmények), részben a Hősök tere jelenti. Itt található a művelődési ház és az áruház, ahol a településközpont kialakítása folyamatban van és a településközponti szerepkör betöltésére alkalmassá válik. A faluközpont területére megvalósíthatósági tanulmány is készült.

A városban jellemző a hosszú lakótelkes beépítés 20 m körüli telekszélességgel és 50 m-nél nagyobb telekmélységgel. Nagy kiterjedésű aprótelkes területek nincsenek, csak kisebb területeken jellemző az aprótelkes beépítés. A település korábban beépült területein az oldalhatáron álló fésűs beépítés az újabb részeken pedig a szabadon-álló családiházias beépítés is előfordul.

A település K-i, DK-i szomszédságában, az M5 autópálya keleti oldalán található a Duna-Tisza - köze Ipari Park elnevezésű belterületi településrész, mely ipari funkció befogadására kialakított területekből áll, mely bővítését a rendezési terv lehetővé teszi. A külterület nagyobb hányadát mezőgazdasági területek teszik ki, melyek egy részét természetvédelmi területre javasolja a terv. A fennmaradó erdőterületek (külterületek több mint 23%-a) többnyire a közigazgatási terület keleti oldalán található és a tervek szerint tovább bővül.

### **Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok**

A város belterületének telekszerkezetére az átlag 18 m széles, hosszú, viszonylag nagy méretű telekállomány a jellemző, mely feltehetően a település gazdálkodásában jelentős szerepet játszó mezőgazdálkodás következménye. A telkek hátsó, udvari része a telekadottságoktól és méretektől függően sok helyen konyhakert, veteményes vagy gyümölcsös. A kisebb méretű telkek jellemzően a, (a Hősök terek környezetében és a belterület szélein) valamint az utóbbi évtizedben megvalósult telekosztódások következtében alakultak ki. A telekszerkezet telekállományára tehát egyre inkább a telekméret csökkenés a jellemző.

A település meghatározó beépítési formája az egyedi telkes, utcavonalas hézagosan zárt sorú beépítési mód, XX.század második felére jellemző lakóházakkal, épületállománnyal. Önálló szabadon álló és oldalhatáron álló épületek jelenléte is megtalálható a településen, amelyek főként az intézményépületek beépítési módjára jellemző.

Az intézményi és szolgáltató funkciót betöltő épületek hézagosan zárt sorú vagy szabadon álló beépítési módú épületei az utcával párhuzamos gerinccel, adott funkcióhoz igazodó telekhasználatokkal.

Az épületek szintszám szerint jellemzően földszintesek, vagy fölszint+tetőter vagy emelet kialakításúak.

A település néhány XX.sz. első feléből fennmaradt épületállományának jellegzetes építészeti stílusjegyei a következők: vert falból készült falazat, utcára merőleges falazott oromfalas nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető, falazott tornác, utcára merőleges nyereg, aszimmetrikusan elhelyezkedő nyílászárók az udvari homlokzaton. Ezen épületek alaprajzi elrendezése egytraktusos, soros elrendezésű, melyben az épületek bejárata az udvar felől a tornácról nyílik, innen a konyha közelíthető meg, melyből az utcai homlokzat felé lévő „tiszaszoba” és a lakószoba is megközelíthető. Az épületek végében helyezkedtek el a pince- és padlásfeljáró, valamint a kiskonyha helyiségei. A hagyományos tornácos, népi épületek eredeti utcai homlokzatán általában 2 kisméretű ablak található. Azonban az átalakítások során sok épületen ez az eredeti nyílásrend változtatásra került, s a nyílások elvesztették eredeti arányukat, sokszor az utcai homlokzaton már csak egy ablak helyezkedik el. Néhány épületen megfigyelhető a tornác első részének beépítése is, mely falon ablakot vagy ajtót helyeztek el. Az épületek és a telek megközelítése az épület egyik oldalán, vagy a telek középvonalában épült kapun történik. A lakótelkek beépítésének hagyományos beépítési jegyeit őrzik az épületek hátsó részében épült gazdasági épületek, melyek vagy a lakóépület folytatásában azzal összeépülve esetenként csökkenő magasságú épülettömeg formájában kerültek elhelyezésre, vagy a lakóépülettől különállóan a lakóépület mögött épültek, melyek gazdasági funkciókat láttak el a lakótelkeken.

A településen többségben vannak az új építésű épületek, melyek között gyakoriak a 60-as évek négyesög alaprajzú épülettípusai sátozottóval, illetve az elmúlt 20 év utcára merőleges, nyeregtetős földszint+tetőteres vagy földszint+emeletes épületei. Ezért tömegük aránya eltér a hagyományos épületektől, az épületek szélessége 10-11 méteres, a párkánymagasságuk pedig már a 4-5 métert is elérheti.

#### **Védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi-**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) műemlék-nyilvántartása szerint Újhartyán területén egyetlen műemléki védelem alatt álló épület található.

R.k. templom, barokk, 1776. M III 739722509/1958

Fő u. 2. hrsz: 496

További egyedi műemléki védelemre javasolt a 494 helyrajzi számú közterületen található Nepomuki Szent János szobor.

A 2001. évi LXIV. tv. 40. és 90. §-a alapján műemléki környezetnek minősülnek a védetté nyilvánított műemlékkel közvetlen határos ingatlanok, a közterületrészek és az azokkal közvetlenül határos ingatlanok. A Római katolikus templom műemléki környezete a térképmellékleten jelölt (496, 497/1, 497/2, 501, 89/2, 124, 125, 215, 214/3, 216, 219, 220, hrsz.) ingatlanok.

A műemlékek állapotára vonatkozóan a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az alábbiakat rögzítjük: állapotuk védettségi szintjüknek megfelelő.

A település számba vette védelemre érdemes építészeti és kulturális szempontból védendő értékeit, amelyeket helyi értékvédelmi rendeletben kell meghatározni.

### **Az örökségi értékek elemzése**

A helyi művi értékvédelemre érdemes épületek a város főutcáján, a Szép, Újsor és Malom utcában találhatóak. Ezek a települési múltra jellemző karakteres régi épületek (XIX.-XX .sz.), a népi építészeti emléket őrző többségében lakóházak, amelyekből néhány fennmaradt. A megmaradtak közül is „sok” esett áldozatul az esztétikai érzéket és szakértelmet nélkülöző bővítéseknek, átalakításoknak, de a legjellemzőbb az épülettípushoz nem illő nyílászárók, színezések használata. Ezek a védendő épületek az Alföldi háztípust képviselik. Jellemzően oldalhatáron álló lakóházakként hosszúkás téglalap alaprajzúak. Oldaltornácos (pilléres) önálló épülettípusa a tornáccal kibővített közös fedélszékkal történő lefedése. Beépítések utcavonalas ill. előkertes jellegűek utcára merőleges gerinccel, oromfalas megoldással, nyereg vagy kontyolt nyeregtetővel.

A Szép utca utcakép védelmét a központi belterületen javasolja a településszerkezeti terv, ahol a hagyományos telekstruktúra jellemzően oldalhatáron álló beépítési módjának, az épületek közel azonos építménymagasságának és a közterület kettős zöldsávja, valamint az útfelület zöldterülettel való elválasztása határozza meg a védendő utca képet.

Újhartyán fejlődésének tudomásul vételével törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét.

A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek egyik eszköze a helyi építési szabályzat, amely a telekalakítást, tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Újhartyán épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait.

A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt tehát fontos feladat lenne a város megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása.

Javaslatunk szerint törekedni kellene a nem országos, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településkép értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

### **Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében**

A meglévő átlagosan némileg növekvő intenzitású települési területhasználat az esetleges építészeti és régészeti értékek megőrizhetőségének vonatkozásában jelenleg kedvezőtlen adottság, amely (belterület, egyéb beépített területek, illetve földmunkavégzéssel érintett más területek) okozhat helyi konfliktusokat.

A helyi védelem jelenleg szükségesnek tartott, de a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony.

## **RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK**

### **a.) történeti leírás, régészeti örökség**

1897-ben és 1908-ban római érmek kerültek Újhartyánból a Magyar Nemzeti Múzeumba. Utóbbi évben egy jelentős 4. századi germán sírleletet is találtak. Majd az 1950-es évek végéig alig van adatunk újhartyáni leletekről. Ezután néhány földmunka során napvilágot látott leletet mentettek meg. 1995–1996-ban Simon László az M5-ös autópálya útdíj fizető

állomásánál végzett ásatást, 1998–1999-ben a MOL gázvezeték nyomvonalán 10 lelőhelyet járt be. Sok lelőhelyet eredményezett az 1999-ben készült településrendezési tervhez végzett terepbejárás, majd a 2006. augusztusi állapotfelmérő bejárás, így 35-re nőtt a térképen is rögzíthető újhartyáni lelőhelyek száma.

A régészeti lelőhelyek a megfigyelésre alkalmas területeken sűrűn helyezkednek el. Viszonylag nagy terület alkalmatlan a terepbejárásra, ezért még legalább ennyi teljesen új lelőhely előkerülésére lehet számítani. Tekintve, hogy a temetők helyét felszíni kutatásokkal általában nem lehet megtalálni, az újhartyáni földben még legalább 15–20 olyan temetkezési hely rejtőzik, amelyeknek felfedezése csak földmunkáktól várható.

A mai közigazgatási területen belül a középkorban egy olyan falu volt, amely az írott forrásokban is szerepel. **Hartyán** nevét a honfoglalás kori Horka névből származtatják. Írott forrásban feltételezhető kialakulása után csak évszázadokkal később, 1480-ban jelentkezik, amikor Kakuccsal együtt a Hartyáni családé. A törökkor első felében mind a magyar, mind a török adóösszeírások szerint még lakott hely volt. A 15 éves háborúban néptelenedett el, a 17. századi forrásokban már csak pusztaként szerepel, amelyet a nagykőrösiek béreltek a Hartyániaktól. A törökkor után Grassalkovich Antal vette meg, aki 1764-ben telepítette be. Megjegyzendő, hogy a helytörténeti irodalomban tévesen néhány Váchartyánra vonatkozó adatot is itt említenek.

A középkori Hartyán falu a hagyomány szerint a mai Keselyhegy (Kesepereg) területén volt. Kökényesi Imre szerint 1963-ban a nagyüzemi szőlő telepítéséhez fordították itt a talajt, sok középkori csontmaradvány és használati tárgy került napvilágra...csak néhány darabot sikerült a leletekből megmenteni (pl. I. Mátyás, II. Lajos korabeli ezüst dénárokat, valamint kézimalmot). A hagyományt terepbejárásunk is megerősítette. A vizenyős területből kiemelkedő dombon többek között Árpád-kori és késő középkori edénytöredéket gyűjtöttünk.

...

#### **b.) természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések**

A település külterületének mintegy fele ma is szántóföld, így az ismert régészeti lelőhelyek többsége ezeken található. Magas a telepített erdők aránya is, ezekben azonban nem lehet terepbejárással leleteket felfedezni. A Duna-Tisza közén, a Pesti-síkság és a Kiskunság találkozásánál homokbuckás, kisebb vízfolyásokkal és vízállásokkal tagolt területen megtelepült falu kapcsolatrendszerét és a településhálózatban elfoglalt helyét az őskortól egészen a legutóbbi időkig ez a természetföldrajzi tényező határozta meg. A falu középkori előzményének településszerkezetét nem ismerjük.

...

#### **f.) védettségek**

- régészetileg védett területek:

A település közigazgatási határain belül külön rendeletben régészetileg védetté nyilvánított lelőhely nem található.

#### **g.) az örökségi értékek elemzése**

- *nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:*

A város közigazgatási területe a történelem több időszakában lakott volt. Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk (beleértve a lokalizálhatatlan lelőhelyekről származó leleteket is).

<b>Kor</b>	<b>Jelleg</b>
Őskor általában	telepnyomok
Újkőkor általában	telepnyom
Rézkor általában	telepnyom
Bronzkor általában	telepnyomok

Középső bronzkor (vatyai kultúra)	telepnyom, temetkezés
Kora vaskor?	telepnyom
Késő vaskor (kelta)	temetkezés
Római kor (szarmata)	telepnyomok, temetkezés, érmek
Római kor (germán)	temetkezés
Népvándorlás kor általában	telepnyomok
Népvándorlás kor (késő avar kor)	telepnyomok, temetkezések
Középkor általában	telepnyom
Árpád-kor	telepnyomok
Árpád-kor – késő középkor	falu
Ismeretlen kor	temetkezések, halmok

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok). (Meggjegyzendő, hogy az itt megadott helyrajzi számok a rendelkezésünkre bocsátott térképek alapján lettek kiválasztva. A helyrajzi számok meglétét, aktualitását, változását ezért minden hivatalos eljárás esetén javasolt ellenőrizni. Ennek elmaradása veszélyeztetheti a régészeti örökség elemeinek megőrzését.)

- 1.) 016/70-81; 032/3; 033/105-108.
- 2.) 033/109-112.
- 3.) =KÖH 41855. 038/78-81.
- 4.) =KÖH 41854. 038/81-84.
- 5.) =KÖH 41852. 028/53-57.
- 6.) =KÖH 41851. 028/47-51.
- 7.) =KÖH 41830. 028/39-47.
- 8.) =KÖH 41828. 028/31-36.
- 9.) 028/28-34.
- 10.) 028/26-33.
- 11.) 028/20-26.
- 12.) =KÖH 39779? 033/90, 93-95, 102-103.
- 13.) =KÖH 41826. 033/52-89, 95-96.
- 14.) =KÖH 41823. 033/9-18, 20-50.
- 15.) =KÖH 41821. 033/3-6.
- 16.) 033/3-6, 44.
- 17.) =KÖH 41870. 062/22; 065/3; 067/48; 068/33; 078/10; 089/14-15, 17-20, 33; 091/3-13, 32; 0102/3,/6.
- 18.) 079/12-13, 33.
- 19.) 079/18-21.
- 20.) 082/3; 0111/21, 31.
- 21.) 0117/8.
- 22.) Átnyúlik Újlengyel határába 0128/2.
- 23.) Fele Újlengyelhez tartozik. 082/3; 0119/1, 3.
- 24.) 0117/10; 0118/2; 0122.
- 25.) 0117/10.
- 26.) 0117/10.
- 27.) 0117/10
- 28.) 0117/10.
- 29.) 0117/10.

- 30.) 0117/10.  
 31.) 0119/3; 0122.  
 32.) Nagyobb része Újlengyelhez tartozik. 0119/4; 0126.  
 33.) 0126.  
 34.) 0129.  
 35.) 038/70, 73-74.  
 36.) 038/49, 61-62.

**- Régészeti érdekű terület:**

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

Az újhartyáni régészeti lelőhelyek a keskenyebb-szélesebb völgyeket elfoglaló vizenyős, vízfolyásos területekből kiemelkedő alacsony magaslatokon foglalnak helyet. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért a völgyek melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület.

**h.) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében**

A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezőgazdasági művelés, azon belül többnyire szántás) a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti.

A lelőhelyek megoszlása művelési ágak szerint			
Művelési ág	Lelőhelyek száma	%	Megjegyzés
Szántó	27	74	*
Gyümölcsös	1	3	*
Gyep, rét	5	14	*
Erdő	6	15	*
Homokbánya	1	3	*
Autópálya	1	3	*
Beépített terület	1	3	*

(\*A különböző területhasználati ágak között megoszló lelőhelyek több helyen is szerepelnek, számuknak és a százalékuknak az összege ezért magasabb az összes lelőhely számánál és 100 %-nál.).

A régészeti lelőhelyeket a talajművelés, homokbányászás, ipari terület létesítése súlyosan károsította és továbbra is veszélyezteti. Az ismert lelőhelyek esetében a tájékozatlanság és a tájékozódás lehetőségének elmulasztása (!) következtében ez már eddig is nagyfokú pusztítást okozott. Amennyiben a mezőgazdasági területeken fennmarad az intenzív talajforgatásos művelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig megsemmisüléshez vezet.

## 1.15. Közlekedés

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 1.15.2. Közúti közlekedés
  - 1.15.3. Közösségi közlekedés
    - 1.15.3.1. közúti Közösségi közlekedés
  - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 1.15.5. Parkolás

Újhartyánt kötöttpályás, vízi- és légi- közlekedési létesítménynek nem érintik, a szakági fejezetben elsősorban a közúti közlekedés létesítményei bírnak jelentőséggel. Másodlagos jelentőségűek a kerékpáros és gyalogos közlekedés területei és létesítményei.

A település alapvető úthálózati szerkezetében a leginkább meghatározó elemek: az M5 autópálya, 405. sz. főút, illetve folytatásában a Dabas felé vezető 4606 j. összekötő út.

Az autópálya, mint főforgalmi nyomvonal az elmúlt években beállt, így viszonylag véglegesen kialakult a települést érintő úthálózati elemek forgalmi terhelése is. Újhartyáni csomópontja a város fő közúti megközelítési kapuja. A csomóponti szakaszhoz kapcsolódóan a közeli belterület védelme érdekében zajvédő fal épült.

