

„A jövő az nem egy hely ahová belépünk  
Azt mi hozzuk létre”  
/L. I. Sweet/

**Téglás Város Önkormányzat**

**GAZDASÁGI PROGRAMJA  
2019 – 2024.**

Téglás, 2020. március 24.

## **1. Városi szintű helyzetelemzés**

A település demográfiai viszonyait vizsgálva megállapítható, hogy Téglás népesség fejlődése az utóbbi években folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, ebben közrejátszik a természetes fogyás és főként a fiatalokat és a magasabb iskolai végzettséggel rendelkezőket érintő szelektív migráció.

A város gazdasági helyzetében kedvező, hogy mind a vasút (Budapest-Záhony vasútvonal érinti a települést), mind a közút (4. sz. főút) révén jó a megközelíthetősége, illetve, hogy ezek fontos nemzetközi tranzitvonalnak számítanak.

A település gazdasági életének múltjára, jelenére és jövőjére a HAJDU Cégcsoport tevékenysége ugyancsak nagy, a gazdasági élet mindent területét érintő hatással van. Az ágazati szerkezetet elemezve megállapítható, hogy a működő vállalkozások majdnem 74 %-a a szolgáltató szektorban tevékenykedik, 22%-uk az iparban, építőiparban, és kevesebb, mint 5%-uk pedig a mezőgazdaságban. A gazdasági szervezetek méret szerinti vizsgálata során megállapításra került, hogy az az országos jellemzőket mutatja. A gazdasági szervezetek 99%-a mikrovállalkozás, azaz a foglalkoztatotti létszám 10 fő alatt van, alacsony a száma a kisvállalkozásoknak és elenyésző a közepes vagy nagyvállalkozások száma.

A város gazdasági teljesítménye, az iparüzési adóerőképesége a HAJDU Cégcsoportnak köszönhetően a 4. a megyében. Hajdúhadház Hajdú-Bihar megyében, a Debrecen és Nyíregyháza között elhelyezkedő ipari-logisztikai tengelyben helyezkedik el, ugyanakkor nem használja ki a benne lévő lehetőségeket. A cégek letelepítése érdekében az alapinfrastruktúrát az ipari területeken bővíteni szükséges, illetve a befektetés-ösztönzési tevékenységet meg kell erősíteni.

Téglás helyzete a turisztikai szolgáltatások területén gyengének mondható, hiszen a város kevés jelentősnek tekinthető természeti, építészeti és kulturális értékekkel rendelkezik. A turisztikai szempontból meghatározó attrakciói: az Angolkert és a Degenfeld-kastély parkja helyi jelentőségű védett természeti terület.

Az utóbbi években számos olyan beruházás valósult meg (pl. városközpont rehabilitáció; kerékpárúthálózat fejlesztése; szennyvízberuházás.), amely a helyiek komfortérzetét javítja, több területen további fejlesztések szükségesek (pl. zöldfelületi ellátottság, egységes településkép, települési környezet infrastrukturális fejlesztése). A jövőben kiemelt figyelmet kell fordítani a városi környezet komplex fejlesztésére, egyéb esetben a települési környezet leromlik, ami a gazdaságilag aktív lakosság további elvándorlásához vezethet.

### **Téglás város SWOT analízise**

Az elemzéssel feltérképezhetjük a település életét leginkább meghatározó külső és belső, pozitív és negatív tényezőket, melyeket az 1. táblázatba foglaltuk. Az elemzés alapul vette a lakosság elvárásait és aggályait, valamint valós értékeken alapuló értékeléssel egészül ki.

## 1. táblázat: SWOT ANALÍZIS

	Erősségek	Gyengeségek
Gazdaság	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kedvező közlekedési-földrajzi fekvés</li> <li>■ A város fontos nemzetközi tranzitvonal mellett fekszik</li> <li>■ HAJDU Ipari Park jelenléte</li> <li>■ Jelentős az iparüzési adóból befolyó bevétel</li> <li>■ A lakossági alapszolgáltatások spektruma lefed minden elvárható területet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Elaprózott vállalkezési szerkezet</li> <li>■ Beszállítói kapacitások hiánya</li> <li>■ Nincs megfelelő helyi gazdaságfejlesztési és befektetés-ösztönzési tevékenység</li> <li>■ Nincs kidolgozott városmarketing</li> <li>■ A szelektív elvándorlás csökkenti a képzett munkaerő számát</li> <li>■ A viszonylag alacsony képzettség nem teszi lehetővé a magas hozzáadott értéket előállító termelési struktúra kialakítását</li> <li>■ A turisztikai adottságok korlátozottak, a kiegészítő szolgáltatások kínálata nem megfelelő</li> </ul>
Társadalom	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A lakosság átlagos iskolai végzettsége javult</li> <li>■ A civil szervezetek több területen is aktívak</li> <li>■ Élénk kulturális élet jellemzi, közművelődés hatása erős</li> <li>■ Aktív testvérvárosi kapcsolatok fűződnek a településhez</li> <li>■ A közbiztonság helyzete kedvező</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Csökkenő népességfejlődés és lassú öregedési folyamat indult el a városban</li> <li>■ Növekszik a szelektív elvándorlás mértéke, erős a környező nagyvárosok vonzó hatása</li> <li>■ Foglalkoztatottak egy része alacsony jövedelemmel rendelkező munkát végeznek</li> <li>■ Városmarketing tevékenység hiánya</li> </ul>
Környezet és közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Közút és vasút révén a város megközelíthetősége jó</li> <li>■ Rendezett, megfelelő a köztisztaság</li> <li>■ Csökkent az alacsony komfortfokozatú lakások aránya</li> <li>■ Közműellátottsága aránya a víz, a szennyvíz, a villany és a gáz tekintetében egyaránt magas</li> <li>■ A követelményeknek megfelelő hulladékkezelés működik a településen, a szelektív hulladékgyűjtés megoldott</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A valódi funkcionális városmag kiterjedése korlátozott</li> <li>■ A belterületi utak egy része nem megfelelő minőségű, kiépítettségük hiányos</li> <li>■ Meglévő kerékpárutak fejlesztésre szorulnak, és újak építésére van igény</li> <li>■ Parkolóhely hiány jellemző</li> <li>■ Vasútállomás és környezetének leromlott állapot, buszállomás hiánya</li> <li>■ A bel- és csapadékvíz elvezetés folyamatos fejlesztésre szorul</li> <li>■ Kevés a lakosság által igénybe vehető zöldfelület és pihenőpark száma a városban</li> <li>■ Illegális hulladéklerakó helyek keletkeznek</li> </ul>

