



MAKÓ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2018. július



MAKÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Készítette:
Terra Stúdió Kft. és MEGÉRTI Kft.

Makó Településfejlesztési Konceptiója

Készítette:

Terra Stúdió Kft. és MEGÉRTI Kft.

Szakértők:

dr. Kukely György, projektvezető, vezető tervező

Rácz Andrea, stratégiai tervező

Auer Jolán zöldfelületi és tájrendezési szakági tervező

Jaczenkó Judit zöldfelületi és tájrendezési szakági tervező

Cs. Kelemen Ágnes, településtervező

Dima András, közmű szakági tervező

Imecs Anikó, közlekedés szakági tervező

dr. Fehér Balázs, környezet- és természetvédelmi szakértő

Zábrádi Zsolt, társadalom- és gazdaságfejlesztési szakértő

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	6
1 KIHÍVÁSOK	8
2 JÖVŐKÉP	11
2.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	12
2.1.1 A település arculata	12
2.1.2 A népesség alakulása, demográfiai jellemzői	13
2.1.3 A települési élet minősége	13
2.1.4 A környezet, a környezeti fenntarthatóság, a környezeti magatartás állapota	13
2.1.5 A település gazdasága és pénzügyi helyzete	14
2.1.6 A társadalmi folyamatok kezelése, közösségi magatartás, társadalmi kohézió	14
2.2 A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan, pozíció a településhierarchiában ..	15
2.3 A településfejlesztési elvek rögzítése	18
3 CÉLOK	20
3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	23
3.2 Részcélok és a beavatkozások területei	27
3.2.1 Részcélok és beavatkozások	27
3.2.2 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	43
3.2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	48
3.2.4 A célrendszer illeszkedése az Európai Unió, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz ..	57
3.2.4.1 EU 2020 stratégia	57
3.2.4.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)	60
3.2.4.3 Megyei területfejlesztési koncepció	62
4 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	64
4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	65
4.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra ..	65
4.2.1 Javasolt településszerkezeti változások	65
4.2.1.1 A területfelhasználás módosítására vonatkozó javaslatok	65
4.2.1.2 A településszerkezet szerkezeti javítását szolgáló lehetséges közlekedést érintő intézkedések, beavatkozások	66
4.2.1.3 Környezeti és tájképi konfliktusok kiküszöbölése érdekében tehető intézkedések a településszerkezet, az övezetek megváltoztatásával	67

4.2.1.4	Egyéb települési sajátosságokat és környezeti minőséget óvó, javító intézkedések	68
4.3	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	68
5	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	71
5.1	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	72
5.2	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	73

Ábrajegyzék

1-1. ábra:	A kihívások „fogaskerek-modellje”	10
2-1. ábra:	Városhálózat (külső és belső városi gyűrű)	16
1-3. ábra:	Csongrád megye együtt kezelendő térségei és kapcsolatai	17
3-1. ábra:	Makó hosszú távú fejlesztésének célrendszere	45
3-2. ábra:	Az átfogó célok és részcélok koherenciája.....	46
3-3. ábra:	A részcélok egymásra hatása	47
3-4. ábra:	Makó városrészei	48
3-5. ábra:	A városrészek jellemző funkciói	49
3-6. ábra:	A fejlesztési célok városrészi értelmezése	56
3-6. ábra:	Makó célrendszerének illeszkedése az EU tematikus célkitűzéseéhez	58
3-8. ábra:	Makó célrendszerének illeszkedése az OFTK célkitűzéseéhez.....	61
3-9. ábra:	Makó célrendszerének illeszkedése Csongrád megyye célkitűzéseéhez.....	62

Makó Város jövőbeni fejlődési pályájának meghatározásához szükséges a 2003-ban elfogadott településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata, aktualizálása¹.

Makó Város Településfejlesztési Koncepciója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint került kidolgozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdésének megfelelően **a településfejlesztési koncepció hosszú (10 évet meghaladó) időtávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.** A koncepció meghatározza a város átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését az egyes városrészekre. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

A településfejlesztési koncepció egy hosszú távra szóló dokumentum, amely kijelöli a város elérendő jövőképét a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan, valamint rögzíti a településfejlesztés elveit. A településfejlesztési koncepció alapja a közösség véleményére épülő, határozott és hosszú távú jövőkép. A jövőkép, illetve a hosszú távú célok kiindulási pontot jelentenek a területrendezési eszközök felülvizsgálatához, elkészítéséhez, illetve a középtávú területi és ágazati stratégiai dokumentumok kidolgozásához.

A városvezetés a koncepcionális munka során nagy hangsúlyt helyezett az érdekelt szereplők tervezési folyamatban történő részvételére, bevonására, illetve a szakmai munka és döntés-előkészítés hivatalon belüli koordinációjának megvalósítására. A településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Makó Város Önkormányzata 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete² alapján történik.