A 4. sz. főút fokozatos kiépülésével (négy-sávossítással) a 405. sz. főút fokozatosan elveszti az M5 autópályára ráhordó jellegét és inkább a fekvése szerinti tényleges funkciót kezdi ellátni, azaz (a 4606 j. összekötő úttal együtt) a megye fontos K-Ny irányú útjává válik. Ezt a szerepet fogja erősíteni, ha a megyei terv szerint megvalósul a 31. sz. főúttal kapcsolatot biztosító, Nagykátát keletről elkerülő út és a 405. sz. főút kapcsolata a Nagykáta-Albertirsa útszakasz kiépítésével. Ennek az útvonalnak a továbbépítési lehetősége is szerepel a megye területrendezési tervében, amely útvonalnak az adonyi Duna-híd esetleges megépítése esetén lesz csak jelentősége. Ennek az útvonalnak a település területére eső szakaszát ábrázolja a szerkezeti terv módosítása a 4606 j. ök. útból kiágazva.

Az érvényes szerkezeti terv tartalmazza a 46.108 j. bekötőútból kiágazó, a települést északkeletről elkerülő nyomvonalat. Ezáltal az országos úthálózatban egyre nagyobb szerepet játszó 4606 j. összekötő útról (és közvetve az M5 autópályáról) érkező célforgalom a jövőben részben elvezethető (az ipari parkon keresztüli teherforgalmi tereléssel, meglévő autópálya felüljáró felhasználásával) település jelenlegi főutcájának terhelése részlegesen csökkenthető. (Az előzetesen felmerült délnyugati elkerülőutat nem tartalmazza a hatályos terv és a módosítás jelenlegi programjában sem szerepel.)

Távlatilag számolni kell a 4606 j. összekötő út forgalmának növekedésével és forgalmi szerepének felértékelődésével, ezért külterületi – szakasz jellege továbbra is biztosítandó.

Az útszakasz Pest megyei TrT-ben is szereplő hálózati szerepének növekedése esetén meg kell oldani a hernádi úti csomópont forgalmi terhelésnek és közlekedésbiztonsági szempontoknak megfelelő átépítését, valamint az úttól délre levő fejlesztési terület külön szintű gyalogos – kerékpáros kapcsolatának biztosítását a központi belterülettel.



## 1.16. Közművesítés

Újhartyán jelenlegi közműellátása folyamatos, a 90-es években felgyorsult fejlődés eredménye. A 90-es évek végére kiépítésre került a villamosenergia ellátás mellett az ivóvíz, a szennyvízcsatorna, a földgáz, a vezetékes távközlés és a kábel TV hálózat is. Ezzel a település belterületén ma már a teljes közműellátás biztosított, míg külterületen lévő ingatlanok számára legfeljebb a villamosenergia áll rendelkezésre közüzemi közmű szolgáltatásként, a többi közműigényt egyedi, helyi megoldással elégítik ki.

### 1.16.1. Víziközművek

#### 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás

A település vezetékes vízellátását korábban az Újhartyán Települési Vízmű Üzemeltető Kft. biztosította, ez 2013-ban megváltozott, jelenleg a Dabasi központú DAKÖV kft a szolgáltató, ennek az Újhartyáni Kirendeltsége végzi a helyi üzemeltetést. Az üzemeltető Kirendeltség telephelye, egyben a vízmű telke a Szalma utcai 724/4 hrsz-ú telek, amelyen üzemelnek a település vízbázisát jelentő vízmű kutak és a 100 m<sup>3</sup>-es hidroglóbusz is. A 2 fúrt kút 150 és 170 m talpmélységű, melyeknek összes vízkivételi kapacitása 1200 m<sup>3</sup>/d, ezzel a vízmű a település számára a tervezés távlatáig, a várható többlet igényeket is figyelembe véve, elégséges kapacitással rendelkezik.

A kutak által adott víz vas- és mangántartalma magas, ezért a kitermelt víz tisztítására vas- és mangántalanító berendezést üzemeltetnek. A kutak hidrogeológiai védőidoma kijelölésre került.

A vízellátást 1996-ban kezdték kiépíteni és már 2004-ben a belterületen teljes körű volt az elosztóhálózat kiépítettsége. Ennek ellenére a statisztikai nyilvántartás alapján 2012. jan. 1-én a lakásoknak csak a 83 %-a csatlakozott a közüzemi vízellátó hálózatra. A közüzemi hálózatra nem csatlakozó ingatlanok vízellátása saját házi kútról történt.

A tervezett fejlesztéseknél várható új és a meglévő fogyasztóknál várható igénynövekedés a tervezés távlatáig 286 m<sup>3</sup>/nap többlet vízigenyre prognosztizálható. Ezt a várható többlet igényt a szolgáltató a vízbázisáról, annak a rendelkezésre álló kapacitásából, szolgáltatni tudja, de a fogyasztók ellátásához az elosztó hálózatát fejlesztenie kell. Az új fejlesztési területek ellátását a meglévő települési hálózat továbbépítésével lehet megoldani. Az új fejlesztési területek ellátására építendő vezetékeket min. NÁ 100-as méretű vezetékkel kell megépíteni, anyaguk műanyag anyagú cső legyen. A vezetékekre a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében föld feletti tűzivíz csapokat kell felszerelni.

Az egyes beruházásoknál jelentkező tűzivíz ellátásra, ha a közhálózatról vételezhető víz mennyisége nem elégséges, akkor helyi kiegészítő beruházással kell a megfelelő tűzivíz ellátást biztosítani.

#### 1.16.1.2. szennyvízelvezetés és ártalmatlanítás

A településen a szennyvízelvezetésre üzemelő vákuumos szennyvízelvezető hálózatot 1998-ban kezdték kiépíteni és 2009-ben a kiépítettsége már település szintűvé vált. A statisztikai adatok szerint 2012. január 1-én a lakások 89,9 %-a csatlakozott a szennyvízelvezető hálózatra, amely jelzi azt is, hogy többen csatlakoznak a szennyvízhálózatra, mint a vezetékes ivóvíz hálózatra. Ennek ellenére a lakások 10 %-ából (kb. 110 ingatlanon) a keletkező szennyvizet házi gyűjtőmedencébe gyűjtik, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, csak kisebb hányadban vízzáróan kivitelezett. A vízzáróan kivitelezett szennyvíztározó medencékben összegyűlt szennyvizet szippantó kocsikkal szállítatják a kijelölt leürítő

helyekre. A szikkasztóként üzemelő medencékből ma is kb. napi 8 m<sup>3</sup>-nyi szennyvíz szikkadhat a talajba, szennyezve a talajt és a talajvizet, veszélyeztetve ezzel a település saját vízbázisát és a házi kutak vízminőségét.

A szennyvízgyűjtő hálózattal összegyűjtött szennyvizet Kakucs - Újhartyán határán lévő 600 m<sup>3</sup>/nap kapacitású, Nairam típusú biológiai mélylevegőztetéses technológiájú szennyvíztisztító telep, amely a település teljes szintű bekötöttségét követően összegyűjtött és az új fejlesztési területekről érkező szennyvizet is fogadni fogja, amennyiben az időközben kiterheltté válik, akkor annak bővítésével fogják biztosítani a fogadó készséget.

Az új fejlesztési területekről a szennyvízelvezetést, ahol lehet gravitációs, ahol szükséges ott vákuumos rendszerű gyűjtőhálózat kiépítésével kell megoldani. Az új hálózattal érkező szennyvizet a kiépített vákuumos hálózat fogadja és továbbítja a szennyvíztisztító telepre.

#### 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A településen nyílt árkos felszíni vízvezető rendszere zömmel szikkasztó árok, de vannak, amelyekből a víz a gravitáció segítségével tovább folyik. A település a Duna vízgyűjtőjén fekszik, a vizeket a Duna-völgyi főcsatorna gyűjti össze és szállítja a Dunába. A településről az U-III. csatorna és az U-II. csatorna, valamint a Hernádi (U-I.) csatorna gyűjti össze a túlfolyó vizeket. A település központi részén a közelmúltban korszerű, jó területhasznosítást lehetővé tévő és esztétikus zárt csapadékcatorna épült ki.

A meglévő árkok döntően burkolat nélküliek és a talajadottságok alapján a csapadékvizek gyorsan el tudnak szikkadni.

A település csapadékvíz elvezetésére a nyílt árkos rendszer továbbépítése javasolható, zárt csapadékcatornák létesítése csak a település központjában célszerű közlekedésrendezési és esztétikai célokból, valamint a gazdasági célú területhasznosítású területeken, hogy a kocsikra való behajtását egyszerűbben és gazdaságosabban lehessen megoldani.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését hidraulikai számításokkal igazolt tervek alapján javasoljuk kiépíteni. A tervek a vízjogi engedélyeket be kell szerezni.

#### 1.16.2. Energia közművek

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata - bár a vezetékes földgáz megjelenésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából - várhatóan még hosszabb távon is jelentős szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

A villamos energia továbbra is a világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző. A PB használata, a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A megújuló energiahordozók hasznosítási igényét is ki kell emelni. A településen a nap-, a szél- és a talaj energiájának hasznosításával a fenntarthatóság gazdaságossága javítható. Ezek hasznosítására jellemzően telkenként biztosított a lehetőség, épületgépészeti eszközök segítségével.

A város az országos hálózatokról fedezi energia igényét. A villamos-energia ellátás háztartási célú ellátása gyakorlatilag 100%-osnak mondható. A földgázra kötött lakossági fogyasztók száma is meglehetősen magas értéket mutat (több mint 1000 háztartás), azonban az utóbbi évek tendenciája, hogy a drága vezetékes gázt csak főzésre vagy vízmelegítésre

használják, a fűtést ismét hagyományos módon oldják meg. A lakások fűtése így fa, szén, vegyestüzelés, ill. villamos energia használatra is épül. A földgáztüzelésre a '90-as években tértek zömében fát, így a földgázfogyasztók számának ugrásszerű növekedése már nem várható,- sőt, a fent vázolt tendenciák miatt a gázfogyasztás kismértékben csökkent.

A város közintézményei bekapcsoltak a vezetékes gázhálózatba, csakúgy, mint az ipari Park üzemei.

**A közüzemi energia szolgáltatásra vonatkozó adatok** közül elsődlegesen a vezetékes gázellátás mutatói érdekesek környezetvédelmi szempontból. Adatai közül a rákötések száma és a gázcső hálózat hossza mutat némi növekedést, a szolgáltatott gázmennyiség enyhén csökkenő mértékű (2008/2000.év= $\sim$ 95%.)

A település energiafelhasználására vonatkozó nyilvántartásokban a *megújuló energiaforrások használatára vonatkozó adatok nem szerepelnek.*

Környezeti szempontból a megújuló energiaforrások használata lenne a legkedvezőbb, mivel ezek abszolút értelemben nem növelik a légkör szén-dioxid tartalmát (üvegházhatás). A szél, a geotermikus és napenergiát felhasználó technológiák lehet, hogy a nem túl távoli jövőben versenyképessé válnak a fosszilis tüzelőanyag felhasználással. Amíg ez be nem következik, addig a fosszilis, nem (illetve igen lassan) megújuló energiaforrások között is különbséget kell tennünk környezeti hatásuk szerint. Az egyik döntő különbség, hogy az olaj 17 %-kal, a földgáz 43 %-kal kevesebb szenet tartalmaz egy energiaegységre vonatkoztatva, mint a szén. A szén messze a legkárosabb környezetromgáló fosszilis tüzelőanyag mind levegőszennyezési, mind klíma szempontból (üvegházhatás), a tüzelése során keletkező hamu-pernye mennyiség is hátránya a többi fosszilis energiahordozóval szemben. A földgáz a legegyszerűbb szénhidrogén. Fő alkotórésze a metán, ezt általában különböző mennyiségű CO<sub>2</sub> gáz ill. olyan gyúlékony gázok kísérik, mint az etán, propán. A földgáz egyszerű összetétele és különösen alacsony kéntartalma az oka annak, hogy más szénhidrogéneknél kevésbé légszennyező.

**A város közterületein** a forgalmi viszonyoknak megfelelő **közvilágítási** berendezések kiépítése jónak mondható. Az elmúlt évtizedben energiatakarékos fényforrások alkalmazásával jelentős korszerűsítés történt. Az önkormányzati kezelésben levő épületek, **intézmények** felújítása során – az anyagi lehetőségek függvényében – tekintettel voltak az energiatakarékosság szempontjaira (pl. hőveszteség – hőszigetelés; fűtési rendszerek hatékonysága, fűtőberendezések cseréje, stb.) is.

#### 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, gázellátás)

##### **Villamos energia ellátás**

A település villamos energia ellátását az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. biztosítja. Újhartyán villamos energia ellátása középvezetésen, 20 kV-os hálózat segítségével megoldott. A középvezetésű hálózat több táppontból is táplálkozik, ezek a településhez közel eső Felsőbabádi 120/20 kV-os alállomás és a Monori 120/20 kV-os alállomás, ahonnan táplált 20 kV-os vezetékek látják el a térség villamos energia ellátását. A település belterületétől északra kelet-nyugat irányban áthalad az Albertirsa-Százhalombatta 400 kV-os szabadvezeték hálózat nyomvonala, amelyet a tervezés során, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

Az alállomásokról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózatok táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait.

Az új beépítések várható villamos energia igénye és a meglévő beépítés igénynövekedése a távlatban a meglévő hálózati rendszerről, illetve annak a továbbépítésével ki lehet elégíteni. A

jelentkező új igények tényleges ellátásának műszaki-gazdasági feltételeiről az üzemeltető a konkrét igénybejelentéskor fog nyilatkozni.

A fogyasztói transzformátor-állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, léghábeles vagy szabadvezetékes formában. A település fejlődési igénye (a közterületekkel való gondosabb gazdálkodás, az arcukat iránti igényesség) azonban szükségessé teszi, hogy legalább fokozatosan, távlati megvalósítási szándékkal, a villamos energia ellátás kiépítése is igényesebb legyen. Először az új építési területeknél kell az igényesebb kivitelezést megvalósítani, a vezetékeket földalatti elhelyezéssel kiépíteni. A föld alá telepítés során felszabaduló terület utcafásításra nyújt lehetőséget, amely a látványjavításon kívül, a mikroklíma javítását is szolgálja.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik. A település közvilágításának fejlesztése jelentős szerepet kap. A közlekedés biztonság szolgálatán kívül, a vagyon és közbiztonság fokozott védelmét és az ipari, vállalkozási területek térségében a reklámozási igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

### **Földgázellátás**

Újhartyán földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ DSO Kft. A gázellátás táppontja az újhartyáni MOL gázátadó állomás. Az átadótól indul egy nagy-középnomású földgázvezeték a környező települések ellátására, mely Újhartyántól északra, külterületen húzódik. Erről a vezetékről ágazik le az Újhartyánt ellátó, Monori utcában húzódó nagy-középnomású vezeték, mely az 525/2 hrsz-ú telken lévő nyomásszabályozót látja el gázzal. A nyomásszabályozó után az elosztóhálózat középnomású, hálózati kiépítése vegyes (kör-és ágvezetékes).

A település közigazgatási területén a nagynyomású földgázszállító vezetékeken kívül termék és olaj szállítóvezetékek is áthaladnak, továbbá már ismert iparági fejlesztési szándékok is ismertek, amely során újabb szállítóvezeték építése is érinteni fogja a település területét. Ezeknek a szállítóvezetékeknek a nyomvonalát és a biztonsági övezeti terület igényét is mint korlátozó helyhez kötött adottságot kell kezelni, mivel jelentős állóeszköz értékük miatt kiváltásuknak kicsi a valószínűsége. Legfeljebb rövid szakaszon nyomvonal korrekciójuk valószínűsíthető meg.

A statisztikai adatok alapján 2012. jan. 1-én a lakásállomány 97,8 %-a csatlakozott a gázelosztó hálózatra. A fogyasztók 97,8 %-os gázellátottsága mellett a meglévő fogyasztók további rácsatlakozása nem okoz jelentős fogyasztásnövekedést, és hálózatbővítési igényt. Az új igények kielégítéséhez az elosztóhálózat fejlesztése, továbbépítése szükséges. Az üzemeltető a konkrét igénybejelentéskor határozza meg az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit.

#### **1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei**

A település energiafelhasználására vonatkozó nyilvántartásokban a megújuló energiaforrások használatára vonatkozó adatok nem szerepelnek.

Környezeti szempontból a megújuló energiaforrások használata lenne a legkedvezőbb, mivel ezek abszolút értelemben nem növelik a légkör szén-dioxid tartalmát (üvegházhatás). A szél, a geotermikus és napenergiát felhasználó technológiák lehet, hogy a nem túl távoli jövőben versenyképessé válnak a fosszilis tüzelőanyag felhasználással. Amíg ez be nem következik, addig a fosszilis, nem (illetve igen lassan) megújuló energiaforrások között is különbséget kell tennünk környezeti hatásuk szerint. Az egyik döntő különbség, hogy az olaj 17 %-kal, a

földgáz 43 %-kal kevesebb szén-tartalmat tartalmaz egy energiaegységre vonatkoztatva, mint a szén. A szén messze a legkárosabb környezetromboló fosszilis tüzelőanyag mind levegőszennyezési, mind klíma szempontból (üvegházhatás), a tüzelése során keletkező hamu- és pernye mennyiség is hátránya a többi fosszilis energiahordozóval szemben. A földgáz a legegyszerűbb szénhidrogén. Fő alkotórésze a metán, ezt általában különböző mennyiségű CO<sub>2</sub> gáz ill. olyan gyúlékony gázok kísérik, mint az etán, propán. A földgáz egyszerű összetétele és különösen alacsony kéntartalma az oka annak, hogy más szénhidrogéneknél *kevésbé légszennyező*.