	Lehetőségek	Veszélyek
Gazdaság	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ipari Parkba új vállalkozások települnek be</li> <li>Debreceni Gazdasági Övezetének a közelsége</li> <li>Együttműködési programok kötődnek a térség településeivel</li> <li>Turisztikai szolgáltatások és vonzerők fejlesztése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Csökken a befektetői érdeklődés a kisebb városok irányába</li> <li>Fokozódik a települések közötti versenyhelyzet</li> <li>Nő a nagyvárosok elszívó hatása</li> <li>Az európai uniós források tekintetében élesedő verseny alakul ki</li> <li>Az európai uniós források csökkenése várható</li> </ul>
Társadalom	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tovább fejlődik a lakosság iskolázottsági szintje</li> <li>A szakképzett fiatalabb nemzedék helyben tartása településfejlesztési húzóerő lehet</li> <li>Szoros együttműködés alakul ki a lakosság, a gazdasági szereplők és az önkormányzat között</li> <li>Erősödik a civil jelenlét</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A szelektív elvándorlás tovább fokozódik, csökken a potenciális munkaerő</li> <li>Folytatódik a népesség előregedése</li> <li>A hátrányos helyzetű csoportok aránya nő</li> <li>A foglalkoztatási problémák kezelésének elmulasztásával szociális válság alakulhat ki, ha az építőipar teljesítménye visszaesik</li> </ul>
Környezet és közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> <li>A város arculatához illeszkedő beépítések történnek</li> <li>Bővül a szabadidős lehetőségek és a közösségi terek, zöldterületek köre, nagysága</li> <li>Emelkedik a közösségi közlekedés infrastrukturális színvonala</li> <li>Nő az alternatív erőforrásból származó energia előállítására iránti igény</li> <li>További jelentős pályázati források megjelenése várható</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A természeti-környezeti értékek károsodnak az ökológiai szemlélet hiányában</li> <li>Közösségi közlekedés színvonalának csökkenése, vasútfejlesztés (állomás-épület felújításának) elmaradása</li> </ul>

## 2. Középtávú célok és azok összefüggései

### 2.1. Jövőkép

A város belső adottságait és a külső környezet által befolyásolt lehetőségeit figyelembe vevő hosszú távú jövőképe világosan kijelöli, hogy Téglás milyen várossá szeretne válni. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség. A város hosszú távú jövőképe a következőképpen fogalmazható meg:

#### Téglás város jövőképe

„Tiszta és egészséges, kisvárosias környezetet biztosító, minőségi szempontból is élhető város Téglás, ahol a városi alapszolgáltatások magas színvonalon elérhetőek, jól kiépített az infrastruktúra, a település kihasználja kedvező földrajzi és közlekedési helyzetét, a város ipari parkja fejlett, ezáltal kedvező környezetet biztosít a befektetni szándékozó vállalkozások számára, mindemellett turisztikai látnivalóinak és kiterjedt nemzetközi kapcsolatainak köszönhetően a turisták számára is vonzótelepülés.”

A település jövőbeli céljainak elérését szolgáló fejlesztési elképzelések meghatározása alapvetően a **kisvárosi adottságok, de a két megyeszékhely közelségének figyelembevétel**

kidolgozott településfejlesztési irányelvek mentén történt. Téglás várossá fejlődése együtt járt a város karakterformáló elemeinek megjelenésével, ezért **minden fejlesztés átható alapelvként** jelenik meg az „**értékteremtés**” és a **városi identitás** megőrzése, beleértve a helyi lakosok identitástudatának erősítését. Ennek megfelelően a stratégia kidolgozására az alábbi településfejlesztési elvek figyelembevételével került sor.

### **1. „Előrelátó” proaktív és „megelőző” preventív szemlélet**

A fejlesztések mellett, hogy a már kialakult társadalmi, gazdasági problémák mérséklésére, megszüntetésére irányulnak, kiemelten kezelik a jövőorientált tervezést és a prevenciót, ezáltal minimálisra csökkentve az újabb problémák kialakulásának lehetőségét. Ez az előrelátó, preventív városfejlesztési szemléletmód lehet a település hosszú távú versenyelőnyének forrása, amely szerepet játszik a térségi funkció megerősítésében. A lehetőségek kiaknázása sokrétű tevékenységből áll, amelyek összehangolása és tervszerű megvalósítása a legnehezebb feladat, ezért kiemelt figyelmet érdemel.

### **2. Fenntartható, dinamikus fejlődés**

A „mai” és a jövőbeli fejlesztések gazdasági, társadalmi, természeti, környezeti összehangolása megteremti a város hosszú távú, dinamikus gazdasági fejlődését, megakadályozva a gazdasági növekedés intenzitásának mérséklődését, valamint a belső erőforrások hatékony felhasználásával kizárja a stagnálás lehetőségét. Az erőforrások hatékony felhasználása hozzájárul a környezetileg is fenntartható növekedéshez. A fejlesztési elv legfontosabb elemei:

- befogadó vállalkozói infrastruktúra kiépítése,
- a helyi gazdasági szereplők bekapcsolódásának elősegítése, ösztönzése,
- a helyi humán-erőforrás célzott irányú képzése, munkaerő-piaci kompetenciáinak fejlesztése,
- a megújuló energiaforrások előnyben részesítése,
- innovatív, környezetkímélő technológiák támogatása.

### **3. „Igazságos” városfejlesztés**

Az igazságosságra és méltányosságra törekvő fejlesztés keretében a területi és társadalmi egyenlőtlenségek mérséklését előmozdító, a kohéziós erő kihasználására törekvő fejlesztések valósulnak meg. Az alapelv alkalmazása hozzájárul a szociális, társadalmi, foglalkoztatási helyzet romlásának, s ezáltal a szegregátumok kialakulásának megakadályozásához, valamint elősegíti a kiegyenlített városfejlődés és a társadalmi esélyegyenlőség feltételeinek megteremtését.

### **4. Emberközpontú fejlesztés és széleskörű partnerség**

Fontos kiemelni, hogy a tervezett fejlesztések végső „fogyasztói” maguk a városlakók, ezért olyan tevékenységeket szükséges megvalósítani, amelyek közvetlenül vagy közvetve javítják a helyiek életminőségét, megteremtik számukra az optimális életkörülményeket, elősegítik a közszolgáltatásokhoz való jobb hozzáférést, valamint bővítik a kulturális, rekreációs, sportolási és szórakozási lehetőségek kínálatát. A sikeres és eredményes városfejlesztés megvalósítása érdekében elengedhetetlen a helyi lakosság, a civil társadalom, a gazdasági élet szereplői és a különböző kormányzati szintek közötti szoros partnerség kialakítása, az érintettek aktív bevonása a fejlesztési folyamat valamennyi szakaszában. A város vezetése folyamatosan konzultál a lakossággal, a város fejlesztésében figyelembe veszi a helyi igényeket, szükségleteket, és aktívan bevonja a városi polgárokat a fejlesztések megvalósításába, ösztönzi az alulról jövő lakossági kezdeményezéseket.

A város korábban már kidolgozott fejlesztési koncepcióinak és stratégiáinak megfelelően Téglás hosszú távú átfogó célja, hogy

- a lakosság életminősége és életfeltételei javuljanak,
- a települési közösség továbbfejlesztése, megtartása,
- a társadalmi kohézió és partnerség erősödjön.

A fejlesztéseknek azt kell szolgálniuk, hogy Téglás élhető kisvárossá fejlődjön, ahol a jelenleg stagnáló olykor kismértékben csökkenő számú lakosság települési komfortérzete magas, és emelkedik a helyi kötődésük szintje is. A vonzó feltételek, a megfelelően képzett munkaerő, valamint a kedvező közlekedés-földrajzi fekvés jelentette gazdasági lehetőségeket szintén a város fejlődési érdekeit véve kell hasznosítani.