A munka alapvető célkitűzése, hogy Makó város megfelelően pozícionálja magát hazai és nemzetközi szinten, beazonosítsa azokat az egyéni és egyedi tényezőket, amelyeket fejlesztve versenyképes maradhat, versenyelőnyökhöz juthat. Az Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepcióban (OFTK) meghatározásra kerültek a legfontosabb célkitűzések, kimondva, hogy a városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében meghatározó szerepet játszanak. Az OFTK-hoz illeszkedve elkészült a Csongrád megyei Területfejlesztési Koncepció, amelyek keretet adnak a településfejlesztési elképzeléseknek. Ezekhez illeszkedve készült el Makó Város Településfejlesztési Koncepciója.

¹ 97/2003 (III.25.) MÖKT h. által jóváhagyva.

² Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

A következő évtizedekben Makó városának számos európai és makrogazdasági szintű kihívással kell szembenéznie, s megfogalmaznia az azokra adható települési léptékű válaszait. Az elmúlt években jelentős **világgazdasági átalakulások** zajlottak, s a legfontosabb törekvéssé a gazdasági válságból való kilábalás vált. Mindeközben egyes tevékenységek esetében (így például az ipari termelés területén) európai szerepvesztés tapasztalható, a kontinens – s vele együtt Magyarország – világgazdasági jelentősége átalakul. Ugyanakkor az **infokommunikációs technológia fejlődésével** és jelentőségének rohamos növekedésével a települési terek is átértékelődnek. Magyarország települései között az utóbbi évtizedekben jelentős **területi differenciálódás** zajlott, egyes területeket a leszakadás jellemez, míg a központi helyek – így a közigazgatási változások révén a járásszékhelyek is – felértékelődtek.

A következő évtizedekben kiemelt figyelmet kell fordítani a **klímaváltozás** globális és lokális hatásaira, adaptációs és mitigációs stratégiákat kell alkotni. A klímaváltozás és egyéb **globális környezeti problémák** fokozódó környezettudatosságra kell ösztönözzék a társadalmakat. A fenntarthatósági szemléletet ugyanakkor nemcsak környezeti, hanem társadalmi és gazdasági értelemben is érvényre kell juttatni. A fenntarthatósággal összefüggésben egyre inkább előtérbe kerül az egészségtudatosság, amely magával vonzza az **élelmiszergazdaság felértékelődését** is. Ezekből a trendekből Magyarország települései egyértelműen profitálhatnak, ha megfelelően használják ki adottságaikat.

A következő évek kihívásai között hangsúlyosan jelenik meg az **Európai Unió belüli mobilitás átalakulása**, amely – megfelelő intézkedések hiányában – Magyarországról jelentős munkaerő elvándorlást eredményezhet. Makrogazdasági szinten erős gazdasági integrálódásra és az **erős nagytérégi energiafüggőség enyhítésére** van szükség. Ezen célok mentén a települések is megtalálhatják pozícióikat, az európai elvárásokhoz és folyamatokhoz alakíthatják gazdasági szerkezetüket, s törekedhetnek a helyi energiafüggőség csökkentésére (pl. alternatív energiaforrások alkalmazásával).

Magyarországon a **nagytérégi közlekedési infrastruktúra fejlődése** komoly változásokat hozhat a versenyképesség vonatkozásában, ugyanakkor továbbra is kiemelt célként fogalmazható meg egyes települések elérhetőségének javítása. A globális és európai folyamatok következményeként a **helyi erőforrások felértékelődése** várható, nemcsak gazdasági (pl. energiagazdaság), hanem társadalmi értelemben is. Utóbbi következményeként a magyar települések társadalma is kiemelt figyelmet érdemel. A következő időszakban a népességcsökkenés, az elöregedés, a migráció következtében növekvő szociális problémák kezelését, a foglalkoztatottsági szint javítását, és a helyi lakosság tudásának jobb kihasználását is ösztönözni kell.

Ezekre a kihívásokra Makónak úgy kell reagálnia, hogy a további fejlődése középpontjában maga az **ember** álljon, akinek a részére megfelelő **környezetet** kell biztosítani, illetve ezzel párhuzamosan az egyes elemekhez való **hozzáférhetőséget** is meg kell teremtenie. Mindezt bonyolítja, hogy az egyes komponensek nem homogének, ugyanakkor az egyikben bekövetkező változás befolyásolja a többi tényezőt is.