A megújuló energiforrások hasznosítására elsődlegesen az Ipari park területén nyílna kedvező lehetőség, és ilyen típusú fejlesztési igények már néhány alkalommal felvetődtek, de jelentősebb fejlesztések még nem történtek.

### 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

#### ***Vezetékes elektronikus hírközlési létesítmények***

Újhartyán vezetékes távközlési ellátását jelenleg a 90-es években a MONORTELE Rt. biztosította, amelynek utódja a UPC Zrt. lett, de ma már szolgáltatóként jelen van az Invitel és a Magyar Telekom Zrt., valamint további kisebb szolgáltatók is. A Budapest szekunderközpont-hoz tartozó Monor primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. A település 29-es körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság >60,6 %, teljes körűnek tekinthető, mivel az igények kielégítettek. A vezetékes távközlési hálózat légvezetékekkel épült ki.

A jelentkező új igények a közterületek nyomvonalán elhelyezett távközlési hálózatról, építendő bekötéssel, illetve a hálózati rendszer továbbépítésével elláthatók. A szükséges hálózati csatlakozás kiépítését a szolgáltató saját beruházásként biztosítja.

A településen jelenleg 4 nyilvános távbeszélő hely üzemel, segítve ezzel az ellátottságot, de újabb nyilvános beszélőhelyek kialakítása is ajánlott nagyobb intézmények, kereskedelmi létesítmények térségében.

A településen a kedvező műsorvétel biztosítására kiépítették a kábel televízió hálózatot. A kiépítést a '90-es évek legvégén kezdték, de ma már az ellátottság 60% feletti, azaz az igények kielégítettek. A fejlesztési területek számára is a kedvező műsorelosztást szolgáló hálózat továbbépítése javasolt.

#### ***Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmények***

Újhartyánon valamennyi országos lefedettségű vezeték nélküli táv- és műsorelosztó szolgáltató (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. Bázisállomásaik nem érintik a települést.

## 1.17. Környezetvédelem, hulladékgazdálkodás és településüzemeltetés

A helyzetfeltárás elsődlegesen a 2012-ben elfogadott települési környezetvédelmi program (TKP) megalapozó munkarészeire támaszkodik.

**A település környezeti állapota** kedvezőnek minősíthető, a jelentősebb szennyezőforrások alacsony száma, a magas fokú közművesítettsége és kedvező táji- természeti adottságai alapján.

A terület **talajviszonyaira** jellemző az alacsony kötöttség és humusztartalom, nagy víznyelőképesség és gyenge víztartóképesség, valamint a szegényes ásványianyag összetétel. A talajok veszélyeztetése szempontjából ezért elsődleges a szélelhordás, a defláció veszélye, szennyezése szempontjából a gyenge pufferkapacitása (kemikália-megkötő képessége). A szennyeződés érzékenységet befolyásoló **talajvízszint** általában a felszínhez közel, -1,5–5 m mélységben helyezkedik el, jellemzően közbenső vízzáró réteg nélkül. Ennek ellenére a talajok felszíne száraz a talajvízzel nincs kapcsolatban, a terület jelentősebb felszíni vízkészlettel nem rendelkezik. A területen kitermelhető ill. nyilvántartásba vett ásványianyag-kincs nem található, néhány kisebb spontán homokgödörből gyenge minőségű építési homokot hordtak el. A földfelszín és a talajvízkészlet szennyezése nem jelentős a kommunális szennyvízcsatorna hálózat megépülése óta. Potenciális szennyezőforrásként a városi felhagyott kommunális szilárd**hulladék**-lerakóhely említhető, ez azonban szennyeződés-érzékenységi szempontból a városban általánosan jellemző kedvezőtlen adottságú területekhez képest megfelelőbb, mélyebb talajvízszintű és kötöttebb altalajú területen került kialakításra. A településen szervezett kommunális hulladékgyűjtő rendszer üzemel, hulladéklerakás jelenleg már nem folyik az igazgatási területen, a hulladékok a dabasi térségi telepre kerülnek.

Egyéb talaj- és talajvízszennyezéssel járó hatásként csak a közúti gépjárműforgalom légszennyezésének kiülepedése, illetve a burkolatokról elfolyó szennyezett csapadékvizek említhetők. Ezzel a hatás elsősorban az M5 autópálya és a 405.sz. főút mentén érvényesül, a nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt álló vagy parlag területeken.

**Levegőszennyezési** forrásként potenciálisan ugyancsak a fenti tényezők veendőik figyelembe: *a közúti közlekedés, az állattartó telepek és a lezárt hulladéklerakóhely hatásai. A potenciálisan légszennyező telephelyek* (a szeméttelep és a baromfinevelő telepek) kellő távolságban és megfelelő tájolásban vannak a belterülettől, bűzhatásuk és egyéb emissziójuk védendő területet nem érint, erdőterületbe ágyazott elhelyezkedésük környezetvédelmi szempontból is kedvező. (Jelenleg használaton kívül.)

*A közúti forgalom* az M5 és 405.sz. úton a legjelentősebb, forgalmi terhelésük folyamatosan növekvő. Környezetvédelmi, **zajvédelmi** és levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező e két felsőbbrendű út külterületi vezetése, légszennyező és zajhatásuk a belterületet kismértékben terheli. Ugyancsak kedvező az M5 autópálya csomópontjához csatlakozó 4606.sz. út (ÁNF=3570 E/d) települést elkerülő vonalvezetése. A belterületen áthaladó alsóbbrendű (46.109 j.) út forgalma környezetvédelmi szempontból határérték túllépést nem eredményez, zavaró hatások csak esetleg, egy-egy nagyobb teherjármű áthaladásakor érzékelhetők. Környezetvédelmi szempontból célszerű lenne ennek az átmenő forgalmi irányoknak is kihelyezése a belterületről, ez a javaslat azonban egyéb okokból jelenleg nincs napirenden.

**A természeti környezet** állapota kedvezőnek minősíthető annak ellenére, hogy a város területén védett természeti terület, illetve érték nem található. Jelentős viszont a külterület egyes részeinek Natura2000, és országos ökológia hálózat általi érintettsége. Az ezen hálózathoz tartozó területek a város legértékesebb természeti – erdő- és gyepterületeit lefedik.

A terület legfőbb ökológiai értéke ezen felül viszonylag magasfokú (közel 25 %-os) erdősültsége. Emellett kedvező a gyepek 10 % körüli aránya is. Kedvezőtlen ökológiai jelenség a nagytérség egészében regisztrálható kiszáradás, mely a talajvízszint leszállásában és a felszíni vízkészletek elapadásában időszakosan jelentkezett. Ennek sajnálatosan szélsőséges megjelenése a területen a Hernádi-csatornán épített medertározó évekkel ezelőtti kiszáradása. (A tervelőzmény természetvédelmi szempontból vizsgálandó területként jelölte a külterület északkeleti, gyepek-erdős részét, mely tágabb térségi szinten a csevharaszi borókás természetvédelmi terület „szomszédsága” (Akasztóhegy alatti Pusztapótharaszt dülő egy része: 0112-0130 hrsz. térsége), - a területen védetté nyilvánítás nem történt, de az ökológiai hálózathoz került besorolásra.)

**A település zöldfelületi rendszere** ugyan funkcionális szempontból hiányos, a közparkok kis területe miatt, de ökológiailag megfelelő, a település falusias jellegének megfelelő kertes-családi házas településszerkezete és a gondozott egyéb közterületi zöldfelületek – utcafásítások, útmenti zóldsávok mennyiségének és minőségének köszönhetően. A kisebb hiányosságok pótlására adott a területi lehetőség.

Környezetvédelmi és területfelhasználási szempontból korlátozást illetve tiltást jelentő **védőterületek**, a közutak (autópálya 100, egyéb közút 50 m) és vízmedrek (10 m) védőtávolságán túl a regionális közművezetékek biztonsági övezete, mely a nyomvonalától mért 17-55 m között változik, közműfajtánként. Más jellegű védelmet igényel a régészeti lelőhelyek területe, melyet a rendezési terv Nagykőrösi Arany János Múzeum adatszolgáltatása, illetve a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálatai alapján tüntet fel (a lelőhelyeket a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány írja le).

A már említett, használaton kívüli szeméttelep, állattartó telepek 1000 m-es védőtávolsága jelenleg nem aktív. A hernádi út mellett működő sertéstelep védőtávolsága biztosított. Az Ipari Park és a volt központi TSZ-major területén csak környezetüket nem zavaró gazdasági tevékenységek folynak és a továbbiakban is csak védőterületet nem igénylő telephelyek tervezettek.

### 1.17.1. - 1.17.2. talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek (állapota és védelme)

A két környezetvédelmi témakör együttes tárgyalását indokolja a szennyezőforrások és terhelt területek jellemzően együttes, egymást átfedő előfordulása.

A város beépített területe északon a kakucsi határig, keleti oldalán csaknem az M5 autópályáig terjed, vízrendezési szempontból természetes határokkal nem rendelkezik.

A település fekvéséből következően árvízvédelmi létesítményekkel nem bír, belvízvédelmi rendszere vízvezető árkok hálózatából áll, amely a Dunavölgyi Főcsatornához kapcsolódik.

A bel- és külterületi csapadékvizek elvezetése szempontjából kulcsfontosságúak a települést közel É-D-i irányban átszelő csatornák, melynek vízgyűjtő területe a külterületen túlterjed, déli irányban (Hernád felé). Befogadjuk a Dunavölgyi Főcsatorna kakucsi szakasza (a Főcsatorna a Kakucs/Újhartyán közígi határ közelében halad, közel K-Ny irányban, kezelője a KDV- Kv és Vízügyi Igazgatóság).

Az U-I (Hernádi patak), U-I/a, U-III, U-IV, U-IV/4 és U-V. jelű csatornák, közel D-É irányú folyásiránnyal. Kezeljük a Dunavölgyi vízgazdálkodási társulat. A belterület csapadékvíz elvezetésében az U-III. jelű csatornának van döntő szerepe, ehhez kapcsolódnak a belterület jellemzően nyílt csapadékvíz elvezető – szikkasztó, illetve gravitációs – árkai, valamint a városközpont zárt csapadékvíz elvezető rendszere.

A város rendelkezik helyi vízkár elhárítási tervvel, amely 2008.szeptemberében készült és októberében került elfogadásra.

Ez a dokumentáció négy kisebb tömbben határozza meg a belterület időszakos elöntéssel veszélyeztetett területeit, a:

- József A. – Cigleher u. vonalával határolt területen (a tömb Bikarét felőli része)
- Monori u. végénél (Bikaréttal határos terület)
- Hunyadi J. u. déli végénél
- Malom u. vonalával határolt területen

Az Ipari Park vízelvezetése az U-IV jelű csatornaágra kapcsolódik.

Az U-I csatornán a Hernádi tározó medre került kialakításra, Újhartyán déli külterületén, közvetlenül a hernádi igazgatási határnál. A tározó évtizedeken keresztül kiszáradt, jelenleg van folyamatban a revitalizációja (területére szabályozási terv és vízjogi eng. terv készült).

A lehullott csapadékvíz nagy része, a geomorfológiai adottságok következtében helyben elsikkad, csak kisebbik része kerül elvezetésre.

„A településen a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elsikkadnak, illetve a településen keresztülhúzó U-II és U-III jelű árkokba, illetve a település déli külterületén húzó U-I jelű, Hernádi vízfolyásba gravitálnak, amelyek a vizeket a Dunavölgyi-Főcsatornába szállítja.

A településen nyílt árkos felszíni vízelvezető rendszere zömmel szikkasztó árok, de vannak gravitációs árkok is. A település központi részén a közelmúltban korszerű, jó területhasznosítást lehetővé tévő és esztétikus zárt csapadékcsatorna épült ki.

A meglévő árkok főleg burkolat nélküliek, így a csapadékvizek gyorsan el tudnak szikkadni belőlük. A településen több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban a vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.<sup>5</sup>”

A szennyvizek elvezetése zárt csatornarendszeren történik a kakucsi területen üzemelő közös telepre. A tisztított szennyvíz befogadója ugyancsak a Dunavölgyi főcsatorna, II.sz. mellékága, amely Újhartyán területét nem érinti. (A szennyvíz helyzettel külön fejezet foglalkozik.)

Újhartyánban a **vezetékes vízellátás** saját önálló Vízműről biztosított. A település Önkormányzati tulajdonú Városi Vízművének létesítése és vízellátó hálózatának kiépítése 1996. év végére fejeződött be. A Vízmű és a hálózat üzemeltetője az Újhartyáni Községi Vízmű Üzemeltető kft.

A Vízmű 2 db. fűrt kúttal rendelkezik, amelyek 150 és 170 m mélységűek és a vízmű területén üzemelnek. A kutak összes vízáadó kapacitása 1200 m<sup>3</sup>/d körüli, ez a mennyiség a város számára hosszú távon elégséges. A kutak által adott víz vas és mangántartalma magas, ezért a kitermelt víz tisztítására vastalanító és mangántalanító berendezést üzemeltetnek.

A 2008.évi KSH adatok szerint a kiépített ivóvíz vezeték hossza 20 km, a vízellátásba bekapcsolt lakások száma 877, a szolgáltatott vízmennyiség 97.100 m<sup>3</sup>. Az ellátottság folyamatosan növekszik.

A vízellátó hálózat kiépítettsége 2010-re megközelítette 100%-os szintet, rajta a bekötések száma is közel 100%-os. A hálózatban a víznyomást a 100 m<sup>3</sup>-es ellennyomó tározóként működő víztorony vízszintje határozza meg amely az egész települési hálózatban megfelelő.

<sup>5</sup>Az idézett rész Újhartyán településrendezési terv alátámasztó munkarészei (Pestterv Kft 2006.) alapján



A vízellátó hálózat körvezetékes rendszerűre épült ki. A vízművet a hálózattal NÁ 200-as méretű vezeték köti össze. A hálózat fő gerincvezetéke az NÁ 160-es méretű körvezeték, amely a település belső magja körül építettek meg, erre vannak felfűzve a kisebb átmérőjű ellátó vezetékek. Az ellátó vezetékek átmérői zömmel NÁ 110 és NÁ 90 méretűek. A hálózat körvezetékes rendszerű, ágvezeték csak kevés utcában található. Hosszabb ágvezeték az ipari part számára épült, itt a pangó vizes állapotok kialakulásának veszélye nagyobb. A hálózat korszerű, nagy teherbírású és üzemidejű KPE csővezetékéből épült meg, rajta az előírásoknak megfelelő sűrűségben föld feletti tűzvízcsapok vannak felszerelve.

Újhartyán városban megoldott a **lakossági szennyvizek** vezetékes gyűjtése, melynek tisztítása a helyi szennyvíztisztító telepen folyik. Törekedni kell a csatornahálózat kiterjesztésére a település egészét illetően.

Újhartyán és a szomszédos Kakucs település zárt szennyvízgyűjtő rendszerének fogadó végpontja a Kakucs déli területén üzemelő szennyvíztisztító telep. Újhartyán csatornázottsága statisztikai adatok alapján ~89%-os. Egyes külterületek a településen csatornázatlanok. A nem csatornázott területekről, illetve a csatornahálózatba be nem kötött ingatlanokról a települési önkormányzattal szerződésben álló közszolgáltató szállítja el a szennyvizet a településről a szennyvízkezelő telepre.

A szennyvízcsatorna hossza: 35,4 km, a bekötött lakások száma 945. Az elvezetett szennyvízmennyiség 106.800 m<sup>3</sup>, ebből 84.200 m<sup>3</sup> háztartási szennyvíz. A bekötések száma folyamatosan növekszik.

Újhartyán helyi rendeletei között nem szerepel külön a település lakossági folyékony hulladék gyűjtésének, elszállításának, és ártalmatlanításának szabályozásáról szóló dokumentum, de rendelkezik a csatornadíjról a 4/1997.(IV.25.) sz. alatt és a talajterhelési díjról a 14/2004.(X.20.) sz. önkormányzati rendelettel. A rendeletek a csatornázott területeken lévő, de a csatornahálózatra rá nem kötött ingatlanok tulajdonosait ösztönzik a bekötésre. A csatornahálózattal el nem látott településrészekben, illetve a meglévő csatornahálózatba be nem kötött ingatlanokról a szennyvizet az önkormányzattal szerződésben álló szolgáltató szállítja el. Az egyedi szennyvízgyűjtés feltételeit szintén e rendeletek illetve a HÉSz határozzák meg. A település szennyvízcsatorna hálózatának kiépítése a beépített területeken a kilencvenes években megtörtént. A hálózat megépítéséig a keletkező szennyvizet telkenként egyedi medencékbe gyűjtötték, illetve a telkek talajába elszikkasztották.

Újhartyánban vákuumos rendszerű szennyvízcsatorna hálózatot építettek, a vákuumgépházban összegyűjtött szennyvizet a két település határán felépített közös szennyvíztisztító telepre nyomóvezetékekkel juttatják el.