A fejlesztésekkel párhuzamosan különös figyelmet kell fordítani arra, hogy javuljon a város külső és belső arculata (Téglás-identitás) és ismertsége.

## **2.2. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása**

Téglás város 2019-2026 között elérendő középtávú stratégiai céljai egyrészt a városi szintű tematikus célokat, másrészt a városrészi területi célokat foglalja magukba.

- **Városi szintű tematikus célok:** olyan tematikus jelleggel megfogalmazott, de nem szükségszerűen egy-egy ágazatra korlátozódó érvényességű célok, melyek a város egészére vonatkoznak. A célok eléréséhez több tematikus/ágazati jellegű tevékenység koordinált végrehajtása szükséges. A Gazdasági Program azokat a célokat is tartalmazza, amelyek megvalósításáért a városi önkormányzat csak közvetve vagy részben felelős, hiszen azokat állami, privát, nonprofit szereplők valósítják meg.
- **Városrészi szintű területi célok:** olyan célok, melyek megvalósítása az egyes városrészek tekintetében fontos az adott városrész funkcióinak megerősítése vagy a funkciók átalakítása érdekében.

### **2.2.1. Városi szintű középtávú tematikus célok**

A jövőkép és az átfogó célok megvalósulásához az alábbi középtávú célok járulnak hozzá, melyek tematikus (T) bontásban kerülnek meghatározásra:

- T1. Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése;
- T2. A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése;
- T3. A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése;
- T4. A versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése.

#### **T1. Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése**

A település népességmegtartó erejének növeléséhez nagymértékben hozzájárul az egységes és esztétikus településkép kialakítása, valamint az életminőség környezeti feltételeinek javítása. A várostérszerkezetével és épületállományával kapcsolatos fejlesztések kiemelt célja a rendezett, esztétikus városkép megteremtése. A kiegyensúlyozott településszerkezet érdekében a város minden része olyan fejlesztéseket igényel, amellyel megőrizhető a város hagyományos karaktere.

A fejlesztések fókuszában olyan funkciók fejlesztése áll, amelyek a település teljes lakossága számára relevánsak és elvárhatóak. A belvárosi területek megújításával, kiterjesztésével és racionalizálásával a cél egy olyan városmag megteremtése, amely

- egységes arculatú, esztétikus városképpel rendelkezik,
- lehetővé teszi a modern kisvárosi életformát – biztosítva az egyes szolgáltatások gyors és egyszerű elérhetőségét,
- közszolgáltatási, kereskedelmi, kulturális és turisztikai szempontból funkcionálisan megerősödött.

Mindennek eredményeként nő a város népességmegtartó képessége, a lakosság életminősége turisztikai vonz ereje és gazdasági potenciálja.

## **T2. A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése**

A település népességmegtartó erejének növeléséhez a települési környezet és infrastruktúra fejlesztések mellett nagymértékben hozzájárulnak a település (köz)szolgáltatásainak fejlesztése is. A fejlesztések megvalósítása egyrészt a szolgáltatások biztosítását, másrészt a meglévő szolgáltatások színvonalának növelését jelentik.

Téglás közszolgáltatásai többségében jól kiépítettek, a városban a legfontosabb alapszolgáltatások elérhetőek. Téglás térségi szerepköre tovább erősíthető és erősítendő részben a közeli nagyvárosok konkurenciája miatt, részben pedig a lakossági igények minél teljesebb és színvonalasabb kielégítése érdekében, ezért a település szolgáltatásainak további fejlesztése a város jövőbeli feladatainak lényeges eleme lesz.

Ehhez kapcsolódóan számos beavatkozási terület kijelölhető:

- közösségi komplex szolgáltatást nyújtó épület kialakítása,
- épített és természeti környezet megújítása,
- közszolgáltatások és közfeladatok ellátásához szükséges infrastruktúra további megújítása.

## **T3. A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése**

A vonzó, élhető település kialakításának az infrastrukturális fejlesztések mellett feltétele a közösségfejlesztést, a helyi identitást erősítő társadalmi projektek, beruházások megvalósítása is. A városi közösségfejlesztés fontos eleme a közösségi terek, szabadidős, rekreációs zöldfelületek infrastrukturális kiépítése, valamint a területek funkciókkal, programokkal való megtöltése.

Téglás közösségfejlesztésének egyik eleme a városi sportélet fejlesztése, erősítése. A város az elkövetkező időszakban is nagy hangsúlyt kíván fordítani a sportolási lehetőségek fejlesztésére.

Az endogén erőforrásokra épülő, élömunika-igényes idegenforgalom nagymértékben hozzájárul a város versenyképességéhez. Multiplikátor hatása a munkaerőpiacon, valamint a város és lakóinak bevételeiben egyaránt megmutatkozik.

Megfelelő helyi identitástudattal rendelkező lakosság és civil szféra tud olyan színvonalas rendezvényeket és szolgáltatásokat szervezni, nyújtani, amelyek a turisták megfelelő, minőségi kiszolgálását teszik lehetővé, és növeli a turisták helyben tartózkodási idejét.

A turisztikai és rekreációs piaci jelenlét növeléséhez szükséges:

- a város idegenforgalmi vonz erejének növelése,
- a kiszolgáló infrastruktúra és szolgáltatások (szállás- és vendéglátóhelyek) összehangolt fejlesztése,
- a turisztikai marketingkommunikáció intenzív és differenciált megvalósítása,
- valamint egymásra épülő, térségi szintű turisztikai programcsomagok létrehozása,
- nemzetközi kapcsolatok erősítése.

A város idegenforgalmának fő pillére a kulturális turizmus. A vendégforgalomban növelése alapvető célkitűzés. Ehhez elengedhetetlen a turisztikai infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése, valamint a megfelelő minőségű és kapacitású szállás- és vendéglátóhelyek megléte.

A kulturális és szabadidős kínálat minőségi és mennyiségi fejlesztése szintén olyan terület, ahol célszerű tovább folytatni a már megkezdett tevékenységeket, infrastrukturális és tartalmi fejlesztéseket:

- helyi szellemi és tárgyi értékek fizikai védelme és ahol lehetséges, funkcionális megújítása,
- országos és helyi védettségű műemlékek védelme,

- hagyományőrzés és -ápolás,
- nemzetközi és helyi érdeklődésre egyaránt számot tartó rendezvények szervezése,
- civil közösségek kulturális kezdeményezéseinek támogatása,
- sportolási és egyéb szabadidős szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása és a kínálat bővítése.

Önmagában a fenti tevékenységek folytatása azonban nem elegendő, hiszen a lakosság aktív részvételéhez és a turizmus kulturális vonulatának fejlesztéséhez elengedhetetlen a város szellemi és művészeti értékeinek közismertté és elismertté tétele, a programkínálat időbeli tervezése és összehangolása, továbbá a szolgáltatások illeszkedése a célcsoport elvárásaihoz és szükségleteihez.

A kultúra, a közművelődés és a rekreációs lehetőségek fejlesztése nemcsak cél, hanem eszköz is ahhoz, hogy kínálatot teremtsenek a turisták számára, meghosszabbítva ezzel az itt tartózkodás időt, valamint erősítsék a helyi közösség társadalmi kohézióját és identitástudatát.