1-1. ábra: A kihívások „fogaskerék-modellje”



A **hozzáférhetőség** tekintetében a jövőben már nem elegendő a klasszikus értelemben vett fizikai (közlekedés, közmű) vagy társadalmi-gazdasági (szolgáltatások) infrastruktúrákhoz való elérhetőséget megteremteni. Egyre hangsúlyosabbá válik az információ megszerzésének képessége, amellyel párhuzamosan az infokommunikációs szolgáltatások is egyre hangsúlyosabb szerepet kapnak. Mindez természetesen hatással van a szolgáltatások minőségére is. A közlekedés tekintetében az elkövetkezendő évtizedek jelentős változásokat fognak hozni egyrészt a közlekedési módokat illetően, másrészt pedig magukban a közlekedési igényekben, szükségletekben is.

Ezek a változások olyan települési **környezetben** mennek végbe, ahol a gazdasági szerkezet is jelentősen átalakul. Egyre nagyobb igény lesz a magasan képzett, újabb ismereteket könnyen elsajátítani tudó munkaerőre, míg a robotizáció és bizonyos munkafolyamatok automatizálása jó néhány munkakör megszűnését, háttérbe szorítását eredményezi. Az egyre bonyolultabb gazdasági kapcsolatok révén a vállalkozásoknak a globális piacokon kell helyt állniuk, ahol a hozzáadott értékek, az innovativitásra való hajlam jelenthet versenyelőnyt és kiugrási lehetőséget. A gazdasági potenciál mellett ugyanakkor mindinkább előtérbe kerül a természeti értékek védelme, a települési épített környezet megőrzése. Ez utóbbinál szintén kihívást jelent a globalizáció, azaz a korábban markánsan elkülönülő térségi karakterek homogenizálódása uniformizálódó települési arculatot eredményezhet. A területfelhasználás iránti növekvő igény ugyanakkor a települések még beépítetlen, gyakran védett természeti környezetben lévő területeit is veszélyeztetik.

A folyamatok jelentős hatást gyakorolnak az **emberek** mindennapjaira is. A vidékről a városokba, a fejletlen vagy kevésbé prosperáló térségekből a fejlettebb erőközpontokba való beköltözés várhatóan a jövőben is folytatódni fog, amely Makó esetében is új beköltözők megjelenését jelenti. Ezzel összefüggésben a befektetők új területeket fedeznek fel és a turizmus egyre jelentősebb szerepet játszik, amely a jövőben is folytatódni fog.

2.1 A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre és a város pozíciójára vonatkozó jövőkép megalkotásakor nem a jelenlegi társadalmi, gazdasági folyamatok előrevetítésére kell alapozni, hanem a javasolt beavatkozások eredményeként elérendő vízió fogalmazható meg. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség. Ugyanakkor a jövőkép a város és a vele funkcionális kapcsolatban lévő környezetre együttesen értelmezhető.

2015-ben a város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalkotásakor széleskörű társadalmasítási folyamat eredményeként a korábbi településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőkép felülvizsgálatra került: *„Makó város meglévő kedvező potenciáljainak – fürdőváros, hármashatár fekvés, kulturális örökség, agrár,- ipari és logisztikai potenciál, zöld környezet – hatékony kihasználása révén a helyi népességszám stabilizálódik, a város térségi pozíciói erősödnek.”*

A város térségi szerepére, az ellátandó közfunkcióira és szolgáltatásaira vonatkozóan a jövőkép a következőképpen fogalmazható meg:

Makó vonzó középvárosként a dél-alföldi régió meghatározó városává fejlődik, amely határon átnyúló kapcsolatait, valamint a térségi központokkal való egyre jobb együttműködése révén kapuszerepet tölt be a térségben, elősegítve logisztikai szerepkörének és fürdőváros imázsának további erősödését, a nagy tradíciókkal rendelkező élelmiszergazdaságát megőrizve és fenntartható módon hasznosítva, egyre magasabb színvonalú szolgáltatásaival, élénk programkínálatával és attrakcióival nemzetközi és hazai szinten kiemelkedő idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be, miközben hagyományos, mozaikos városi karakterét megtartva, de arculatában is megújulva, magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára.

Makó hosszú távon elérendő jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan az alábbiak szerint körvonalazható:

2.1.1 A település arculata

Makó a településképi történeti hagyományokon alapuló értékeit ápoló, de arculatában megújulni képes, a különböző városrészeket integráló település. Funkcionálisan és látványában megújult városközpontjával, kultúrtörténeti jelentőségű hagyományos városrészeivel, kortárs épületeivel, gondozott utcáival és tereivel, jól karbantartott épületállományával, Maros-menti üdülőtérületével, zöld környezetével vonzó képet sugároz lakosainak és az idelátogatóknak. A turisták egyre inkább felfedezik Makovecz-örökséget, amely a hagyományos építészeti értékekkel együtt a város különleges vonzerejét jelentik.