A szennyvízcsatorna hálózat által elvezetett szennyvizet a Kakucs-Újhartyán határán kiépített eredetileg 600 m<sup>3</sup>/d kapacitású, Nairam típusú biológiai, mélylevegőztetéses technológiájú szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A szennyvíztisztító telep kapacitását 800 m<sup>3</sup>/d-re növelték 2006 évben. A tisztított szennyvizet befogadója a Dunavölgyi Főcsatorna U-II. jelű mellékága.

**A víziközmű adatok** a település magasszintű ellátottságára, illetve az ellátottság fokozatos javulására mutatnak.

A vízellátás valamennyi adata emelkedő tendenciát mutat. Feltűnő, hogy a vezetékes ellátásba bekapcsolt lakások számánál illetve a vezetékhozzánál erősebb növekedést mutat a szolgáltatott vízmennyiség, amely 70%-os többletet mutat.

A szennyvízelvezetés adatai is növekvők az időskálán. Itt is kiugróak a vízmennyiségi adatok, minden tekintetben (közcsatornában elvezett, tisztított és biológiailag is tisztított szennyvizek: 65-70%-os növekedés).

A közműolló nyitottsága kismértékű, sőt, a vezetékes víz és szennyvíz adatok negatív egyenleget mutatnak: az elvezett szennyvíz mennyisége meghaladja a vezetéken szolgáltatott ivóvíz mennyiségét.

A település a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet besorolási rendszere szerint az országos jelentőségű védett és fokozottan védett övezetek, azok pufferzónái által nem érintett terület.

### 1.17.3. - 1.17.4. a levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

A két környezetvédelmi témakör együttes tárgyalását indokolja a szennyezőforrások és terhelt területek jellemzően együttes, egymást átfedő előfordulása.

A levegő minősége, tisztasága környezet-egészségügyi szempontból alapvető jelentőségű. Az emberi egészség megóvása szempontjából a levegő állapotjellemzői közül szint bármelyik kritikus tényező lehet, akár a gáznemű összetevők, akár a szilárd (szennyező)anyagok aránya, de még a nedvességtartalma is.

A szervezet a káros légszennyezők hatásának kivédésére energiát fordít, ami felesleges megterhelést jelent, csökkenti a szervezet ellenálló képességét. A szennyezett levegő betegségeket idézhet elő, a meglévőket súlyosbíthatja, késlelteti a gyógyulást. A hirtelen fellépő, rövid ideig tartó magas koncentrációjú szennyezések akut megbetegedést okoznak, általában az érzékenyebb, vagy beteg lakosságot támadják. A krónikus légszennyezés az ember egész életén át hat, a népesség minden tagját éri, generációkon keresztül fejt ki hatását.

Újhartyán levegőminőségét kibocsátói oldalról alapvetően

- az egyedi fűtések,
- a közlekedés (közúti gépjárműforgalom, légiforgalom),
- az ipari és mezőgazdasági tevékenységek

emissziója határozza meg, az általános esetben másodlagos jelentőségű regionális háttér szennyezettségi mutatók mellett.

**A regionális háttér szennyezettségre** vonatkozóan Újhartyán és környéke adathiányos térségnek tekinthető, mivel az elérhető mérési adatok bázisaitól (Közép- Duna- völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség és az OMSz levegőtisztasági adatai, RIV adatbázis) távol esik, sem az automata sem a kézi mérőhálózat nem szolgáltat közvetlen adatokat. A rendszeresen mért közép – magyarországi bázistelepülések (Budaörs, Budapest, Hatvan, Salgótarján, Szentendre, Vác) adatai a térségre nem vonatkoztathatók. A város területe gyakorlatilag a Jászberény, Szolnok, Kecskemét, Kiskunfélegyháza mérési mezők holtterébe esik. A projektált adatokat mutató országos és regionális légszennyezettségi térképek jelentősebb szennyezettséget nem mutatnak ki, egyetlen mért tényező esetében sem. A helyszíni tapasztalatok ezt a viszonylag kedvező háttérszennyezettségi állapotot alátámasztják.

**Az egyedi és lakossági fűtések** elsősorban a téli félévben meghatározó szerepűek a levegőminőség szempontjából. A település nagy részben földgáz- és emellett jellemzően továbbra is vegyestüzeléssel oldja meg fűtését. A gázhálózat kiépítettsége megfelelő, azonban használata a háztartásokban nem teljes körű a magas energia árak miatt, így a téli fűtési szezonban a szén- és fafűtésből származó légszennyezőanyagok is befolyással vannak a levegőminőség alakulására.

*A KSH közüzemi energia szolgáltatásra vonatkozó adatai* közül a vezetékes gázellátás mutatói fontosak környezetvédelmi szempontból. Adatai közül egyedül a gázcső hálózat hossza mutat némi növekedést, a szolgáltatott gázmennyiség enyhén csökkenő mértékű (a számszerű adatokat a *Függelékben* közöljük).

**A közlekedési eredetű légszennyezésnél** a település mellett elvezető M5 autópálya, a 405.sz. főút, valamint a településen átvezető 46109 j. összekötő út szerepe, valamint az Újhartyán felett húzódó ferihegyi leszálló légifolyosó szerepe a meghatározó.

Alapvetően jótékony hatással van a településre, hogy közelében elhaladó tranzitforgalom döntő része a belterületet elkerüli – a fenti főforgalmi utaknak köszönhetően-, az viszont negatív hatású, hogy ezek a fővonalak a belterület viszonylagos közelségében vezetnek.

A gépjárműforgalom légszennyezési kibocsátásáról Újhartyán térségében nem állnak rendelkezésre mérési adatok, de ezekre következtethetünk a forgalmi terhelési adatokból (2009. évi számlálási adatok.):

- M5 autópálya 42+000 – 43+500 kmsz. közti szakaszán: 52.240 Ej/nap;
- 405 (4606) sz. főút M5 és 46109 j. úti csomópontok közti szakasza: 12.124 Ej/nap;
- 46109. j. összekötőút Újhartyán belterületi átkelési (4606 csomópont és kakucsi közíig határ közti) szakasza: 3.262 Ej/nap.

A belterületen áthaladó 46109 j. összekötő utat a célforgalom mellett - a várost elkerülő út hiánya miatt - a helyi átmenő forgalom és az autóbuszos tömegközlekedés is terheli (Inárcs - Ócsa irányában).

A város egyéb utcái inkább csak célforgalmi jellegűek.

A különböző szennyező anyagok terjedése a levegőben igen sok szemponttól, elsősorban az időjárási viszonyoktól, és a szennyező milyenségétől függ. Általánosságban az érvényes, hogy annál magasabb a koncentráció, minél közelebb vagyunk a forráshoz.

A városban kiemelt *ipari – mezőgazdasági üzemi légszennyező forrás* nem található, a jelentősebb kibocsátók külterületen illetve az Ipari Park területén helyezkednek el.

A jelentősebb forgalomvonzó – és ezáltal légszennyező és zajkeltő – *ipari és logisztikai tevékenységek az Ipari Park területén települtek*. Ennek fekvése, elhelyezkedése környezetvédelmi szempontból kedvező, a központi belterülettől kellő távolságra, a széljárás szempontjából megfelelő délkeleti irányban, az autópálya átellenes oldalán került kialakításra. Az itt lévő üzemek légszennyezési kibocsátása határértékeken belül marad.

Így az itt keletkező zaj, rezgés és légszennyezés a központi belterületet (lakóterületet) nem terheli.

A külterületen található *mezőgazdasági – üzemi telephelyekkel (majorokkal)* hasonló a helyzet, ezek is kellő távolságban és irányban helyezkednek el a védendő területektől.

A Hernádi út menti sertéstelep a belterülettől délre, több mint 1,5 km-re, a volt nagyüzemi baromfitelep létesítményei belterülettől keletre, több mint egy km-re találhatók, - utóbbiak ráadásul kedvező, erdei környezetben.

A mezőgazdasági földművelésből eredő porszennyezés és zaj időszakosan terheli a belterület szélső területeit is, de csak a belterület nyugati peremén, mivel itt csatlakozik jelentősebb szántóterületekhez. A keleti szegélyzóna is érintett, de jóval kisebb mértékben, az északi és a déli területek pedig védettek a földművelésből eredő ártalmak ellen.

Itt említendő még a közmű- és közüzemi szolgáltató telephelyek települési környezeti hatásai. A lezárt hulladéktelep a védendő területektől távol, erdős környezetben található, légszennyező hatása már nincs, bár rekultivációja még nem fejeződött be. A közös kommunális szennyvíztisztító a belterülettől északra, Kakucs területén, megfelelő védőtávolsággal épült. Szaghatása a belterületre nem zavaró.

Mérésekkel alátámasztott tény, hogy *a zaj* jelentős mértékben befolyásolja az emberek életminőségét, közérzetét. A tartós zajhatás kimutatható fiziológiás, pszichés terhet jelent.

Újhartyán legjelentősebb környezeti zajforrása *a közlekedésből ered*. Ezenkívül számolni kell, a szórakoztató tevékenységekből származó zajokkal is.

A Polgármesteri Hivatalhoz nem érkeztek üzemi környezetből zajt kifogásoló panaszok, de ugyanígy nem voltak az utóbbi néhány évben egyéb zajforrásokra vonatkozó panaszok sem.

A TKP megalapozáshoz készített kérdőíves felmérésben is első helyen a közúti közlekedés, második helyen a vendéglátó-ipari eredetű zaj –rezgésártalmak szerepeltek.

A szabadidős tevékenységekből eredő zajterhelés körébe tartoznak a kulturális szórakoztató-, vendéglátó- és sporttevékenységekből eredő zajok. Lakosságtól néhány ilyen jellegű panasz érkezett az Önkormányzathoz, lakóterülethez közeli vendéglátóhelyi zajt kifogásolva.

#### 1.17.6. hulladékkezelés

A hulladékkezelés témakörében hozott önkormányzati rendeletek:

- *a települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról szóló többször módosított 7/2004. (III.25.) számú rendelet\**
- *a köztisztaságról és a szervezett köztisztasági szolgáltatásokról szóló többször módosított 11/2002. (XII.16.) sz. Ök. rendelet,*
- *\*2007-ben elkészült a település hulladékgazdálkodási terve is. Jóváhagyta a Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2007. (V.04.) sz. rendelete.*

A fentiek közül alapvető az Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselőtestületének a hulladékgazdálkodásról szóló 2000.évi XLIII. törvény 35.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről szóló 126/2003.(VIII.15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megalkotott *Újhartyán város hulladékgazdálkodási tervéről szóló 7/2007. (V.04.) szám alatti rendelete*.

A hulladékgazdálkodási terv (továbbiakban: HGT) 2004-ben készült, a 2004 – 2008-as időszakra vonatkozik, az ezt követő időszakára való aktualizálása azonban még nem készült el.

A HGT adatai alapján a településen 910 t/év települési szilárd hulladék, 170 t/év építési-bontási hulladék és egyéb inert hulladék, valamint 11.000 tonna/év folyékony hulladék (kommunális szennyvíz) keletkezik (a HGT 2003.évi adatai).

Ezek közül a szilárd hulladékok kerülnek a dabasi kistérségi telepre, a szennyvizek gyűjtésére és ártalmatlanításra a 90-es évek második felében kiépült a szükséges csatornahálózat és tisztítómű (utóbbi Kakucs területén).

A HGT 2008-ra 924 t/év szilárd kommunális hulladék keletkezéssel számolt.

Emellett 0,65 t/év kiemelten kezelendő hulladékmennyiség is keletkezik, részben a város egészségügyi intézményeiben, részben egyéb kereskedelmi és szolgáltató egységekben (a HGT még nem tartalmazza az „Ipari Park” hulladékaira vonatkozó adatokat).

A településen hulladékudvar nem üzemel, 3 hulladékgyűjtő sziget került kialakításra, ami a közelmúltban a nem szelektív szállítás miatt megszűnt.

A rendszeres elszállítás heti egy alkalommal történik. Évente két alkalommal lomtalanítási akció is lebonyolításra kerül.

A településen használatban lévő szilárd és folyékony hulladéklerakó nem található. A településen hulladékhasznosítási tevékenység nem folyik. A településen döngkút/állati temető nem található. Az állati eredetű hulladék gyűjtésére Dabason a lerakó mellett egy konténer került kihelyezésre, amit az ATEV Rt. tököli telephelyére szállít el. A településen és a környező településeken komposztáló üzem nem található.

Újhartyán település a közelmúltig saját kommunális hulladéklerakóval rendelkezett, a város keleti részén, a 405-ös illetve a 4606-os (Újlengyeli) úttól délre, a 072/51 hrsz-ú külterületen. A hulladéklerakó, mely egyrészt betelt, másrészt a környezetvédelmi előírásoknak sem felelt meg, már 2003. évben lezárásra került, de rekultivációja még nem zárult le.

A hulladékgazdálkodásra vonatkozó statisztikai adatok elemzése alapján megállapítható, hogy az összes elszállított szilárd hulladék mennyisége és ezen belül a lakosságtól elszállított hulladékmennyiség a vizsgált időszakban növekedett, mintegy 30%-kal. Az összes hulladék mennyiségen belül a lakossági részarány viszonylag állandó, 95% körüli értéket képvisel, tehát meghatározó tényező.

A rendszeres gyűjtésbe bevont lakások száma némiképp meglepő tendenciát mutat: 2000 és 2005. közt csökkenő, 2005 – 2008 közt stagnáló arányt mutat. A 2 szélsőérték különbsége, a több mint 5%-os csökkenés a valóságban még nagyobb értékű lenne, figyelembe véve, hogy a lakásszám növekedett. A KSH adatok szerint a 2000. évi közel 100%-os ellátottság 2008-ra ~92%-ra csökkent, ami valószínűleg nem valós csökkenés, inkább adatszolgáltatási vagy feldolgozási problémára utalhat.

### **1.17.9. fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák, települési környezetvédelem**

Újhartyán az M5 autópálya és a 405. sz. főút mentén helyezkedik el. Belterülete külpontos az igazgatási területen belül, az északi (Kakucsi) közig határhoz kapcsolódik.

Az igazgatási terület: /külterület: 2067,93 ha + belterület: 174,76 ha/= 2239,69 ha, a belterület az ig. terület 7,8 %-a.

Lakossága a 2009/2010. évi KSH adatok alapján 2755 fő. Gazdasági szempontból hagyományosan mezőgazdasági jellegű település volt, de az Ipari Park idetelepítése óta a foglalkoztatási szerkezet is megváltozott.

Újhartyán saját vízbázissal, Kakuccsal közös szennyvíztisztítóval és saját kommunális hulladéklerakóval is rendelkezik. Utóbbi lezárásra került és a települési szilárd hulladék rendszeres elszállítása jelenleg a dabasi térségi telepre történik.

A település ezen alapvető közüzemi - köztisztasági szolgáltatásai mellett a közterületek tisztítása is intézményesen megoldott. Ebben extrém időszakokban jelentkeznek problémák (pl. hirtelen nagy mennyiségű eső vagy hó). A közterületi zöldfelületek ápolása ugyancsak megoldott.

A településen belül a bruttó zöldfelületi arány jónak ítélnélhető, de a közterületi zöldfelületek (közparkok) kiterjedése és aránya alacsony.

Az illegális hulladéklerakásból eredő problémák viszonylag kis területen jelentkeznek, de sürgető a városi szeméttelp rekultivációjának elvégzése.

A település zárt szennyvízgyűjtő rendszerének fogadó végpontja a Kakucs déli területén üzemelő szennyvíztisztító telep (üzemeltető: DRV Rt, kapacitás: 500 m<sup>3</sup>/d). Újhartyán csatornázottsága a statisztikai adatok alapján közel 90 %-os. A külterületek a településen csatornázatlanok, de az Ipari Park területe 100%-ban csatornázott. A nem csatornázott területekről, illetve a csatornahálózatba be nem kötött ingatlanokról a települési önkormányzattal szerződésben álló közszolgáltató szállítja el a szennyvizet a szennyvízkezelő telepre.

A vezetékes ivóvízellátás a város teljes belterületén és az Ipari Park területén is megoldott. Nem vezetékes vízfogyasztók csak néhány külterületi tanyán illetve telephelyen vannak.