Ahhoz, hogy a turisztikai attrakciók multiplikátor hatása a város egész területén és a környező településeken is megnyilvánuljon, elengedhetetlen úgynevezett komplex turisztikai csomagok összeállítása a vendégek számára természetesen figyelembe véve az egyes célcsoportok eltérő szükségleteit. Ehhez mind időben, mind térben szükséges összehangolni a települések és a szolgáltatók kínálatát a vendéglátás, a rendezvényszervezés (pl. esti kulturális programok) és az alternatív kikapcsolódási lehetőségek (pl. lovas, kerékpáros, falusi és ökoturizmus, szórakozóhelyek, sport, vadászati lehetőségek) terén egyaránt. Az új, egymást támogató turisztikai elemek kialakításával párhuzamosan erősíteni kell a turisztikai marketing differenciált és célcsoport-orientált jellegét.

#### **T4. A versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése**

Téglás város gazdaságának dinamizálása és diverzifikálása, a jövedelemtermelő képesség javítása érdekében szükséges, hogy a helyi vállalkozások munkahelymegtartó ereje rövid távon megerősödjön, versenyképessége pedig hosszabb távon javuljon. Ez biztosítja a foglalkoztatási szint növelését, a lakosság gazdasági aktivitásának emelését, valamint a megfelelő és komfortos életminőség kialakítását. A város gazdasági potenciáljának növelése kiemelkedően fontos. Ennek érdekében javítani kell az új betelepülő vállalkozások fogadásának feltételeit – elsősorban új ipari-parki területek fejlesztésével. Mindezeket intenzív önkormányzati befektetés-ösztönzési tevékenységgel kell kiegészíteni.

##### **2.2.2. Városrészi szintű területi célok**

A 2-3 éves – helyenként hosszabb – időtartamra szóló városrészi szintű célok meghatározása az egyes városrészek gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetfeltárása alapján történt meg. A városrész-specifikus fejlesztési célok referenciapontot képeznek az integrált akcióterületi fejlesztésekhez is. Ennek megfelelően olyan kérdésekre is választ adnak, mint a településrész funkcionális fejlesztési iránya, a területhasználat jellege, a városrész lakókörnyezetének, illetve gazdasági környezetének fejlődési irányai. A folyamat során kirajzolódtak azok a funkciók, amelyek esetében további fejlesztésekre van szükség, így megvalósítható a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejlődése.

A fentiek alapján a városrészi (V) célok:

- V1. Városközpont: Korszerű (köz)szolgáltatások biztosítása és minőségi, vonzó városkép kialakítása,
- V2. Lakógyűrű: Közlekedésfejlesztés és családbarát lakókörnyezet fejlesztése,
- V3. Kertvárosi lakóövezet: Települési környezet javítása és a lakókörnyezet fejlesztése,
- V4. Hajdu Ipari Park: Befektetés-ösztönzés és munkahelyteremtő képesség javítása.



## **V1. Városközpont: Korszerű (köz)szolgáltatások biztosítása és minőségi, vonzó városkép kialakítása**

A cél elérése érdekében a városrész meglévő funkcióinak erősítése és további bővítése szükséges. A városi szolgáltatások kiteljesedését, valamint a fenntarthatóságot leginkább a közfunkcióknak a városrészben történő koncentrálása segíti elő. Mindezek mellett fontos tényező a gazdasági funkció erősítése is.

A városközpont fejlesztésekor elengedhetetlen egységes arculat kialakítása, mely vonzó megjelenést kölcsönöz. Ennek érdekében ösztönözni kell a magántulajdonú kiskereskedelmi-szolgáltató egységek városképbe illő ki- és átalakítását.

A városközpont céljának elérése érdekében a városrészben megvalósult korábbi projekteket figyelembe véve a következő fejlesztések azonosíthatók be:

- Járdák felújítása, egységes megjelenés kialakítása,
- Parkolók felújítása, bővítése,
- Kiskereskedelmi egységek és környezetük megújítása,
- Útfelújítások,
- Közterek, parkok megújítása, bővítése
- Épített értékek turisztikai célú hasznosítása, vonzerő fejlesztése,
- Kerékpárút hálózat bővítése,
- Közüzemi fejlesztések,
- Társadalmi kohézió erősítése, civil szervezetek aktivizálása.

## **V2. Lakógyűrű: Közlekedésfejlesztés és családbarát lakókörnyezet fejlesztése**

A kitűzött cél elérése új funkció kialakítását nem igényli, hanem a meglévő, természetesen kialakult funkció további erősítését célozza. A kedvező lakókörnyezet megteremtése érdekében fontos, a kiskereskedelmi szolgáltatások helyi igényeknek megfelelő fejlődésének ösztönzése, valamint a zöldfelületek, közösségi terek arányának növelése, folyamatos karbantartása.

A városrész fejlesztési céljának elérését biztosítható tervezett fejlesztések:

- Vasút- és buszállomás korszerűsítése,
- Kerékpárút hálózat bővítése,
- Lakókörülmények fejlesztése,
- Zöldfelületi fejlesztések, közösségi terek kialakítása.

## **V3. Kertvárosi lakóövezet: Települési környezet javítása és a lakókörnyezet fejlesztése**

Hasonlóan az előző városrészhez, a kertvárosi lakóövezetben is elérendő cél a lakókörnyezet infrastruktúrájának fejlesztése.

A városrész fejlesztési céljának elérését biztosítható tervezett fejlesztések:

- Kerékpárút hálózat bővítése,
- Közműhálózat fejlesztése (csatornázottság, csapadékvíz elvezetés),
- Földutak aszfaltozása, járdák kiépítése, szilárd burkolatú utak és járdák felújítása,
- Lakókörülmények fejlesztése,
- Zöldfelületi fejlesztések, közösségi terek kialakítása,
- Hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatása.

## V4. Hajdu Ipari Park: Befektetés-ösztönzés és munkahelyteremtő képesség javítása

A Hajdu Ipari Park gazdasági környezetének fejlesztése kiemelt feladat. Az ipari parkba betelepülő vállalkozások támogatása, ösztönzése, ezáltal közvetett munkahelyteremtés.

### 2.3. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása

A város középtávú tematikus céljai a városrészi célkitűzések egy vagy több városrészben történő megvalósításával érhetők el. A területi célok és tematikus célok együttes megvalósítása segíti elő az átfogó célok és a tervezett jövőkép elérését, melyet 2. táblázat szemléltet.