Mind az önkormányzat, mind a helyi lakosok kiemelten kezelik a település arculatának megőrzését, amely a rendelkezésre álló források allokációjában is tetten érhető. Az önkormányzat a turisztikai vállalkozásokkal együttműködve aktív városmarketinget folytat.

A város egyedülálló, sajátos épített örökséggel, sokszínű épületállománnyal és ezáltal meghatározott egyedi karakterrel rendelkezik. Karakterformáló a különböző építészeti stílusú épületállománya. A város értékei nemcsak a védett területek és elemek, hanem városszerkezeti sajátossága szerint tagolódó, eltérő karakterű városrészek is.

Makó kulturális értékei a nemzeti kultúra részét, a nemzeti identitás egyik fontos forrását képezik. A városban lévő kulturális örökség megőrzése és fejlesztése fontos cél.

2.1.2 A népesség alakulása, demográfiai jellemzői

A városban a népességfogyás mértéke és üteme lelassul. A negatív természetes szaporodás és az elvándorlási folyamatok várhatóan a következő évtizedekben is jellemzőek lesznek, de azok üteme mérséklődik. A helyi életminőség és a gazdaság versenyképességének javítása révén az egyre magasabb számban helyben maradó fiatalok perspektívát és pozitív jövőképet látnak Makón és büszkéek arra, hogy itt élhetnek. A javuló népességmegtartó és népességvonzó képességnek köszönhetően a lakosság korösszetétele kedvezőbbé válik. Makó a tanulmányaik elvégzése után visszatérő fiatalok számára vonzó, a letelepedéshez tényleges alternatívát nyújtani tudó település lesz. Makó ezáltal együttműködő, erős identitástudattal rendelkező ezáltal erős kötődésű helyi közösséggel fog rendelkezni.

2.1.3 A települési élet minősége

Makó elérhető, magas színvonalú infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal rendelkező, hagyományaira támaszkodó, de programjaiban megújulni tudó város. A jó életminőség megmutatkozik a közösségi kapcsolatokban, az itt élők nyitottak egymásra és nyitottak a helyi értékeken alapuló megújuló attrakciókra mind a kultúra, mind pedig a rekreáció terén. A város minden korosztály számára jó minőségű ellátást biztosít az oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és infrastrukturális területen egyaránt. Az idős lakosság részére megfelelő, magas színvonalú ellátást nyújt. Az élethez szükséges szempontjából a funkciók bővítése és a szolgáltatások kínálatának, minőségének és elérhetőségének javítása folyamatos, a lakossági és turisztikai kereslet növekedésével erősödik. A városon belül a lakó- és üdülőfunkciójú területek általános állapota javul, amelynek fő összetevője a közterületek minőségi fejlesztése.

Makó Csongrád megye negyedik legnépesebb városa és a 15 településből álló Makói járás központja. Ennek megfelelően az összes járási hatókörű igazgatási, oktatási, egészségügyi stb. intézmény is itt található, amely hosszú távon erősíti a város központi szerepkörét. Makó foglalkoztatási és ingázási központ is, amely a gazdaság fejlesztésével várhatóan tovább fog erősödni.

2.1.4 A környezet, a környezeti fenntarthatóság, a környezeti magatartás állapota

A várost övező természeti környezet minőségi fenntartásával, az értékek védelmével és megőrzésével, valamint megfelelő hasznosításával, a megújuló energiaforrások széles körű felhasználásával, a fenntarthatóság szempontjai érvényesülnek, Makó környezettudatos várossá válik. Az óvodától a középiskoláig bevezetett célirányos oktatás és a felnőtteknek szóló programok eredményeként pozitív szemléletmód-váltás következik be a környezeti magatartásban. A pazarló területfelhasználás helyett minden területen a természeti erőforrások, táji, természeti értékek védelme élvez prioritást és a tájhasználatban is a fenntartható tájgazdálkodás válik meghatározóvá. A város színvonalas közterületekkel, közparkokkal és játszóterekkel rendelkezik, amelyek helyet adnak a közösségi életnek, biztosítják az itt élők és ide látogatók részére a megfelelő minőségi kikapcsolódást. A városi és külterületi zöldterületek/zöldfelületek összefüggő zöldfelületi rendszert alkotnak, legalább a városképi, szerkezeti jelentőségű utcákban megújulnak a fasorok, egységes rendezett utcaképet eredményezve. A város épített környezete közművesített, tiszta, rendezett és környezetbarát.