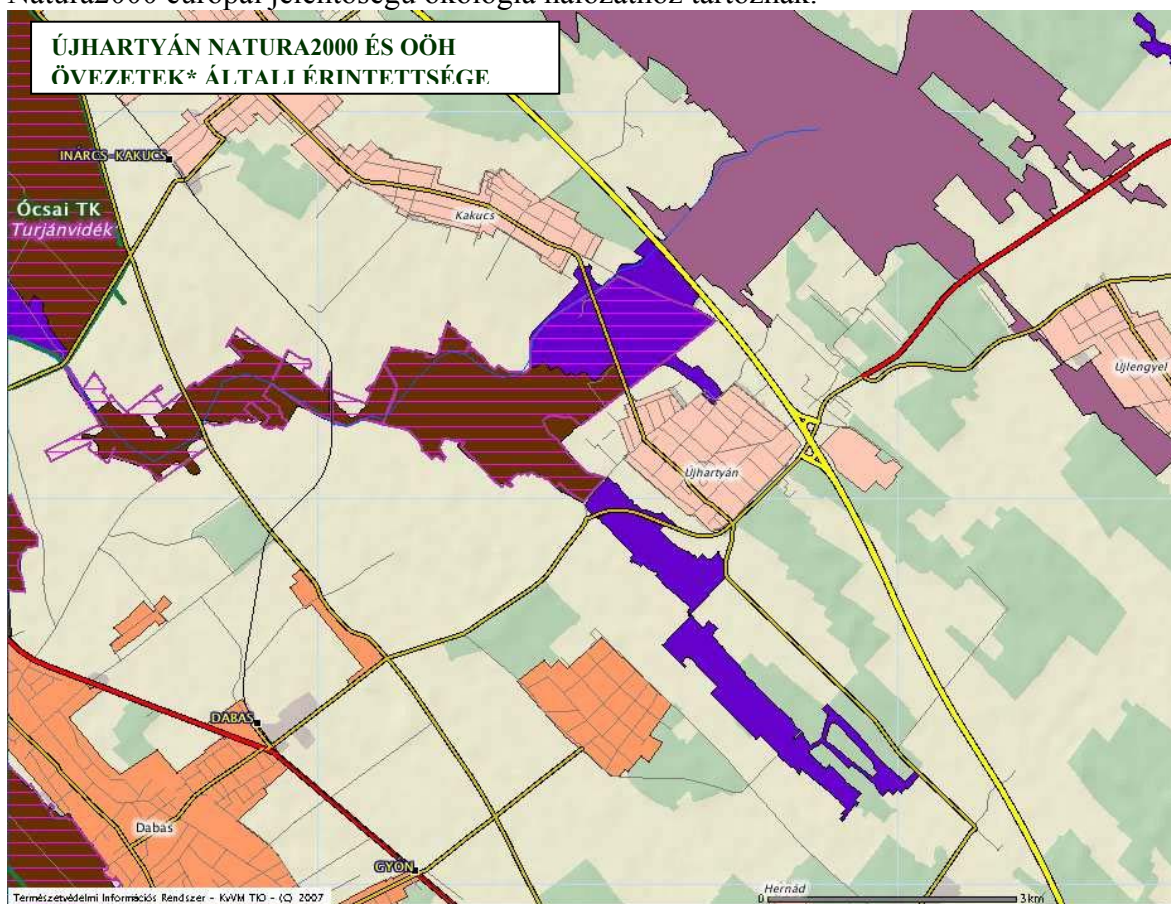
Újhartyánban a vezetékes vízellátást saját önálló vízműről biztosítják, a vízmű és a hálózat üzemeltetője 2013-ig az Újhartyáni Községi Vízmű Üzemeltető Kft. volt (2013-ban átvette a dabasi vízszolgáltató üzemeltető).

A Vízmű 2 db. fúrt kúttal (150 és 170 m mélységű) rendelkezik, a kutak összes vízadó kapacitása átlagosan 1200 m<sup>3</sup>/d. (A kutak vízének fémtartalma magas, ezért a kitermelt víz tisztítására vas- és mangántalanító berendezést üzemeltetnek.)

A települési környezet minőségének kérdőíves adatgyűjtése és értékelése során a fenti közművi és közüzemi szolgáltatásokból eredő problémák viszonylag kis súllyal kerültek elő, bár néhányan megemlítették az időszakos ivóvízminőségi, mások a hulladék szállítási, válogatási és lerakási gondokat. Jóval nagyobb súllyal említették azonban a belterületet érő közlekedési eredetű zaj- rezgés és légszennyezési ártalmakat.

Ezek forrásaként elsődlegesen az M5 autópályát jelölték meg, míg a város területén átmenő forgalom csak másodlagos kibocsátó forrás. (Az autópálya zajhatásának vizsgálatára külön tanulmány is készült, ennek mérései és számításai szerint az innen származó forgalmi zaj jelenleg nem haladja meg az előírt határértékeket, de több ponton megközelíti azokat.)

A meglévő természeti értékű területek az országos Ökológiai Hálózathoz (OÖH) illetve a Natura2000 európai jelentőségű ökológia hálózathoz tartoznak.



\* Natura2000: sraffozva; OÖH -magterület: bordó; -öko.folyosó: mély-levendula; -puffer: mályva

A település TSZT tervlapon is lehatárolt természeti védeltségi kategóriái:

- Országos Ökológiai Hálózat (OÖH)
  - ökológiai folyosó övezete,
  - pufferterületi övezete;
- Natura2000 hálózathoz tartozó területek (különleges természet-megőrzési terület);
- ex lege védett lápterületek.

**1.18. Katasztrófavédelem** (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők): 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség, 1.18.2.2. belvízveszélyes területek, 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem)

Újhartyán város elhelyezkedése katasztrófa védelmi szempontból kedvező, a közelében fokozott természeti (árvíz veszélyes, földrengés veszélyes, stb.) vagy művi (erőmű, nehézipar, stb.) veszélyforrás nem található.

A település kiterjedése és szerkezete katasztrófa védelmi szempontból ugyancsak kedvező. Jellemző a városra, hogy a viszonylag lazán beépített lakótömbökben mellett nagy kiterjedésű be nem épített szántó és kertterületek is találhatóak. A város intézmény- és közpark területe a népességszámhoz viszonyítva kicsi.

A város főtengelye a közel É- D-i irányú 40109. sz. közlekedési út ~1,8 km hosszú szakasza. A hosszú távon tervezett elkerülő út megépítéséig ebből, illetve a forgalmi terheléséből adódóan *mérsékelten jelentős* a közlekedésből adódó veszélyhelyzeti lehetőség. Legveszélyesebb csomópontok a belterület déli peremén a 405-ös úti keresztezés, a belterületen az Újsor – Fő u. a Zrínyi M. – Monori utcai kereszteződése. Itt a forgalombiztonságot javító körforgalmi csomópont kialakítása tervezett.

A település árvédelmi szempontból nem érintett, belvízvédelmi problémák –normál viszonyok közt - kisebb területeken jelentkeznek.

Újhartyán város **IV. polgári védelmi osztályba sorolt** település.

Fentiekből adódik, hogy Újhartyán város nincs kiemelten veszélyeztetett helyzetben, a legvalószínűbb előfordulási veszélyhelyzet okozói lehetnek:

- M5 autópálya és a 405-ös főközlekedési út forgalmából adódó közlekedési eredetű problémák, haváriák,
- gyenge - közepes belvízveszély,
- ad hoc természeti katasztrófák (felhőszakadás, extrém hómennyiség, vagy szélerősség, földrengés stb.).

A rendkívüli veszélyhelyzetek kezelése érdekében Újhartyán önkormányzata elkészítette és jóváhagyta a következő terveket:

- Megalakítási terv Újhartyán Város Polgári Védelmi szervezeteinek létrehozására (Dabas, 2005. 08. 10., 21-15/2005 sz.)
- Újhartyán Város helyi vízkár elhárítási terve (Bp. 2008.10.21.).

## 2-3. HELYZETELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS

Az elemzési és értékelési fejeztek a helyzetfeltárási anyag megvitatása során szerzett tapasztalatok és információk figyelembe vételével még módosulhat.

### Társadalmi, gazdasági, környezeti összefüggések elemzése és értékelése

#### Újhartyán legfontosabb népességi, társadalmi jellemzői, értékelésük

Újhartyán település népmozgalmi adatai az országos tendenciához hasonlóak, azaz a halálozások száma felülmúlja az élve születések számát. Ugyanakkor a település lakosságának száma mégsem csökkent olyan mértékben, mint ahogyan a népmozgalmi adatoktól várhatnánk, és ennek elsődleges oka a településre beköltözők számának változása. A kívülről újonnan érkező beköltözők a településre elsősorban 1999-2002 között érkeztek a településre, összesen 79 fő, valamint a 2006 és 2007-es esztendőkből is nagyobb arányban költöztek a településre, melynek hatására a település elérte eddigi legnagyobb népességszám értékét (2762 fő). 2013-ra némileg visszaesett a népességszám, jelenleg 2707 lakója van a városnak.

A népesség stagnálása, minimális növekedése Újhartyánban jelenleg összességében főképp két trendnek tulajdonítható. Egyrészt az 1970-es évek előtt és annak környékén beköltözők gyermekei nem régiben léptek gyermekvállalási korba, amely éves szinten akár jelentős mértékben megváltoztatja, összességében enyhén mérsékli a természetes fogyást. Másrészt a vándorlási egyenleg jelentős mértékben pozitív, amely előremutató településpolitikával jelentősebb mértékben tovább javítható.

A tervezés során figyelembe veendő körülmény, hogy a magyarokon felül a legnagyobb számban a német nemzetiség képviselteti magát, létszámuk 1078 fő a városban. Ez a teljes népesség 40 százaléka, ami jelzi Újhartyán rendkívül erős német nemzetiségi gyökereit. A településen tehát jelentős a német nemzetiség létszáma és nemzetiségi, kulturális szerepe. A többi nemzetiség - szlovák, román - létszáma elenyésző a magyar és a német nemzetiségűekéhez képest.

Képzettség terén az országos tendenciával összhangban Újhartyánban is jelentős javulás következett be a lakosság iskolázottsága tekintetében. Ennek ellenére Újhartyán közép- és felsőfokú végzettségi mutatói is elmaradnak az országos, a régiós és a megyei átlagtól is, viszont kedvezőbbek a Dabasi kistérségénél. Újhartyánban a 18 éves és idősebb népességnek kevesebb mint fele (43,2%) rendelkezik középfokú végzettséggel, a 25 éven felüliekből pedig minden hetedik újhartyáninak (13,7%) van főiskolai, egyetemi diplomája. 2011-re a középfokú végzettség terén 14,1, a diplomásoknál 6,2 százalékpontos javulás történt 2001-hez képest. A végzettségi mutatókkal kapcsolatosan negatív irányú változást okozhat Újhartyán számára az, hogy a magasabb iskolai végzettséggel rendelkező fiatalok között nagyobb az elvándorlás mértéke.



## A város gazdasági jellemzőinek értékelése

Újhartyán pár éve még kisebb gazdasági szerepet töltött be a térségben. A környező települések közül Dabas vezető szerepű. A szerepkört leginkább Budapest közelsége határozza meg. Míg Dabason az ezer lakosra jutó vállalkozások száma 92, addig Újhartyánban 79, amivel a térség középmezőnyében helyezkedik el. Az ipari park létrehozásával Újhartyán nagyot lépett előre a gazdasági szerepkör tekintetében, hiszen a beköltöző cégek mára nemzetközi gazdasági kapcsolatot, s ezzel hírnevet jelentenek számára. Az ipari parkban az összes közmű kiépült, így a teljes infrastruktúra rendelkezésre áll vagy gyorsan kiépíthető a betelepülők számára. Az ipari park további bővítése további üzemek betelepülését fogja vonzani.

A település gazdaságában a GDP-hez való hozzájárulásban az iparnak, a mezőgazdaságnak és a szolgáltatási szektornak – ebben elsődlegesen az ipari parkhoz is kapcsolódó kereskedelemnek és könnyűipari tevékenységnek – van jelentősebb szerepe. Az ipar és a szolgáltatások 40-40 százalékkal, a mezőgazdaság és az építőipar 10-10 százalékkal járul hozzá a GDP-hez.

Az ipari park megnyitásával a helyi viszonylatokhoz képest nagy mennyiségű külföldi tőke áramlott a városba. A parkban működő vállalkozások a legjelentősebb munkáltatók és cégek a városban. Ezek összesen jelenleg 605 főt foglalkoztatnak üzemekben. A 6 cég élelmiszer-, építő-, műanyag-, autóipar és egészségügy területén tevékenykedik.

Újhartyán gazdaságában az erdészeti ágazat is jelen van, a környezetéhez képest ugyanis magasabb, mintegy 30% a külterület erdősültsége. Különösen jók a fa- és vadgazdálkodás feltételei.

Újhartyán az agglomerációs övezeten kívüli település, ezért a településen nem következett be lökésszerű beköltözési hullám a 90-es évtizedben és a kétezres évek első felében. Újhartyánban – és a Dabasi kistérségben – a délkeleti agglomerációs szektornál alacsonyabb, de a szomszédos agglomeráción kívüli térségeknél magasabb ingatlanárak jellemzőek. Az eladásra kínált lakások átlagára Újhartyánban 101-160 ezer Ft/m<sup>2</sup> között mozgott 2013-ban.

## Településkörnyezeti értékelés

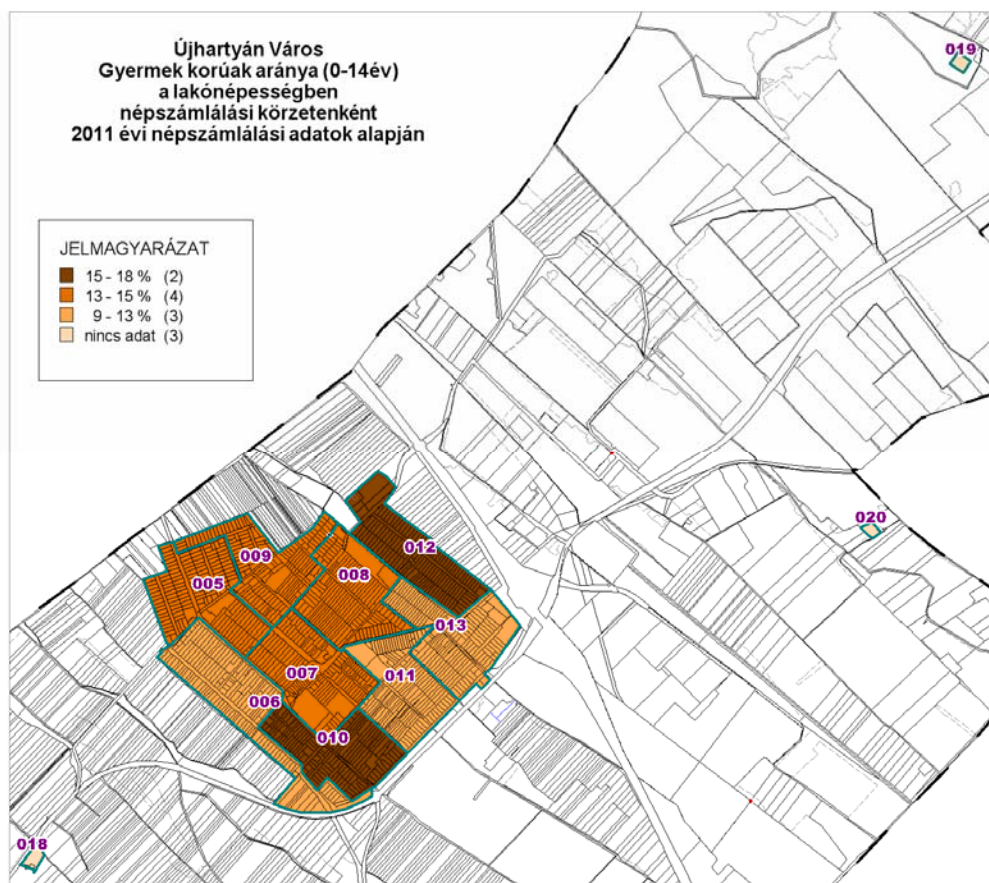
A terület természeti adottságait meghatározza földrajzi fekvése: Újhartyán területe az Alföld nagytáj Duna-Tisza közti síkvidék középtáj Pilis-Alpári homokhát kistáj északnyugati határán fekszik, valamennyi egyéb Pest megyét érintő alföldi kistáj (Pesti hordalékkúp-síkság, Csepeli-sík, Kiskunsági-homokhát) találkozási pontja közelében.

A természeti környezet állapota kedvezőnek minősíthető annak ellenére, hogy a város területén Natura 2000, védett és védelemre tervezett természeti terület, illetve érték nem található. A külterület legfőbb ökológiai értéke viszonylag magasfokú (25 % körüli) erdősültsége. Emellett kedvező a gyepek 10 % körüli aránya is. Kedvezőtlen ökológiai jelenség a nagytérség egészében regisztrálható kiszáradás, mely a talajvízszint leszállásában és a felszíni vízkészletek elapadásában jelentkezik. Ennek sajnálatosan szélsőséges megjelenése a területen a Hernádi-csatornán épített medertározó évekkel ezelőtti kiszáradása, aminek visszaállítására és turisztikai fejlesztésére a stratégiai tervezés és a településrendezési eszközök készítése során lehetőség lesz.