**2. táblázat: Téglás városfejlesztési célrendszere**

<b>Jövőkép</b>	<p>„Tiszta és egészséges, kisvárosias környezetet biztosító, minőségi szempontból is élhető város Téglás, ahol a városi alapszolgáltatások magas színvonalon elérhetőek, jól kiépített az infrastruktúra, a település kihasználja kedvező földrajzi és közlekedési helyzetét, a város ipari parkja fejlett, ezáltal kedvező környezetet biztosít a befektetni szándékozó vállalkozások számára, mindemellett turisztikai láttnivalóinak és ki- terjedt nemzetközi kapcsolatainak köszönhetően a turisták számára is vonzótelepülés.”</p>			
<b>Átfogó célok</b>	<p>A lakosság életminősége és életfeltételei javuljanak, a város szolgáltatásaival tartósan segíteni tudja a lakosokat és gazdasági szereplőket versenyképességük javításában, a települési közösség tovább fejlesztésével, megtartásával, a társadalmi kohézió és partnerség erősödjön.</p>			
<b>Tematikus célok</b>	<p><b>T1.</b> Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése</p>	<p><b>T2.</b> A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése</p>	<p><b>T3.</b> A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése</p>	<p><b>T4.</b> A versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése</p>
<b>Városrészi célok</b>	<p><b>V1.</b> Városközpont: Korszerű (köz)szolgáltatások biztosítása és minőségi, vonzó városkép kialakítása</p>	<p><b>V2.</b> Lakógyűrű: Közlekedésfejlesztés és családbarát lakókörnyezet fejlesztés</p>	<p><b>V3.</b> Kertvárosi lakóövezet: Települési környezet javítása és a lakókörnyezet fejlesztése</p>	<p><b>V4.</b> Hajdu Ipari Park: Befektetés-ösztönzés és munkahelyteremtő képesség javítása</p>

### 3. A megvalósítást szolgáló beavatkozások

A Gazdasági Programban megfogalmazott célrendszer megvalósítására három projekttypus különböztetünk meg:

- Kulcsprojektek: a jellemzően nagyobb összegű kulcsprojektek alapvető feltételét képezik valamely (akár több) középtávú városi cél elérésén, tehát, ha a projekt nem valósul meg, valamelyik cél nem vagy csak kismértékben érhető el.
- Hálózatos projektek (egymással összehangolt, térben kapcsolódó projektek): több, egymáshoz kapcsolódó, akár azonos jellegű projektelemekekből áll, a város egészére vagy annak jelentős részére kiterjed, a projektelemekek egy együttműködő rendszer elemeit képezik.
- Egyéb projektek: a fenti kategóriákba nem tartozó, egyéb tervezett fejlesztések.

### **3.1. A Városközpont akcióterületen megvalósítandó fejlesztések összefoglaló bemutatása**

A Városközpont, mint akcióterület továbbra is központi eleme a Gazdasági Program célkitűzéseinek, valamint fejlesztések irányának. A Téglás központját jelentő akcióterület fejlesztését a következő, jelenleg is meglévő adottságok támasztják alá:

- Az akcióterületen található a város közlekedési csomópontja, itt kereszteződik a 4- es számú főutat és a Hajdu Ipari Parkot, illetve Bökönyt összekötő 4901. számú mellékút, valamint a Téglás fő közlekedési tengelyét jelentő Kossuth Lajos utca, amely déli irányú folytatása (Alkotmány utca) teremti meg a kapcsolatot Hajdúhadházzal;
- A településközpontban található a városi orvosi rendelő, a Hajdúhadházi Mikrotérsvégi Szociális Gondozási Központ, család- és gyermekjóléti szolgálat, az óvoda és a bölcsőde, amelyek a környező települések számára is fontos szolgáltatásokat nyújtanak;
- Az akcióterületen található az általános iskola és a Téglás Városi Könyvtár és Kulturális Központ tagegységei, amelyek a város kulturális és közösségi életének meghatározó elemei;
- A városrészben találhatóak Téglás közösségi terei és zöldfelületei, illetve az ilyen célú fejlesztésekre alkalmas területek.

A városközpont akcióterület adottságait és funkcióit figyelembe véve az érintett területen az alábbi fejlesztések megvalósítása tervezett:

#### **Közösségi terek további fejlesztése**

A tervezett projekt megvalósítása során a városközpontban az újonnan átadott főtér mellett a Malom utcai szabad területen játszótér kerülne kialakításra. A főtér „folytatásaként” térburkolattal ellátott sétányok készülnek, pihenőpadokkal, hulladékgyűjtőkkel és számos kültéri játékeszközzel. Ezzel egyidejűleg a területen intenzív zöldfelületi rekonstrukciót hajtunk végre, korszerű, energetikai takarékos fényforrásokkal felszerelt, esztétikus megjelenésű kandeláberekkel is telepítünk. A zöldváros projekt koncepciója mentén haladva szükséges megújítani a Családsegítő- és Gyermekjóléti Szolgálat épületének környezetét, valamint a Polgármesteri Hivatal épülete mögötti belső udvart. Ezen akcióterületen is célszerű elbontani a meglévő kerítéseket és esztétikus térburkolattal ellátott és kandeláberekkel kivilágított szabadon bejárható teret létrehozni. A mozi mögött terület további fejlesztésével egy korszerű, modern rendezvényterület kerülhet kialakításra.

#### **Középületek felújítása, energiaracionalizálása**

A tervezett projekt keretében az alábbi intézmények épületén valósulhatnak meg energiaracionalizálási fejlesztések:

- **„Közcélú” kereszt- és lapostetős épület** (4243 Téglás, Pozsár Gyula u. 1.) épületének energiahatékonysági fejlesztésén belül a homlokzati hőszigetelés, fűtéskorszerűsítés, valamint napelemek felszerelése tervezett, illetve további belső átalakítások kivitelezése.
- **A Súlyemelő terem és Műhely** (4243 Téglás, Pozsár Gyula u. 36.) épületének energiahatékonysági fejlesztésén belül a homlokzati hőszigetelés, fűtéskorszerűsítés, valamint napelemek felszerelése tervezett, illetve további belső átalakítások kivitelezése.
- **A Városi Rendezvényterem** (4243 Téglás, Sipos Sándor u. 3.) épületének energia hatékonysági fejlesztésén belül a nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelés, fűtéskorszerűsítés, valamint napelemek felszerelése tervezett.
- **Családsegítő- és Gyermekjóléti Szolgálat** (4243 Téglás, Pozsár Gyula u. 3.) épületén napelemes korszerűsítés tervezett.

### **Többfunkciós inkubátorház építése**

A Kossuth u. 61. (Polgármesteri Hivatal) és a Kossuth u. 63. (Mozi) közötti területen jelenleg két használaton kívüli lakóépület helyezkedik el. A Mozi és a Polgármesteri Hivatal közötti terület összeépítésével egy többfunkciós Inkubátorház építése tervezett. Az épületben kialakított irodák helyi közösségek, vállalkozások, képzéseket szervező intézmények tevékenységeihez biztosítana helyszínt.

### **3.2. Rekreációs akcióterületen megvalósítandó fejlesztések összefoglaló bemutatása**

A Rekreációs akcióterület a város nyugati részén, a Lakógyűrű városrészen belül található, a Stadion utca mentén rövid szakaszon határos a Városcopyönt akcióterülettel.

Az akcióterület valójában az egykori Dégenfeld-kastély tömbjét fedi le, amelyet a Magazin, az Ady Endre, a Stadion és az Úttörő utcák határolnak. A kastély rendeltetésszerű használata óta eltelt időszakban egyre több helyen történt építkezés az egykor kizárólag kastélyt és parkját magában foglaló tömbön belül. A tömb Stadion utca felőli oldalán kapott helyett a városi sportpálya és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, a Magazin utca mentén lakóházak, legutóbb pedig az új általános iskola és a hozzá tartozó tanárakások épültek fel az Úttörő utcai oldalon.