A Belvárosban a környezeti fenntarthatóság kerül előtérbe, amely mind az új fejlesztéseknél, mind a meglévő épületek, utcák, terek felújításánál meghatározóvá válik. A lakóterületi fejlesztések esetében a kertvárosias jelleg megtartása kellemes, barátságos települési arculatot eredményez, s magában foglalja azokat az előnyöket, amelyek vonzó lakókörnyezetet jelentenek a makóiak számára. Mindezt úgy valósul meg, hogy a kertés jelleg - megfelelő telekméret és zöldfelületi arány biztosításával - valós komfortérzetet biztosító zöldfelületként is megjelenjen a városi szövetben.

2.1.5 A település gazdasága és pénzügyi helyzete

Makó tudásalapú központtá válik, ahol a gazdaság egyenletes ütemben fejlődik, egyre magasabb számú jól kvalifikált munkaerőt foglalkoztat. A város gazdasági fejlődését egyre inkább meghatározó turizmus az attraktivitás növelése révén egyre több munkahelyet biztosít, s jó minőségű szolgáltatásokat nyújt az ide látogatók számára. A város agrárgazdasági hagyományaira alapozva, növekszik a mezőgazdasági termékeket feldolgozó ipar szerepe, a mezőgazdasági termékek egyre nagyobb mértékben feldolgozva, magasabb hozzáadott értéket teremtve kerülnek a külső piacokra.

Új beruházások révén, kiszélesedő struktúrával, a környezetet nem terhelő ágazatokban, növekvő hozzáadott érték termeléssel az ipar is stabil munkalehetőségeket nyújt a város és térsége számára. A vállalkozások tudatosan települnek Makóra és hosszútávon gondolkodnak. A prosperáló gazdasági környezet számos szolgáltatást vonz a településre, amelyek mind minőségben, mind mennyiségben megfelelnek a lakossági igényeknek és elvárásoknak. Az üzleti szolgáltatások köre ezáltal bővül, amely a helyi vállalkozási hajlandóságot is pozitívan befolyásolja. A város bevételei kiszámíthatóak, pénzügyi helyzete stabil.

2.1.6 A társadalmi folyamatok kezelése, közösségi magatartás, társadalmi kohézió

Makó aktív társasági életet élő város, ahol az oktatási intézményekben eredményes közösségfejlesztés zajlik. Az önkormányzat és a civil szervezetek között hagyományosan jó a partneri viszony. A tartalommal és lélekkel megtöltött közösségi tereket minden korosztály használja. A város polgárai mindezek következtében nyitottak és elfogadóak.

2.2 A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN, POZÍCIÓ A TELEPÜLÉSHIERARCHIÁBAN

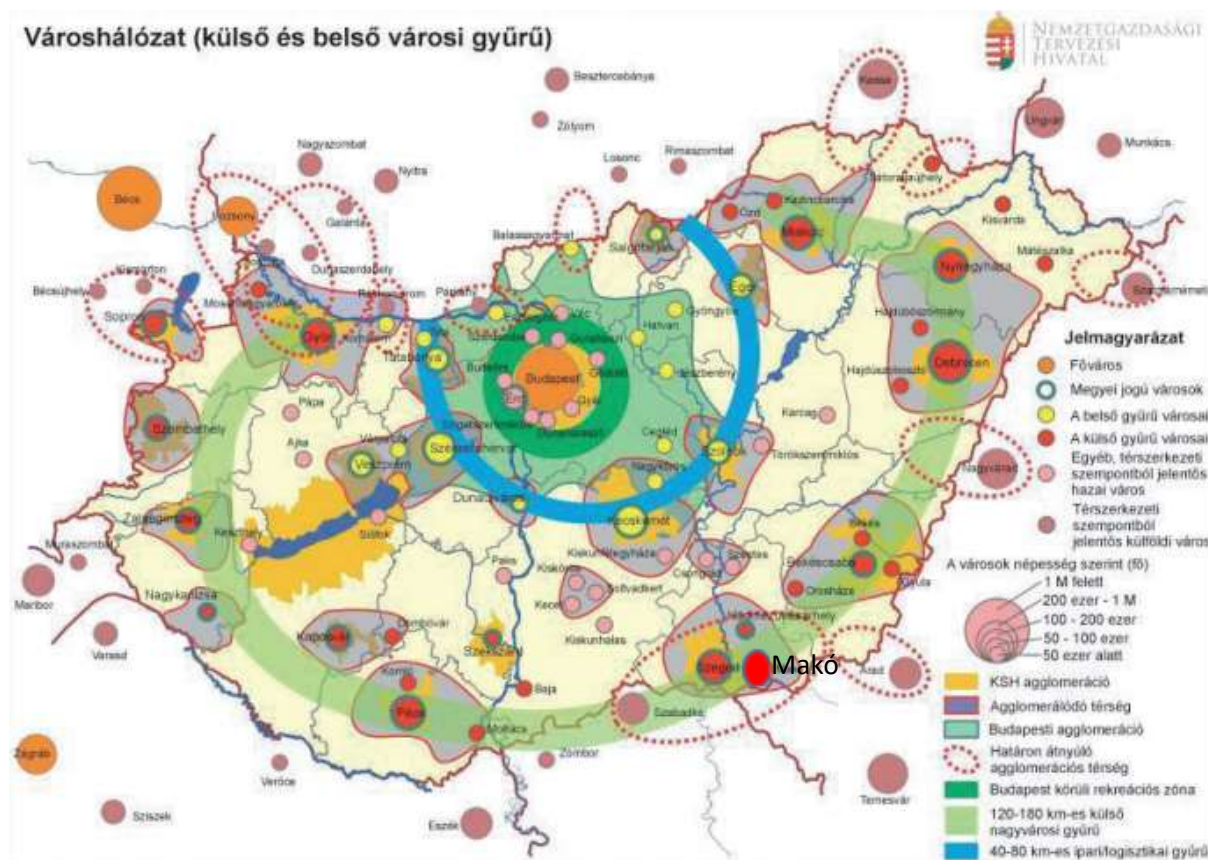
Makó 2030-ra elérendő jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan az alábbiak szerint körvonalazható:

Makó a térségben vezető szerepet betöltő, hazai és nemzetközi kapcsolatait ápoló, jó elérhetősége, intézményhálózata és munkahelyteremtő gazdasága révén kiterjedt vonzáskörzettel rendelkező város, amely funkciói alapján a Szeged-Hódmezővásárhely-Arad-Temesvár makrorégió meghatározó központja, kapuvárosa.

AZ **OFTK** térszerkezetre vonatkozó releváns megállapításai szerint 2013-ra az ország gazdasági-társadalmi fejlettségét kifejező legtöbb mutató egy fejlett északnyugati és két erősen leszakadó délnyugati és északkeleti térséget rajzol ki, amelyeket két, szűkebb környezeténél versenyképesebb tengely (Budapest-Pécs és Budapest-Szeged) és néhány nagyváros (pl. Nyíregyháza, Debrecen, Szolnok) tagol. E felosztásban **Makó és térsége elsődlegesen a Szegedi nagyvárosi térséghez kapcsolódik**, de Hódmezővásárhely révén a Szeged – Hódmezővásárhely – Orosháza - Békéscsaba tengelyhez is sorolható. Makó közlekedésföldrajzi helyzeténél fogva **Arad, illetve Temesvár felé kapuszerpet tölt be**, amely azonban ma még legfeljebb potenciális fejlődési tengelynek nevezhető. Az M43 megépülése, majd a határig történő kiépülése, a későbbiekben Bukarestig történő továbbvitele, illetve Románia schengeni csatlakozása ezen térszerkezeti kapcsolódásokat erősíti.

Makó város az OFTK-ban „A külső városgyűrű kiemelt várostérségi fejlesztései” c. fejezetben jelenik meg nevesítve. E gyűrű fejlesztési szempontból szorosabban együttműködő részeként jelölte meg a **Szeged – Makó – Orosháza – Szentes - Csongrád városnégyyszöget**. A következő térkép alapján ugyanakkor Makót – Hódmezővásárhellyel együtt - a **szegedi agglomerálódó térség tagjaként** definiálták. Az OFTK térkép szerint Makó a **hármashatárhoz kapcsolódó határon átnyúló agglomerálódó térségnek** is része.

2-1. ábra: Városhálózat (külső és belső városi gyűrű)



Forrás: OFTK, p. 18.

Csongrád Megye a Területfejlesztési Kon koncepciója (CsMTFK, 2013³) Makóra vonatkozóan azzal számol, hogy a megvalósuló **határmenti közlekedési-gazdasági-intézményi integráció** hatására kialakul egy három határon átnyúló, Arad, Temesvár illetve Szabadka térségét is magában foglaló, több mint egymillió lakosú, dinamikus urbanizálódó térség Szeged központtal. Cél tehát a **Temesvár-Arad-Szeged-Szabadka nagyváros-négyes** további intenzifikálása, sokrétű infrastrukturális, gazdasági, intézményi összekapcsolása és ezzel egy jelentős befektetésvonzó képességű és kisugárzású agglomerálódó, együttműködő térség kialakítása.

Makó és Hódmezővásárhely közvetítésével a nagyvárostérség fejlesztő hatása a tiszántúli térségben is markánsan érzékelhetővé válik.

A dinamikus fejlődési tengelyekre való rácsatlakozás hatására a Tiszántúl gazdasági leszakadása és népességcsökkenése jelentősen mérséklődik, Makó és a vele egyre inkább együtt élő Kiszombor, az agráriumban, élelmiszeriparban, valamint az egészségiparban játszott meghatározó szerepük mellett a jól elérhető nagyvárosi élelmiszeripari, járműipari, gépipari kapacitások jelentős beszállítóivá válnak.