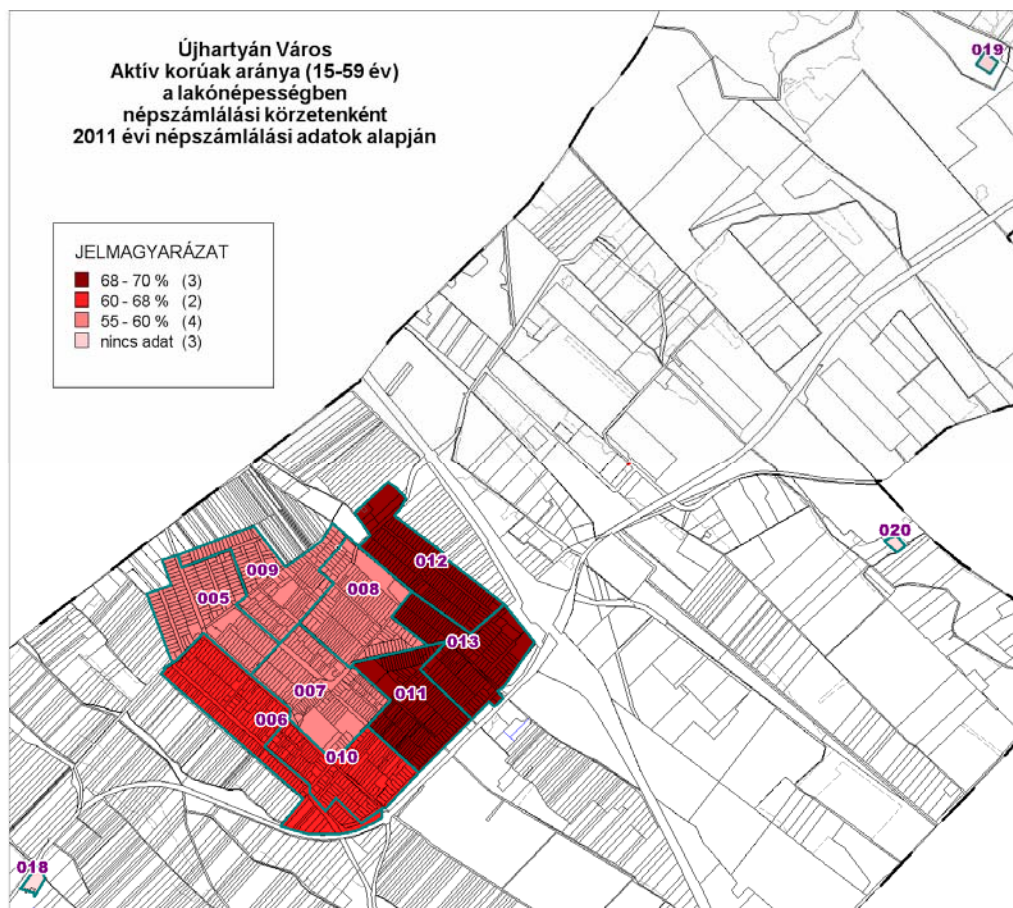
A terület talajviszonyaira jellemző az alacsony kötöttség és humusztartalom, nagy víznyelőképeség és gyenge víztartóképeség, valamint a szegényes ásványianyag összetétel. A talajok veszélyeztetése szempontjából ezért elsődleges a szélelhordás, a defláció veszélye, szennyezése szempontjából a gyenge pufferkapacitása (kemikália-megkötő képessége). A szennyeződés érzékenységet befolyásoló talajvízszint általában a felszínhez közel, 1,5–5 m mélységben helyezkedik el, jellemzően közbenső vízzáró réteg nélkül. Ennek ellenére a talajok felszíne száraz, a talajvízzel nincs kapcsolatban. A terület felszíni vízkészlettel nem rendelkezik.

## Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

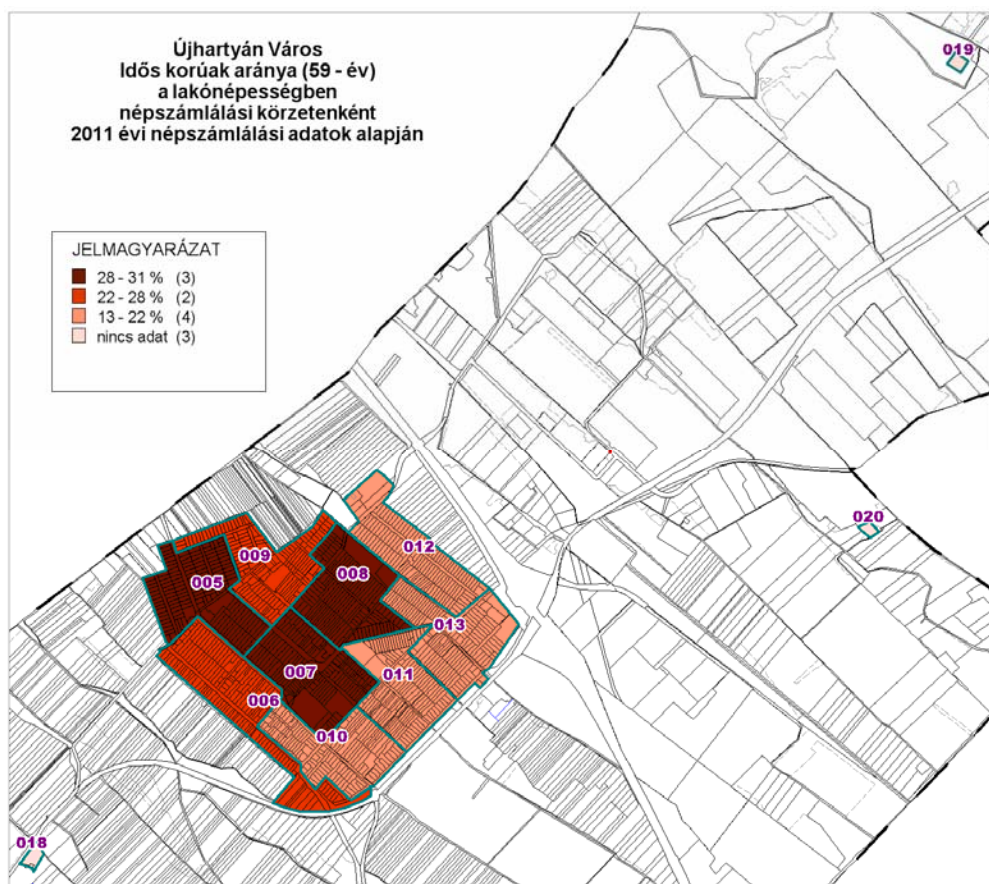
A Város megrendelte a KSH-tól a 2011-es népszámlálás adatainak Újhartyán népszámlálási körzeteire vonatkozó demográfiai és lakásállományra vonatkozó adatsorait. A településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát megalapozó helyzetértékelés részeként az adatsorokat felhasználva kirajzolódtak Újhartyán eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészei. Az eltérő sajátosságok elemzésére, értékelésére és a fejlesztési célokat is befolyásoló - következtetések levonására az alábbi fejezetben kerül sor.



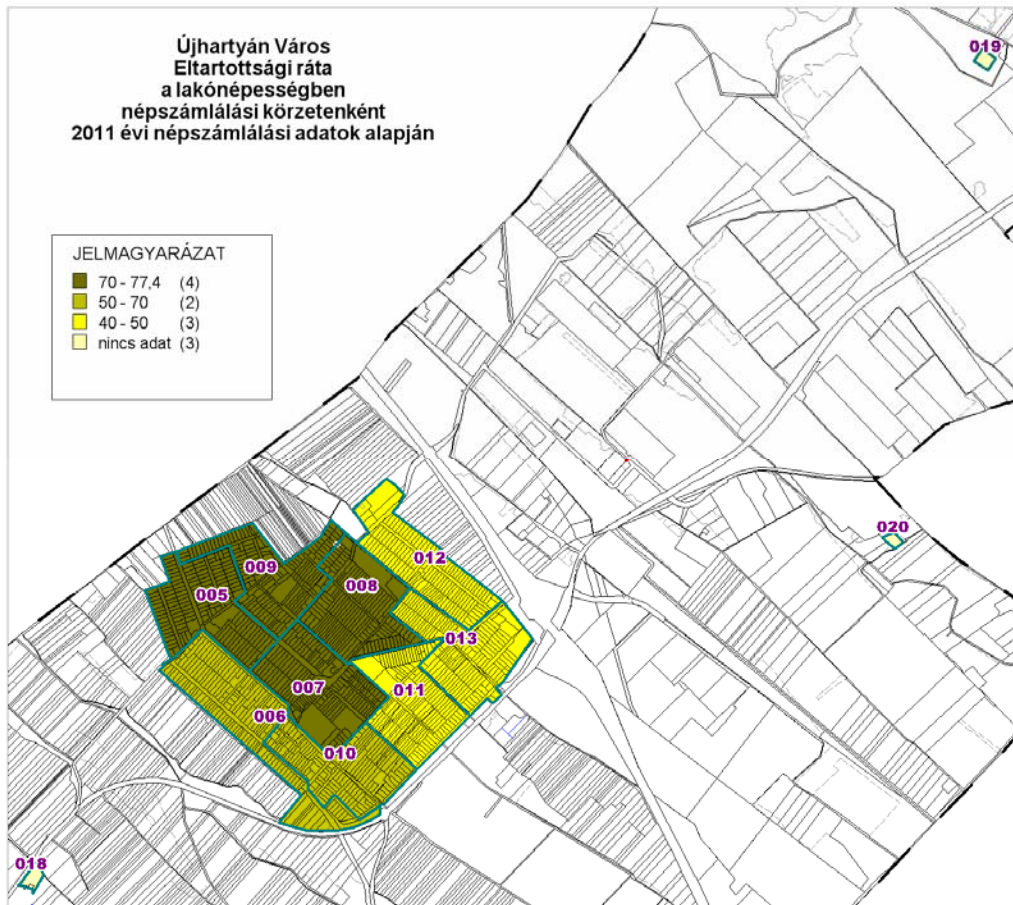
Az adatok tanúsága szerint a gyermekes családok legnagyobb arányban a legújabbban kiépült utcákban laknak (József A. és Hunyadi J. utca; 010 és 012 körzetek). Itt a családok 15-18 %-ának van 14 évnél fiatalabb gyermeke. Ez azzal magyarázható, hogy az ide települők általában kisgyermekes vagy még gyermekvállalás előtt lévő családok, akik a letelepedést követően alapítanak családot. A város központi és attól észak - észak-nyugatra (nagyjából a Fő út és a Gödör utca által határolt területtől északra - észak-nyugatra) lévő területein, amik a legkorábban épültek be, 13-15 % között van a gyermekkorúak száma. Ők valószínűleg az őс családok unokái lehetnek. A 9-13%-os arányú területeken (006, 011, 013 körzet) azok a családok élhetnek, akiknek már nagyobb gyermekei vannak, vagy egyik gyermekük már fiatalkorú, és a következő generáció még csak nagyon kis számban fordul elő.



A legnagyobb aktivitású lakosság a város keleti, észak-keleti peremén található: József A utca, Pilisi és Pipacs utca közötti területek (013, 012 és 011 körzet). Vélhetően az itt élők a legkésőbb letelepedő fiatal, kisgyermekes családok, akik a legaktívabb korukban vannak, így 68-70 %-os az aktivitási indexük. A déli szektorban már csak a lakók 60-68 %-a aktív (006 és 010 körzet). A legkisebb aktivitás az előző térképen is körülhatárolt középső és észak - észak-nyugati szektorban mutatkozik (005, 007, 008 és 009 körzet). Ezek a legidősebb településrészek.

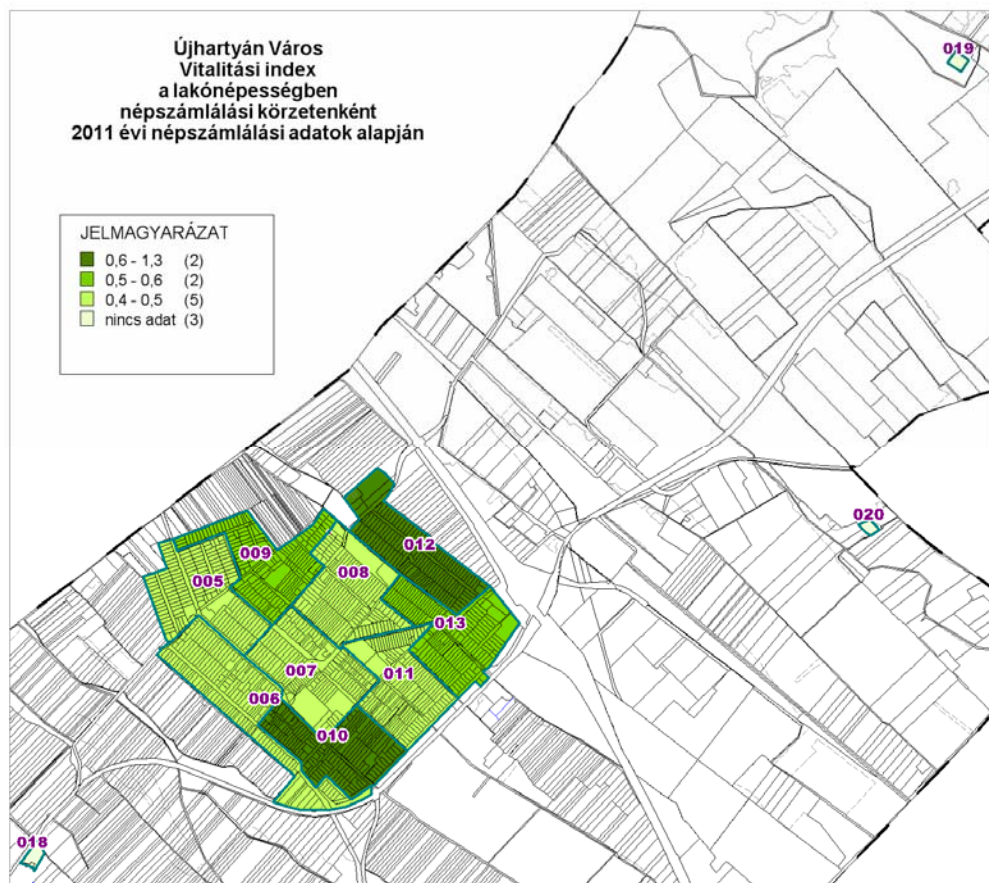


A Fő, Szép, Jókai M. és Kossuth L. utcák környéke, vagyis a 005, 007 és 008 számú körzetekben a legmagasabb, 28-30% közötti az időskorúak aránya. Ennél kisebb, 22-28 % közötti a 009 és 006 körzetekben. A legkisebb arányú idős lakossal rendelkeznek a település keleti - dél-keleti - észak-keleti részén fekvő 010, 011, 013 és 012 számú körzetek.

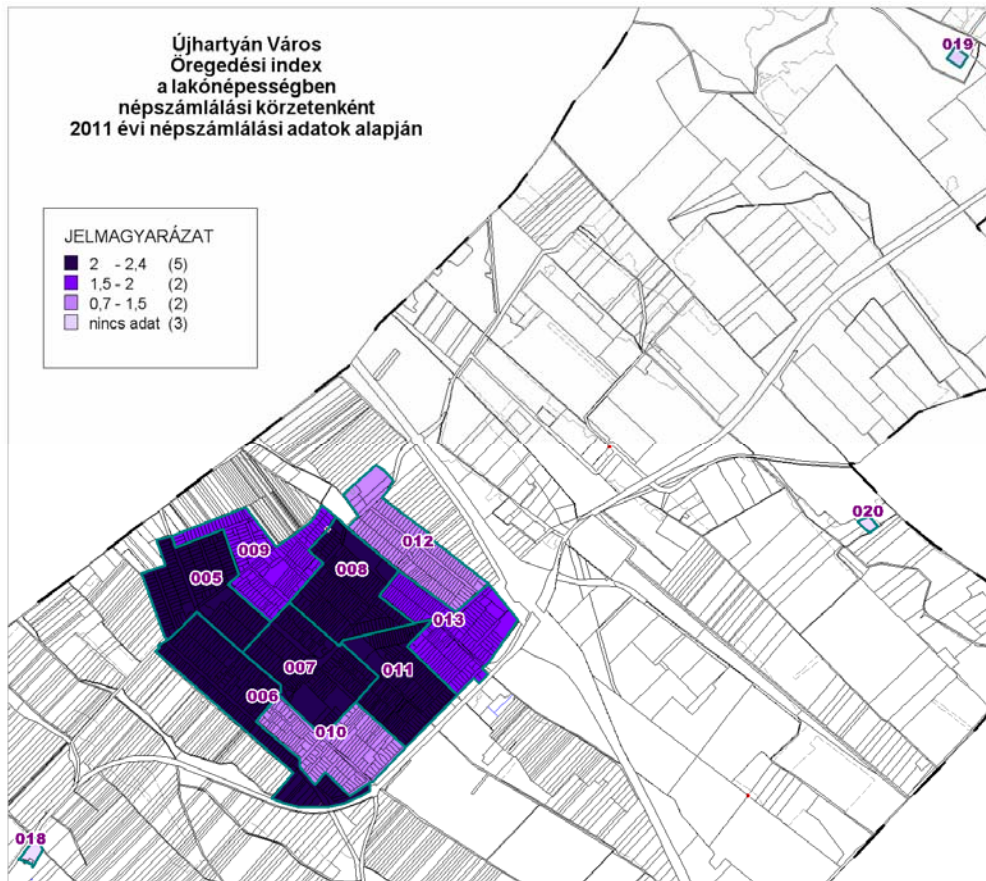


Az eltartottsági ráta településen belüli megoszlása megegyezik az aktív korúak települési eloszlásával. A 012, 013 és 011 körzetekben (József A., Akácfa, Pilisi, Homok, Erdősor, Diófa, Nefelejcs, Szőlősor és Kápolna utcák) legnagyobb az aktív korúak aránya, és emellett az eltartottak aránya itt a legalacsonyabb. Középső helyet foglal el a 006 és 010 körzet (Hunyadi J, Fő, Malom utcák), ahol az aktív korúak szintén közepes arányban vannak jelen. A legtöbb eltartottat a település 005, 009, 008 és 007 körzeteiben élők tartanak el, miközben az aktivitás ezeken a területeken a legalacsonyabb (a város központja és attól északra fekvő területek).