Akcióterületi fejlesztéseket az önkormányzat kizárólag a saját tulajdonában lévő telkeken valósíthat meg, így a Dégenfeld-kastély és parkjának rehabilitációját csak közvetett eszközökkel segítheti elő a város, mert jelenleg az a Keviép Zrt. tulajdonában van, mind a kastély, mind a park látogatók elöl elzárt terület. A kastély teljes felújítása után várhatóan idegenforgalmi funkciót fog betölteni, hiszen ideális helyszínt jelent szállás- illetve vendéglátóhely kialakítására, de a próbafúrások eredményei alapján a termásvíz-hasznosítás is felmerülhet, az említett a tartalmakkal kombinálva. A végső hasznosítás természetesen a tulajdonos-befektető döntésétől függ. A város szempontjából kiemelten fontos a kastélypark mielőbbi rehabilitációja és a városlakók előtti – legalább részleges megnyitása, hiszen így Téglás – a Városcopyönt mellett – újabb értékes, rekreációs célokra is használható zöldterülettel gazdagodna.

### **3.3. Kulcsprojektek**

#### **Közösségi terek kialakítása, fejlesztése**

A szabadidős tevékenységek kulturált eltöltéséhez további játszótereket, parkokat kívánunk kialakítani a város több pontján és a Vadászház megépítésével lehetőséget kívánunk teremteni a vendég-vadászok fogadására. A 0167/13 hrsz-ú kivett vízállás és a 0167/14 hrsz-ú kivett csatorna (ismertebb néven Kísrét) elnevezésű terület rendezése is a tervek között szerepel. A vízállás környezetében sétányokat alakítanánk ki padokkal, szalonna sütő helyekkel, szemétygyűjtőkkel, erdei játszótérrel, közvilágítás és térfigyelőkamerarendszer kiépítésével.

#### **Vasútállomás és környékének felújítása**

A vasútállomás melletti beépítetlen terület a távolsági buszok végállomásaként funkcionál. A terület burkolatlan, zúzottkővel borított terület, mely a téli csapadékos időjárás miatt, gyalogos és gépjárművel való közlekedésre szinte alkalmatlan. Terveink szerint a területen megvalósulnának a parkolók, buszparkolók, gyalogos közlekedést biztosító járdák felújítása és fedett buszvárók kialakítása. A tervezett projekt megvalósítása kiemelten fontos, alapvető feltételét képezi a városi célok elérésének, besorolását emellett a felújítási munkálatok relatíve magas költségigénye is alátámasztja.

## **Uszoda építése**

A közösségfejlesztésének egyik meghatározó eleme a városi sportélet fejlesztése, erősítése. A város az elkövetkező időszakban is nagy hangsúlyt kíván fordítani a sportolási lehetőségek fejlesztésére, ezért elkötelezett egy uszoda építése mellett, mely egyben hozzájárul a városias szerepkör erősítéséhez, illetve a fiatalok helyben tartásához. Az uszoda alapvető célja az, hogy biztosítsa az iskolások számára a mindennapos testnevelés és az úszásoktatás infrastrukturális feltételeit. A következő generációk egészségének és sikerességének egyik alapfeltétele, hogy a testmozgás beépüljön a diákok mindennapjaiba, életük alapvető és természetes részévé váljon. Az uszoda elsőrendű feladata az iskolai keretek között szervezett úszásoktatás kiszolgálása, de az iskolai, óvodai időszak után fennmaradó szabadidőben a sportolni vágyó lakosságot és a turistákat is kiszolgálná.

### **3.4. Hálózatos projektek**

#### **Belvízelvezető rendszerkiépítése**

A település belterületén meglévő csapadékvíz csatornák befogadója a VIII/7. sz. téglási folyás és a VIII/7-2 sz. hadházi folyás nevű két csatorna. A városközpont területének egy részén zárt csatornahálózat, illetve nyílt árokhalózat található. A meglévő nyílt árkok egy része szikkasztó árokként üzemel. A meglévő hálózat nagyrészt elhanyagolt állapotban található, a meglévő csatornák feliszapolódtak. A település jelentős részén a csapadékvizek elvezetése nincs megoldva. A meglévő csatornahálózat rekonstrukciójával valamint a hiányzó csapadékvíz csatorna megépítésével a település belvíz problémái megoldódnának.

#### **Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése**

A Kossuth u.- Alkotmány u.- Pozsár Gyula u. mentén meglévő kerékpárút felújítása szükségessé vált. A település kerékpárútjai a 1990-es évek első felében épültek, állapotuk nagyon leromlott. A Kossuth utcán és az Alkotmány utcán (város főutcája) lévő kerékpárút, csatlakozik Hajdúhadház és Bocskai kert kerékpárútjához és ezzel összeköttetést biztosít a szomszédos településekkel. A Pozsár Gyula utcai kerékpárúton keresztül érhető el a téglási vasútállomás és buszforduló, valamint az HAJDÚ cégcsoport tulajdonát képező ipari park. Az HAJDÚ Zrt munkavállalóinak igen jelentős része kerékpárral közlekedik a munkahelyére Téglásról és a szomszédos Hajdúhadháztól is.

A település meglévő kerékpárút hálózatát kívánjuk bővíteni a Böszörményi út mellett. A tervezett kerékpárút a város dél-nyugati részén élőknek biztosítani biztonságos közlekedést az Alkotmány utcai kerékpárútig.

A kerékpárút-hálózat fejlesztés a szomszédos települések közötti kapcsolat kiépítését, valamint a munkába járás elősegítését is szolgálja.

#### **Közvilágítás korszerűsítés**

A közvilágítás korszerűsítése a városban elmaradt az elmúlt években, valamint a településen vannak olyan területek, ahol a közművilágítás fejlesztése még nem valósult meg. A beavatkozás megvalósítása során a közművilágítás korszerűsítését (energiatakarékos izzók használata) is kiemelt célként kívánja a város kezelni. A fejlesztés megvalósításával mérsékelhetőek a városüzemeltetési kiadások, valamint növelhető a város energiahatékonysága.

## **Belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítése, meglévő utak felújítás**

A fejlesztés eredményeként a lakossági közlekedés biztonságosabbá válik, az utak nagyobb

A fejlesztés célja az önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítése, felújítása és korszerűsítése. A fejlesztés eredményeként lehetővé válik a települési szolgáltatások és a közösségi közlekedési eszközök gyorsabb elérhetősége, a települések népességmegtartó képességének javítása, a munkahelyek gyorsabb megközelíthetősége, a településkép javítása, a komfortérzet növelése, illetve lakossági közlekedés biztonságosabbá válik.

### ***Egyéb projektek***

**Inkubátorház kialakítása:** A városközponti akcióterületnél leírtak alapján.

**Tájház kialakítása:** A Stadion u. 17. szám alatti magántulajdonú eladásra kínált kihasználatlan lakóépület megvásárlásával és felújításával egy helyi értékeket bemutató tájház létrehozása tervezett.

**Térfigyelő kamerarendszer bővítése:** a fejlesztés célja az általános közbiztonság növelése, a lakosság biztonságérzetének növelése, a felderíthetőség miatt a jogellenes magatartás visszaszorítása, a közterületen található vagyon megóvása, a közterületen megfelelő magatartásra ösztönzés, bűnmegelőzés.