A folyók térszervező erejének megerősödését segíti a **Makó-Kiszombor településpár** összehangolt fejlesztése, a folyók és vizes élőhelyeik (holtágak, mellékág-rendszer, tározók stb.) intenzívebb

³ Jóváhagyta a Csongrád Megyei Közgyűlés a 69/2013. (XII. 13.) KGY. határozattal

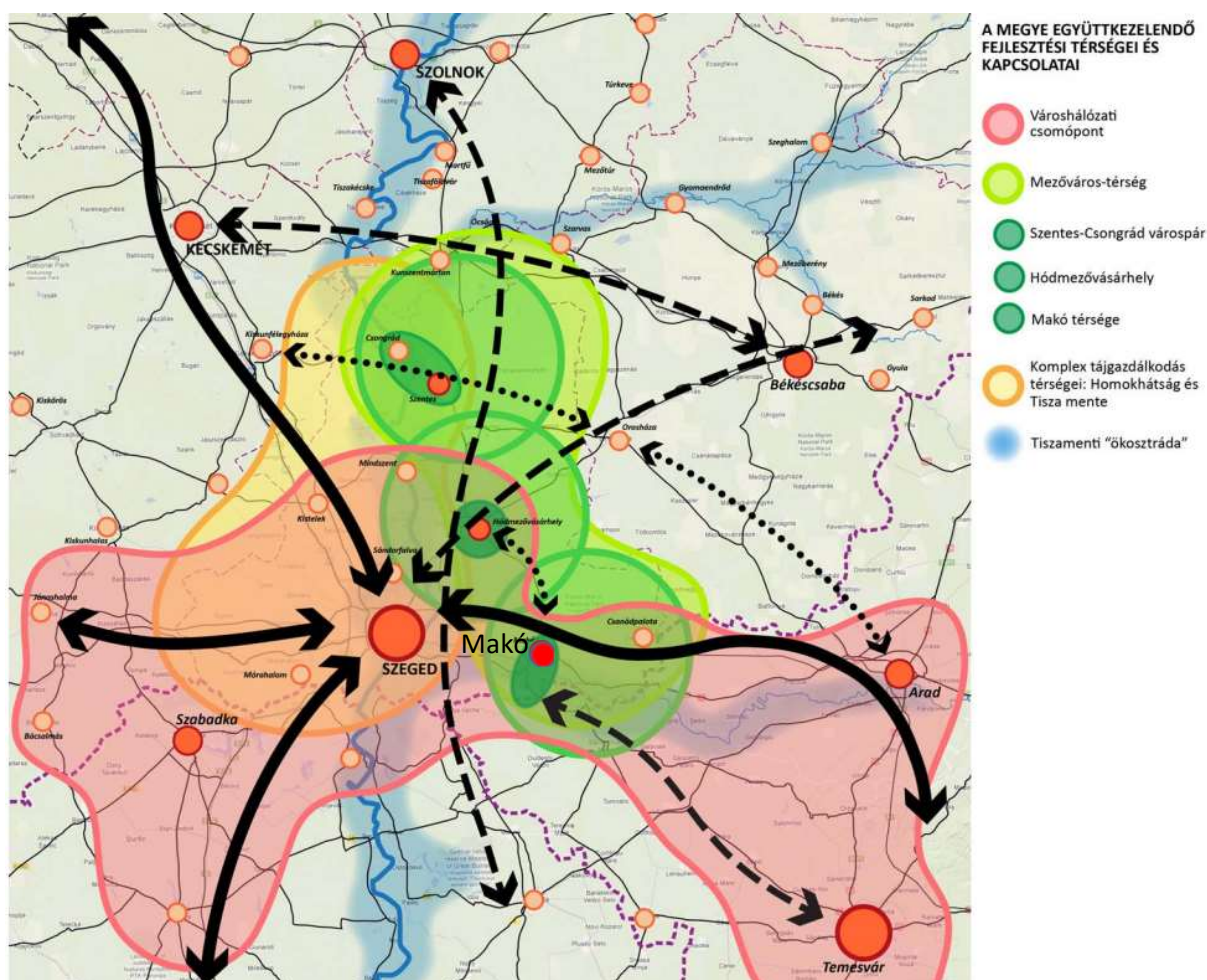
bekapcsolása a városok és gazdaságuk életébe. A kiszombori határátkelő révén a Makó–Temesvár közötti romániai települések is a városhálózati csomópont részévé válnak.

A közlekedési folyosók, forgalmi irányok átrendeződése, Románia schengeni csatlakozása és Szerbia csatlakozási folyamatainak elindulása rövidtávon leginkább Makónak és térségének látszanak kedvezni, e folyamatok felgyorsítása és kihasználása kiemelt fontosságú.