Ez a sajátosság a családok összetételéből adódik. A 012, 013 és 011 körzetekben vélhetően a családból mondjuk a két szülő aktívan dolgozik és eltart 1-2 gyermeket, míg a 005, 009, 008 és 007 körzetekben már több generációs családok lehetnek, illetve a körzetben nagyobb arányú az idősek száma, így az idősek aránya „rontja” az aktivitást és az eltartottak számát. A középső kategóriában lévő családoknál is már jellemző a több generáció együttélése, vagy a szomszédos családok vegyes összetétele, több az idős, de még csak idősödő társadalomról beszélhetünk, így az eltartottak aránya még szinte kiegyenlíti az aktív korúak arányát.



A legnagyobb vitalitási indexel a 012 és 010 körzetek (József A. és Hunyadi J. utcák környéke) rendelkeznek. Itt az időskorú lakosságra jutó gyermekkorú lakosság aránya a legnagyobb: 100 időskorra 60-130 gyermekkorú lakos jut. Ezután következnek a 009 és 013 körzetek, ahol az arány már csak 50-60 % körüli, tehát itt a gyermekek száma kevesebb, az idősek száma viszont több. A legnagyobb különbség, tehát a gyermekek száma jóval elmarad az idősek számától a 005, 006, 007, 008 és 011 körzetekben van.



Az öregedési index megegyezik az előző vitalitási index eloszlásával. A legkevésbé öregedő körzetek a vitalitási indexben legelső helyet elfoglaló 010 és 012 körzetek (József A. és Hunyadi J. utcák környéke). Középső helyet foglalnak el, tehát már nagyobb ütemben jellemző az öregedés a vitalitási indexben is középső helyet elfoglaló 009 és 013 körzetekben (Akácfa, Szalma, Diófa, Pilisi, Gödör, Nefelejcs és Pipacs utcák közötti tömbök). A 005, 006, 007, 008 és 011 körzetekben a legnagyobb mértékű az öregedés, s így a vitalitási index is természetesen ezekben a legalacsonyabb.

### Összegzés a demográfiai jellemzők alapján

A József A. utca, vagyis a 012 tömb a fiatal, kisgyermekes családok jellemzőit tisztán hordozza magán: magas a gyermeklétszám, magas az aktivitás és alacsony az időskorúak aránya. A központi tömbben szintén tiszta folyamatok szűrhetők le: itt a legrégebben kialakult lakótömbökben (005, 007, 008) bár a gyermeklétszám közepes arányú, az aktivitás a legalacsonyabb, miközben az előregedés a legnagyobb mértékű.

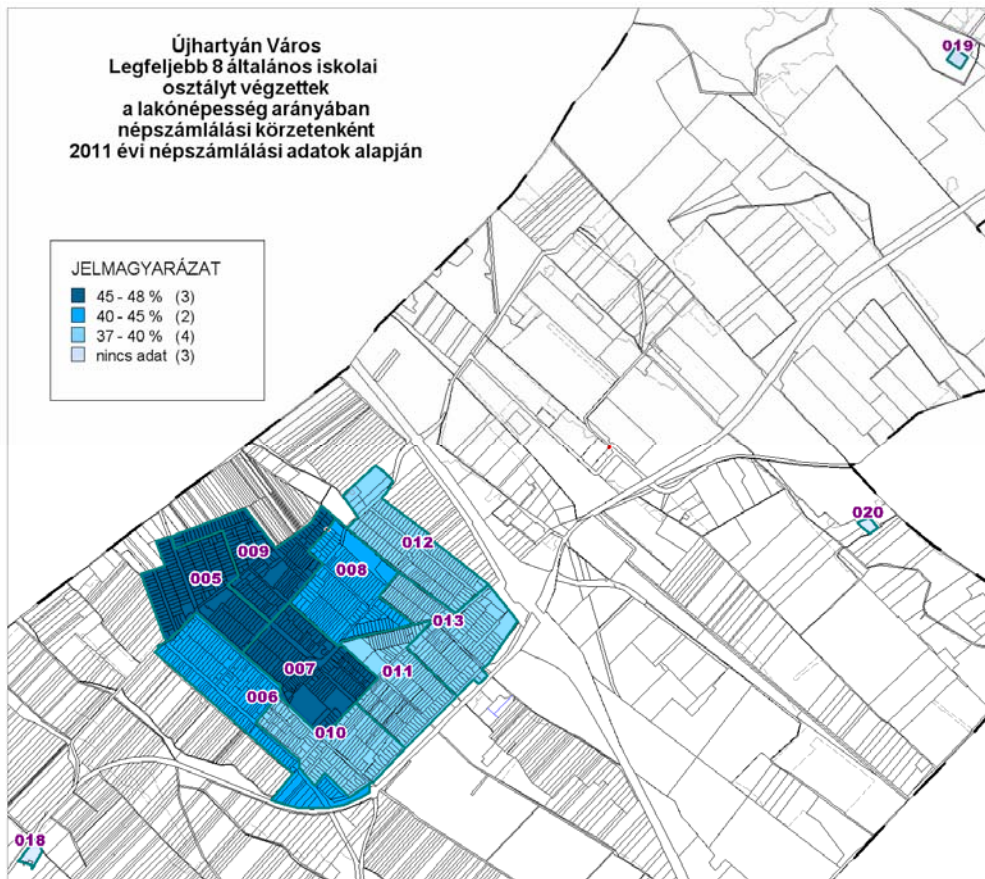
A többi területeken már vegyesebb a kép. A keleti, északi és dél-nyugati perem területeken változatos a lakosság összetétele. A keleti részekben legalacsonyabb gyermekarány mellett a legmagasabb aktivitás látható, miközben az idősek és eltartottak száma a legkevesebb. Mégis az előregedés jelei mutatkoznak.

A dél-nyugati területeken a 006 körzetben a legalacsonyabb, míg a mellette lévő 010 körzetben a legmagasabb a gyermekszám. Az aktivitás mindkét körzetben egyformán közepes mértékű. Az idősek aránya a legalacsonyabb gyermeklétszámú körzetben közepes mértékű, a

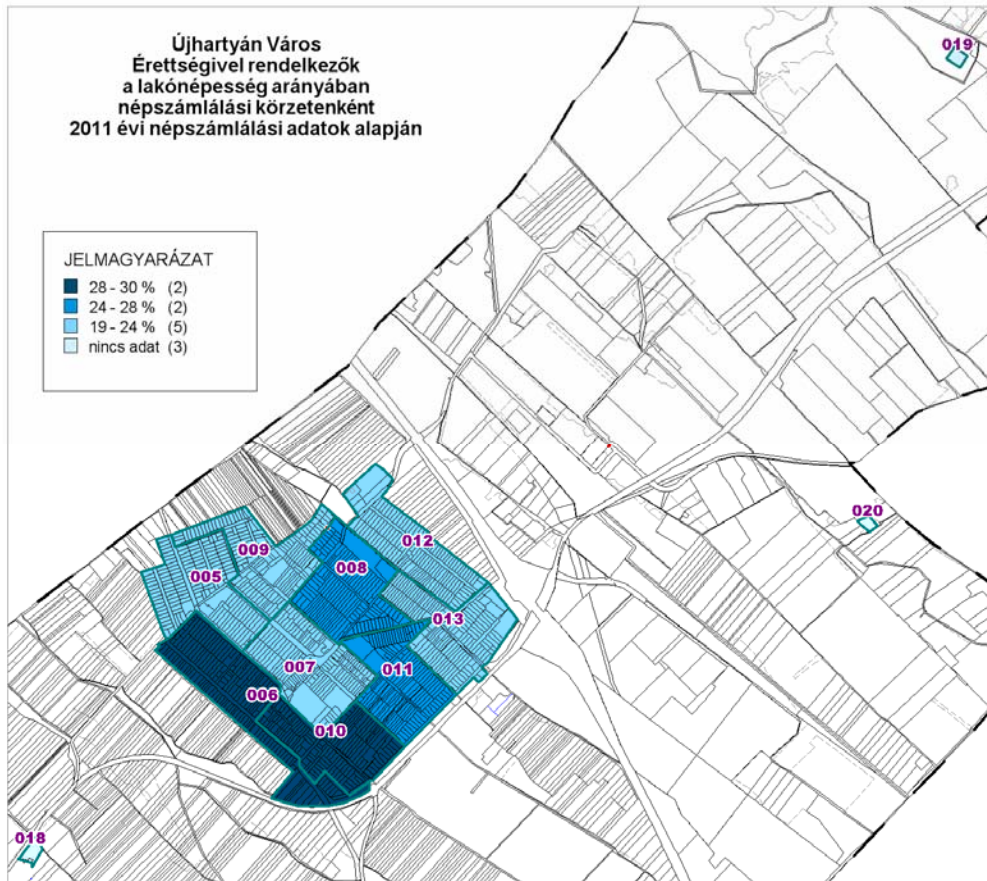


legnagyobb gyermeklétszámú körzetben a legalacsonyabb. Az eltartottak aránya mindkét helyen azonosan közepes, miközben az öregedési index a legkisebb gyermeklétszámú körzetben a legmagasabb, és a legnagyobb gyermeklétszámú körzetben a legalacsonyabb.

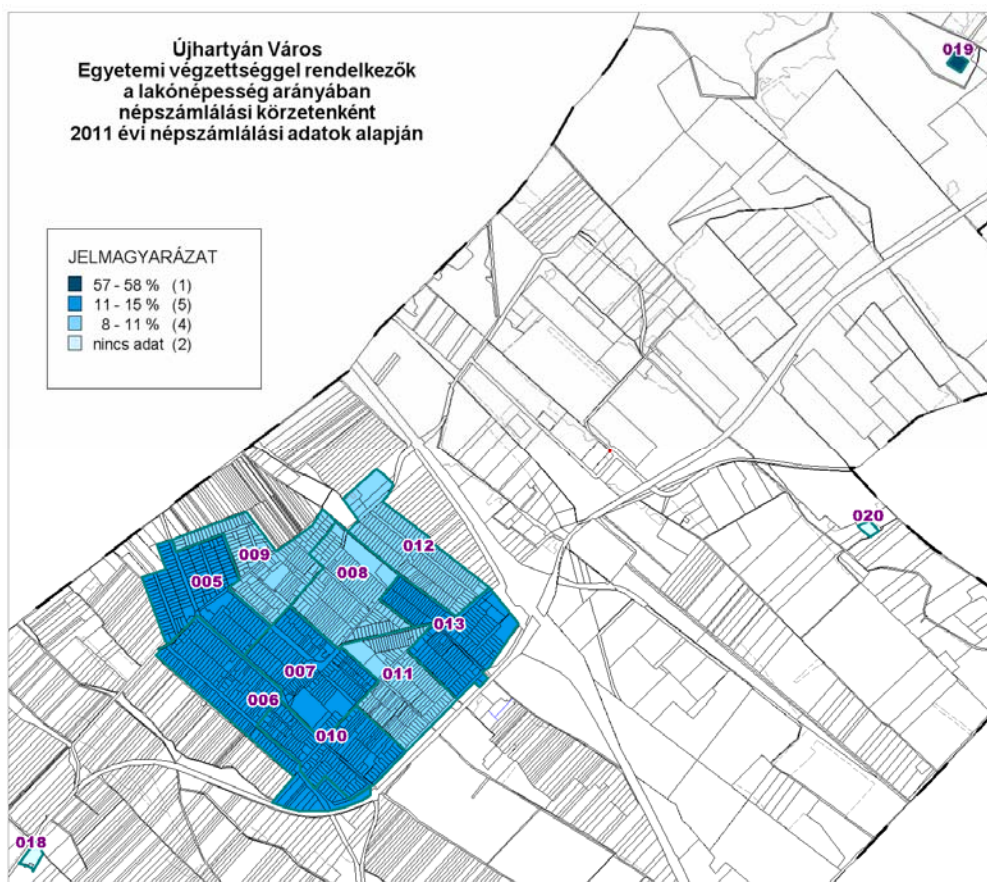
Az északi 009 körzetben a gyermekkorúak aránya, a vitalitás, az idősök aránya, a vitalitás és az öregedési index is közepes mértékű. Az eltartottak aránya viszont a legmagasabb.



A legfeljebb 8 általános iskolát végzettek legnagyobb számban a 005, 007 és 009 körzetekben laknak (településközpont és északi tömbök). Ezek a város legrégebbi településrészei. Itt az arány majdnem eléri az 50%-ot, vagyis az itt lakók közel felét jelenti. 40-45 % közötti a szakképzettséggel nem rendelkezők aránya a 008 és 006 körzetekben (Cigleher és Epres utcák közötti, valamint a Fő és Malom utcák közötti tömbök), és a legkisebb, vagyis 37-40 % közötti a 012, 013, 011 és 010 körzetekben (a város észak-keletitől dél-keletig tartó peremtömbjei). Ezek a körzetek a legutóbb betelepülő, többségében fiatal családok lakóközretei.



Legnagyobb számban érettségizett, tehát legfeljebb középfokú szakképesítéssel rendelkező lakosok a 006 és 010 körzetekben laknak (Hunyadi, Kápolna és Fő utcák környéke). 28-30 % közötti ezen lakosok aránya ebben a két körzetben. Alig kisebb, 24-28% a 008 és 011 körzetekben lakók közül érettségiztek aránya. A legalacsonyabb, 19-24 %-os mérték a város központi és attól északra fekvő területein a 005, 009 és 007 körzetekben tapasztalható.

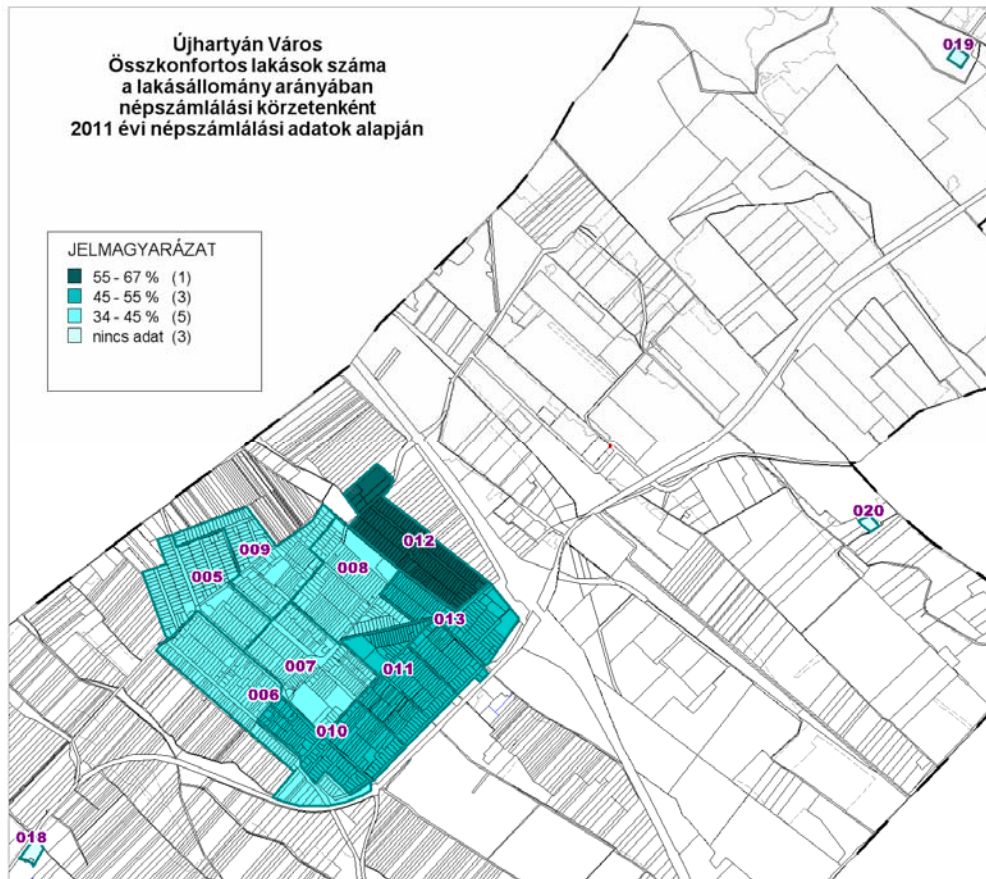


Az egyetemi végzettségük aránya a 019-es körzetben a legmagasabb, 57-58 %-os. Ez a körzet a külterület észak-keleti részén található Főzötanya. A kis lakosszám miatt az érték jelentősen eltér az átlagostól. 11-15 % közötti aránnyal jellemezhető a belterület nagyobb része: 005, 006, 007, 010, 011 és 013 körzetek. A legkisebb arányú, de így is 10 % körüli a diplomával rendelkezők aránya a város északi részén, a 008, 009, 011 és 012 körzetekben.