**Kertvárosi területek utcaszélesítése:** az utak rendezésével lehetőséget adunk, hogy új eddig kihasználatlan területek kerüljenek beépítésre és ingatlanfejlesztésre, ezzel egyidőben az elhanyagolt zártkerti részek tulajdonjogának rendezése – művelésbe vonás elősegítése.

**Új Idősek Otthona építése:** a város a szociális törvényben meghatározott feladat-ellátási körrel egy minimum 50 fő befogadására alkalmas idősek otthonát kíván létrehozni, amelynek kivitelezése és üzemeltetése is magántőke bevonásával (civil, nonprofit szervezet, egyház) tervezett.

**Mezőgazdasági utak fejlesztése:** a fejlesztés célja a mezőgazdasági területek megközelíthetőségének javítása.

**A helyi identitás erősítése:** a város népességmegtartó erejét növeli, ha a lakosság erős települési identitással rendelkezik, ehhez a különböző helyi közösségfejlesztési, szemléletformáló, hagyományalapú programok rendezése, valamint szabadidős, sportesemények szervezése nagymértékben hozzájárulhatnak.

### ***3.5. A tervezett fejlesztések illeszkedése a stratégia céljaihoz***

Téglás tervezett fejlesztései kapcsolódnak egymáshoz, erősítve egymásra gyakorolt pozitív hatásukat. A projekt típusok közötti átfedés (pl. egy meghatározott akcióterületen megvalósuló kulcsprojekt, vagy egy hálózatos projekt akcióterületen megvalósuló elemei) kifejezetten pozitív szinergiákat eredményezhet. Az egyes fejlesztési projektjavaslatok és a középtávú városi célok kapcsolatát 3. táblázat foglalja össze. (Amennyiben egy fejlesztés több célhoz is kapcsolódik, abban az esetben minden érintett célnál megjelenítésre került a projekt.)

### 3. táblázat: Stratégiai célok és projekttypusok kapcsolata

Középtávú városi célok (tematikus célok)	Kulcsprojektek	Hálózatos projektek	Egyéb projektek
<b>T1. Vonzó, minőségi lakó- környezet feltételeinek megteremtése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Közösségi terek kialakítása fejlesztése</li> <li>▪ Uszoda építése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belvízelvezető rendszer kiépítése</li> <li>▪ Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése</li> <li>▪ Közvilágítás korszerűsítés</li> <li>▪ Belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítése, meglévő utak felújítás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Térfigyelő kamerarendszer bővítése</li> </ul>
<b>T2. A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vasútállomás és környékének felújítása</li> <li>▪ Uszoda építése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belvízelvezető rendszer kiépítése</li> <li>▪ Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inkubátorház kialakítása</li> <li>▪ Idősek Otthona építése</li> </ul>
<b>T3. A település népesség megtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Közösségi terek kialakítása, fejlesztése</li> <li>▪ Uszoda építése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése</li> <li>▪ Középületek felújítása, energiaracionalizálása</li> <li>▪ Belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítése, meglévő utak felújítás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tájház kialakítása</li> </ul>
<b>T4. A versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vasútállomás és környékének felújítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inkubátorház kialakítása</li> <li>▪ Mezőgazdasági utak fejlesztése</li> </ul>

#### 3.6. A fejlesztések ütemezése

##### 3.6.1. Az ütemezés indoklása

A következő szempontok figyelembevételével történt meg a tervezett fejlesztések lehetséges ütemezése, amelyet a források rendelkezésre állása, illetve a megváltozott külső körülmények a későbbiekben módosíthatnak:

- indokoltság, szükségesség:
  - a fejlesztések által érintett lakosság száma és szociális helyzete,
  - a fejlesztések időszerűsége,
  - a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága,
  - a fejlesztések egymásra épülése,
- hatások:
  - a fejlesztések hatása a város egészére,
  - a fejlesztés jelentősége a város lakófunkciójára nézve,
  - a fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása,
- megvalósíthatóság, finanszírozás és fenntarthatóság:
  - a megvalósíthatóság becsült időigénye,
  - a támogatási források megszerzésének lehetősége és esélye,

- a rendelkezésre álló önkormányzati saját erő nagysága,
- a bevonható magánforrások mértéke,
- a létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

### 3.6.2. A tervezett fejlesztések indikatív ütemezése

Az ütemezés a stratégia készítésekor rendelkezésre álló információk alapján történő becslésre épül.

## 4. táblázat: A tervezett fejlesztések indikatív ütemezése 2019-2026

Projekt megnevezése	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Akcióterületi projektek</b>								
Városközpont funkcióbővítése								
<b>Kulcsprojektek</b>								
Közösségi terek kialakítása fejlesztése								
Vasútállomás és környékének felújítása								
Uszoda építése								
<b>Hálózatos projektek</b>								
Belvízelvezető rendszer kiépítése								
Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése								
Középületek felújítása, energiaracionalizálása								
Közvilágítás korszerűsítés								
Belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítése, meglévő utak felújítás								
<b>Egyéb projektek</b>								
Inkubátorház kialakítása								
Tájház kialakítása								
Térfigyelő kameraendszer bővítése								
Utcaszélesítések								
Mezőgazdasági utak fejlesztése								
Idősek Otthona építése								

### 3.6.3. Az akcióterületi fejlesztések összehangolt, vázlatos pénzügyi terve

A tervezett projektek finanszírozási forrásait elsősorban a 2021-2027 közötti európai uniós támogatások jelentik, ami az egyes szereplők saját forrásaival egészül ki, részben a támogatások társfinanszírozása, részben a teljes mértékben saját forrásból megvalósítandó fejlesztések kapcsán. A 2021-2027 közötti időszakban az előző költségvetési ciklushoz képest kevesebb forrás fog rendelkezésre állni. Az EU-s célkitűzések elfogadása után, fogják a tagállamok a meghatározott célokhoz igazítani saját fejlesztési terveiket, ebből kifolyólag a város által kijelölt projektekhez csak később lehet pénzügyi forráskeretet, allokációt hozzárendelni.

Téglás Város Önkormányzata a beavatkozások megvalósítása során kiemelt figyelmet fordít a fenntarthatóságra a stabil költségvetési helyzet megőrzésére, ennek érdekében fontos, hogy a létrejövő vagy megújuló létesítmények működtetése ne terhelje meg a város költségvetését, továbbá számos olyan fejlesztést tervez, amely már önmagában is a költséghatékony fenntartás irányába hat.



## 5. táblázat: A tervezett fejlesztések vázlatos pénzügyi terve

Projekt megnevezése	Indikatív költségvetés (millió Ft)	Finanszírozás lehetséges forrása
<b>Akciónterületi projektek</b>		
Városközpont funkcióbővítése	150	EU-s forrás
<b>Kulcsprojektek</b>		
Közösségi terek kialakítása fejlesztése	1000	EU-s forrás
Vasútállomás és környékének felújítása	250	EU-s forrás
Uzsoda építése	500	hazai forrás
<b>Hálózatos projektek</b>		
Belvízelvezető rendszer kiépítése	1000	EU-s forrás
Kerékpárút-hálózat fejlesztése, bővítése	200	EU-s forrás
Középületek felújítása, energiaracionalizálása	150	EU-s forrás
Közvilágítás korszerűsítés	90	forrás lehetőségek keresése
Belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítése, meglévő utak felújítás	400	hazai forrás
<b>Egyéb projektek</b>		
Inkubátorház kialakítása	700	EU-s forrás
Tájház kialakítása	150	EU-s forrás
Térfigyelő kameraendszer bővítése	27	saját forrás
Utcaszélesítések	10	saját forrás
Mezőgazdasági utak fejlesztése	100	forrás lehetőségek keresése
Idősek Otthona építése	700	forrás lehetőségek keresése

## 6. A megvalósítás eszközei

### *A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek*

#### **Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet**

A stratégia céljainak elérését biztosító fejlesztéseket alapvetően meghatározza azok környezete, amely esetében a természeti és infrastrukturális környezet mellett meghatározó szerepet tölt be a helyi önkormányzat és annak szabályozási gyakorlata. A pénzügyi erőforrások tudatos felhasználásából származó vélelmezett hatásokat sokszorosan felülmúlhatja az önkormányzat a hatáskörébe rendelt szabályozási eszközök tudatos alkalmazásával, ám ennek ellenkezője is igaz. A megfelelő és támogató szabályozás hiánya ellehetetleníti, megghiúsíthatja a pénzügyi eszközökre alapozott fejlesztéseket.

Ezért a stratégia sikeres megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzat konzisztens és kiszámítható jogalkotói és jogalkalmazói magatartása, az átlátható, támogató adminisztratív és szabályozási környezet biztosítása és fenntartása, legyen szó akár milliárdos befektetésekről, akár a szociális segély igénybevételéről. A helyi gazdaságpolitika céljait világosan meg kell fogalmazni, meg kell határozni a célok megvalósításához szükséges támogató jogi, szabályozási lépéseket, és tudatosan végre is kell hajtani azokat.

Az önkormányzatnak a helyi gazdaság szabályozásában, valamint a gazdasági tevékenységekhez kötött adminisztratív és engedélyezési eljárások során tanúsított kiszámítható és átlátható magatartása csökkenti a gazdasági bizonytalanságot és a befektetések kockázatát.

Különösen fontos továbbá az építési szabályok meghatározása és a területhasználat korlátainak felállítása úgy, hogy az megfelelő rugalmassággal módosítható lehessen, amennyiben befektetői igény jelentkezik, természetesen a helyi lakosok érdekeinek maximális érvényesítése mellett. A befektetői folyamatot szükség esetén adó- és illeték-kedvezményekkel is ösztönözni, gyorsítani lehet.

### **Tudatos ingatlan- és kapacitásgazdálkodás**

Felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, időlegesen használaton kívüli ingatlan, amelyben teret lehet engedni annak közösségi vagy civil szervezetek által történő időleges hasznosítására (pl. az eladás vagy felújítás megkezdésének időpontjáig). Ugyanilyen módon célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása.

Hasonló módon lehet eljárni más olyan eszközök, erőforrások esetében (pl. gépkocsi, hangtechnikai és informatikai eszközök stb.), amelyek időszakosan hasznosíthatóak, és azokkal úgy termelhető mások számára érték, hogy az önkormányzat számára nem jelentkezik közvetlen költség. Ezzel a jólét pusztá javításán felül többek között támogatható a stratégia megvalósítását is segítő, de önmagukban is jelentőséggel bíró kulturális vagy közösségi értékek létrejötte.

Az önkormányzatnak a tulajdonában álló ingatlanokat céljai és feladatai megvalósításához alkalmazható eszközöknek kell tekintenie. Ennek tükrében lehetősége van eladói és szabályozói pozíciójával élve – de nem visszaélve – bizonyos ingatlanok eladását vagy hasznosításba adását olyan feltételekhez kötni, amelyek az önkormányzat által ellátandó feladatok megvalósítását garantálják (pl. játszótér építése a beruházó által használatba vett területen vagy más közterületen). Kölcsönös előnyök esetén lehetséges átgondolt PPP konstrukciók alkalmazása, ami biztosítja a magánbefektetések hatékonyságát, az önkormányzati likviditás megőrzését és az önkormányzat pénzügyi forrásainak szabadabb felhasználhatóságát.

### **Hatékony és következetes városmarketing tevékenység, pozitív arculat és identitás erősítése**

A tudatos, célzott és differenciált városmarketing tevékenység nagyban támogathatja a városfejlesztési stratégia céljainak megvalósítását többek között az egyes projektek végrehajtásának elősegítésén, de akár az egész stratégia városi lakosság körében való elfogadottságának növelésén keresztül is. A városfejlesztési stratégia céljainak kijelölésével párhuzamosan be kell azonosítani a fejlesztések potenciális érintettjeit, megkülönböztetve a haszonélvezőket és potenciális kárvallottakat. Az érintettek közül az alábbi célcsoportokra kell intenzív városmarketing-akciókat irányozni:

- városban befektetni szándékozó vállalatok és személyek (befektetés-ösztönzés),
- a városban gazdasági tevékenységet folytató szervezetek (intenzív partnerség),
- turistaként a városba látogatók (turisztikai PR és marketing),
- a város és a környező települések lakossága (identitásképző és -erősítő akciók).

A város, illetve a városban zajló bizonyos tevékenységek, környezeti és/vagy társadalmi értékek, gazdasági folyamatok szélesebb körben való megismertetése biztosíthatja Téglás (el)ismertségét, vagyis ezen információkat minél szélesebb társadalmi és szakmai kör számára kommunikálni kell.

Tudatos és jól felépített marketing-kommunikációs stratégia mentén, megfelelő szervezeti háttér kialakításával kell a város speciális értékeit, adottságait és lehetőségeit szakmai fórumokon, befektetői körökben bevezetni és elterjeszteni. A gazdasági jellegű célokhoz elsődlegesen speciális ismertetőket érdemes készíteni, egységes adatbázist létrehozni, amelyből bármilyen időpontban előállítható aktuális adatszolgáltatás a befektetők, betelepülők felé, míg a városi életminőséghez kötődő programok esetén a civil szervezeteken és a városi médián keresztül történő népszerűsítés a célszerű.

A sikeres marketing nem kizárólag egy-egy befektetés megvalósulásához járul hozzá, de a városban működő gazdasági társaságok tevékenységét, ismertségét és az irántuk táplált bizalmat is erősítheti aktuális és potenciális üzleti partnereik körében, ezzel közvetett módon hozzájárulva a helyi gazdaság fejlődéséhez is.

A marketing alapvető feladat a turizmus területén is. Természeti és kulturális értékeivel, hangulati elemek kialakításával a várost el kell adni a potenciális odalátogatók körében. A rendezvények növelik a turisztikai vonzerőt, egyben a sok résztvevő potenciális terepe lehet az arculat további fejlesztésének és kommunikálásának – e rendezvényeket tudatosan használni is kell a városmarketing céljaihoz. Az idegenforgalom fejlődése a vendéglátásból származó bevételeken felül azért is fontos a városnak, mert a turisztikai attrakciók és a kiegészítő szolgáltatások és kulturális események a város lakóinak életminőségét is javítja.