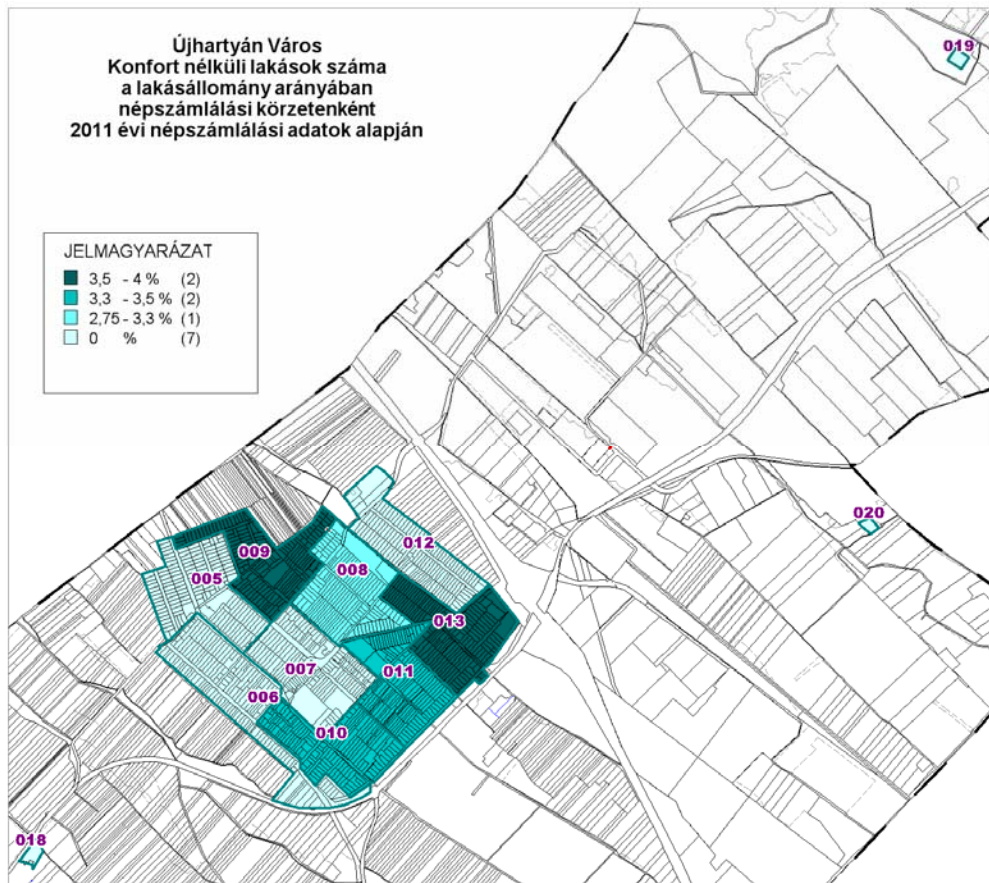
### Összegzés az iskolai végzettség, képzettség szerint

A József A. utca (012 körzet) a korösszetétel szerinti jellemzőiben, a 10 éven belüli építkezések számában, a lakás összkomfortosságban is élen jár. Megállapítottuk, hogy itt a legfiatalabb családok élhetnek. A képzettségi szint ebben a tömbben közepesen magas, csak a lakók tizede felsőfokú végzettségű, és majdnem fele csak általános iskolát végzett.

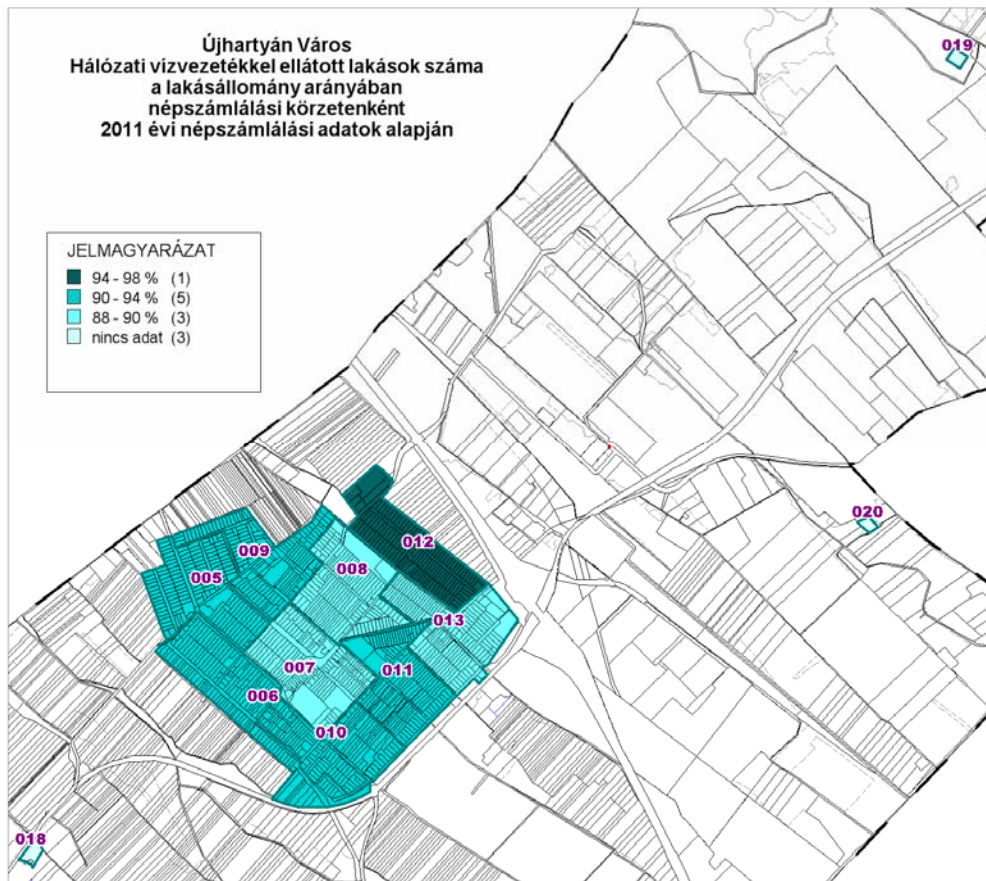
Az előregedőben lévő településrészek képzettségi szintje kedvezően alakul: Ezekben a körzetekben a legmagasabb az egyetemi végzettségük aránya – nem számítva az önálló Főzötanyát –, de ugyanakkor itt találhatóak (középső és északi rész) a legnagyobb arányú legfeljebb általános iskolát végzettek is. Okként nevezhető meg, hogy itt élhetnek a legrégebben letelepedett lakók, akik még csak általános iskolát tudtak végezni, és velük együtt az ő leszármazottaik, akik már a mai kornak megfelelően törekednek a minél magasabb iskolai végzettségre.



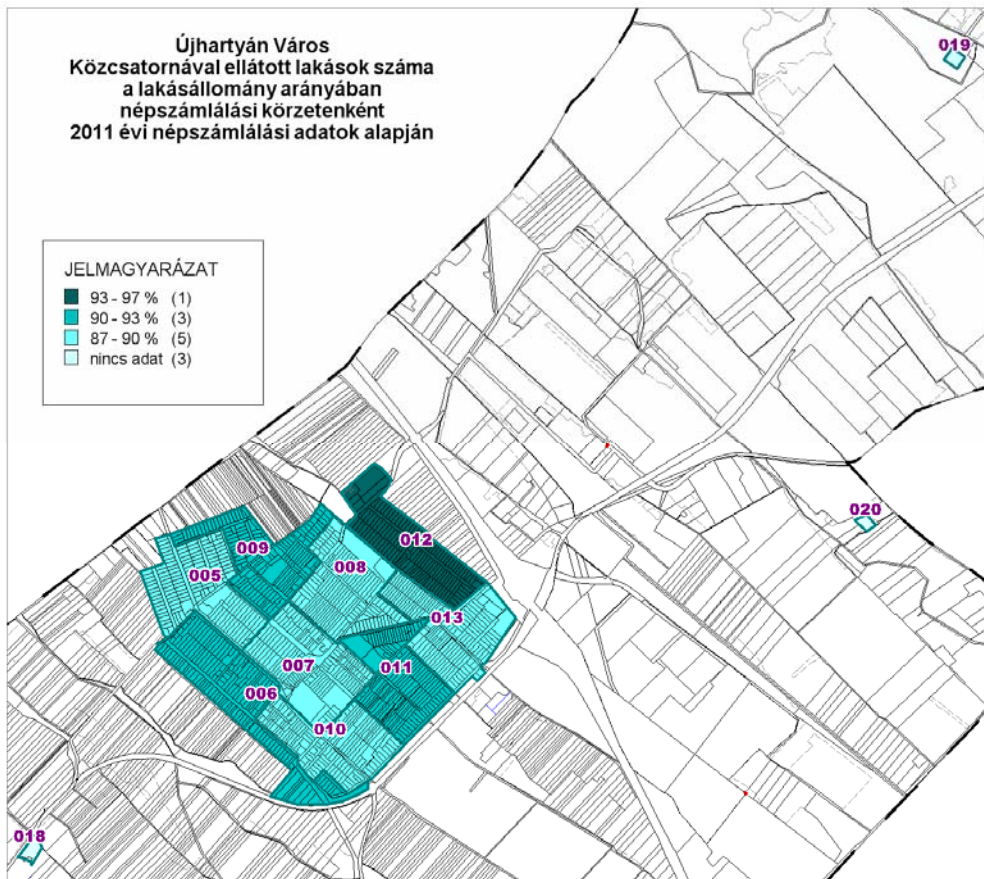
A lakások komfortosságának fokozata nagy mértékben függ a lakások építési idejétől. Látható, hogy a legrégebben beépült Fő, Szép, Kossuth és Jókai utcák környéki területek (005, 006, 007, 008 és 009 körzetek) a legkevésbé komfortosak. Itt a lakások kevesebb, mint 45%-a összkomfortos. A következő kategóriában a lakások mintegy fele összkomfortos. Ezek a területek a 010, 011 és 013 körzetekbe tartozó Hunyadi utca menti, Pipacs és Gödör utcák közötti területek, valamint a belterület keleti sarka. A legnagyobb mértékben összkomfortos lakások a 012 körzetben találhatóak. Ez a legújabban kiépült József A. utca, ahol már minden lehetőség adva volt az összkomfortossághoz, és a lakosok éltek is a lehetőségekkel.



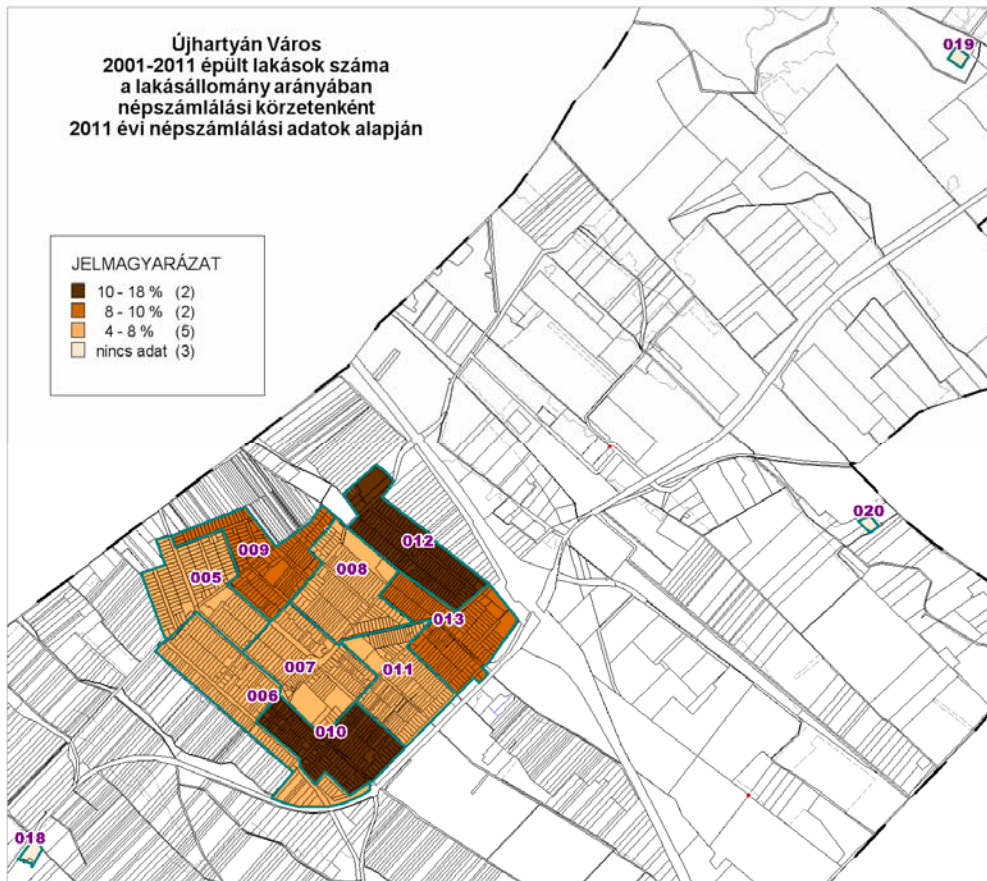
Komfort nélküli lakásokat elenyésző számban találunk az egész városban. A legnagyobb mértékű arány 4 %. A Zrínyi M. utca két oldalán (009 körzet) és az Erdősor utca két oldalán, valamint a Diófa és Akácfa utcák közötti területen (013 körzet) 3,5-4% közötti az arány. 3,3 – 3,5 %-osarányban található komfort nélküli lakások a Gödör utcától délre, a Gödör – Pilisi – Homok utcai háromszögben, valamint a Hunyadi – Malom utcák közötti részen (010 és 011 körzet). Egy körzetben, a Cigleher – Szalma – Diófa – Pilisi – Epres – Monori – Jókai – Mária utcák által határolt tömbben (008 körzet) van 2,75-3,3 %-os arány. A település többi részén nem található komfort nélküli lakás.



Láthatjuk, hogy Újhartyánban a belterület teljes egészében vezetékes közüzemi ivóvízzel el van látva. A lakóterületeken a lakások vízvezetékre csatlakoztatása legalább 88%-os. Legkisebb mértékben a középső rész csatlakozott (007, 008 és 013 körzetek). Közepes mértékben, azaz 90-94 % közötti arányban a belterület északi – nyugati – déli – dél-keleti sávja csatlakozott (005, 006, 009, 010, 011 körzetek). Szinte minden lakás, vagyis a lakások 94% - 98 %-a csatlakozott az ivóvíz hálózatra a legújabb Arany J utcában (012 körzet).



A közcsatornára történő rákötés nem ugyanolyan képet mutat, mint az ivóvízre csatlakozás. A szennyvízcsatornára legnagyobb mértékben (93-97 % között) szintén az József A. utcai lakóingatlanok csatlakoztak, mint az ivóvíznél, de a másik két kategóriában már eltérés tapasztalható. Míg a központi részen kívül a teljes perem terület rácsatlakozik közepes mértékben a vízvezetékre, úgy a szennyvízcsatornára már csak foltszerűen, az 5 körzetből csak 3 (009, 006, 011). A központi rész, valamint az észak-nyugati, dél-keleti és keleti sarok is egyaránt a legalacsonyabb arányú kategóriába tartozik, de itt is 87 % feletti a csatornára kötés aránya (005, 007, 008, 010, 013 köretek).



Újhartyán település első utcái a Fő és Szép utcák, valamint a Hősök tere. Itt épültek az első lakóházak. Fokozatos bővítésként tervszerűen ezekre merőleges és párhuzamos újabb és újabb utcák létesültek. Az építkezések a telekkialakításokkal párhuzamosan történtek. A legújabb utcák természetesen a legutóbb épültek be. Ezek a József A. és Hunyadi J. utcák, illetve azokról nyíló kis utcák.

A beépítés időbeli eloszlása a térkép tanúsága szerint az utóbbi 10 évben a 012 és 010 körzetekben a legnagyobb számú, hiszen ezek a területek népesültek be legutóbb. A 013 és 009 körzetben az utóbbi 10 év építései csupán 8-10%-os arányt képviselnek, a többi körzetben pedig már csak 4-8 %-os mértékben van új beépítés. Ez abból következik, hogy ezek a területek már az utóbbi 50-100 évben beépültek, meglévő épületállománnyal rendelkeznek, ezért csak a lakásállomány felújítása vagy átépítése, esetleg egy-egy foghíj beépítése történhetett a vizsgált időszakban.

Általánosságban megállapítható, hogy a lakásállomány az utóbbi 10 évben csekély mértékben bővült, de az építkezések száma alacsonynak mondható. A legújabb lakóterületek is már 10 évnél régebben elkezdtek beépülni.

### Összegzés a lakásállomány és a közmű ellátottság alapján

Itt is kiemelhetjük a 012 körzetet a település többi területéből. A legújabban beépített József A. utcában nem találhatunk komfort nélküli lakást, szinte mindegyik összkomfortos, az ivóvíz és szennyvíz hálózatra rákötött.



A településközpont – Fő és Szép utca környéke - épült a legrégebben, a lakások kevesebb, mint 40%-a összkomfortos, a víz- és szennyvíz hálózatra a legkisebb mértékben csatlakoztak rá, bár ez is 87%-os arány, ami nagyon jónak mondható.

A város többi részén is kevés komfort nélküli lakást találhatunk (max. 4%), a közmű hálózatokra történő rácsatlakozás viszont minden helyen magasnak mondható (97-98%).

A TFK megalapozó vizsgálatok további helyzetelemző és értékelő munkarészeit a 3. sz. részanyag (a közigazgatási egyeztetési dokumentáció) fogja tartalmazni.

A 2.sz. részanyag megküldve:  
Bp. 2013-12-16-án.  
Kiegészítve: 2014-01-20.

Lezárása: önkormányzati megvitatását követően, várhatóan 2014. február hóban.