A közlekedési kapcsolatok javulásával Makó is vonzóvá válik a megtelepedő innovatív vállalkozások és az őket követő szolgáltató gazdaság számára. A térséget érintő további közlekedésfejlesztések úgy alakulnak, hogy a városhálózati csomópont **megyén belüli fontos térszervező települései** (Szeged, Hódmezővásárhely, Makó, illetve Szentes és Mórahalom) erős szervező, ellátó és közvetítő szerepet töltenek be a vonzáskörzeteik felé.

Makó és térsége számára kitörést jelenthet a 2009 óta európai uniós eredetvédelem alatt álló, jelentős élelmunka igényű makói **hagymatermelés** és a szintén erőre kapott **fokhagymatermelés**, valamint az oltalom alatt álló földrajzi jelzést kapott makói **hosszúpetrezselyem termesztésének** felfejlesztése, teljes vertikumban gondolkodva, a gyógyvízre és marosi gyógyiszapra alapozó **fürdőfejlesztés**, valamint a Maros-völgy táji-környezeti adottságait körültekintően – a természetvédelmi szempontokat figyelembe véve – használó **aktív turisztikai fejlesztések** által generált fenntartható, környezettudatos turizmus.

2-2. ábra: Csongrád megye együtt kezelendő térségei és kapcsolatai



Forrás: CsMTFK, p. 46.

2.3 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Integrált megközelítés, egészben való gondolkodás

Egy-egy település életének különböző dimenziói (gazdasági, társadalmi-szociális, környezeti, kulturális) egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. A települést tehát ebben az értelemben egészként szükséges kezelni.

Az integrált megközelítés több szempontból érvényesíthető. Fontos, hogy egy-egy felismert, komplex társadalmi-gazdasági probléma megoldására ugyanolyan komplex fejlesztési beavatkozás szülessen, az intézkedések ne csak részproblémák megoldására irányuljanak. Az integrált megközelítés az egyes projektek összefüggéseire is értelmezhetőek. Egyedi projektek, pontszerű városi fejlesztések helyett egymás hatását kölcsönösen erősítő beavatkozások, komplex fejlesztések szükségesek. A fizikai, infrastrukturális fejlesztések mellett gyakran háttérbe szorulnak a szoft jellegű (általában társadalmi területre irányuló) beavatkozások, a következő időszakban a nagyobb hatékonyság érdekében együttes kezelésük ösztönzendő. Az integrált megközelítésre a projektek teljes „élettartama” alatt szükség van, tehát nemcsak a tervezéskor, hanem a megvalósítás és a fenntartás során is. Eszközök lehetnek például: több operatív programból történő finanszírozás, több prioritási tengelyhez való együttes illeszkedés, uniós és hazai források mellé magántőke bevonása.

Az integrált megközelítés koncepció, stratégia és projekt szinten egyaránt alkalmazandó a hatások maximalizálása érdekében.

Fenntartható városfejlesztés

A településfejlesztés során – a globális kihívásokra válaszolva – kiemelten fontos a fenntartható fejlődés feltételeinek biztosítása. A fenntartható fejlődés nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A várospolitikában a tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén komplex módon szükséges értelmezni, mindhárom dimenziót, s egymásra gyakorolt hatásait figyelembe véve.

A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése, az épületek energiahatékonyságának javítása, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása, a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a város életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoság és a környezeti terhelés csökkentése. A gazdasági fenntarthatóság többek között a több lábon álló helyi gazdaságban, a magas innovációs szintben, a prosperáló helyi kis- és középvállalkozásokban ölthet testet. A települési lakosság számára a társadalmi fenntarthatóság is elengedhetetlen, amely például a szubszidiaritáson alapuló demokratikus döntéshozatalt, a megfelelő életminőség és életkörülmények biztosítását, a szociális jólétet, a működő és összetartó helyi közösségeket jelenti.

Makó város fejlesztése során biztosítani kell, hogy a megvalósuló gazdasági fejlesztésekkel párhuzamosan mind a társadalmi, mind pedig a környezeti fenntarthatóság szempontjai érvényesüljenek.

Hatékony fejlesztések

A városfejlesztés során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyság biztosítása. A hatékony városfejlesztés érdekében a településeknek reálisan kell felmérniük gazdasági és humán erőforrásaikat. A hatékonyság érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, de a meglévő kihasználatlan erőforrások hasznosítására

(kihasználatlan ingatlanok hasznosítása, barnamezős beruházások, helyi termelési tapasztalatok hasznosítása) is törekedni érdemes.

Szintén fontos városfejlesztési elv a hosszú távú (több költségvetési és tervezési ciklusú) gondolkodás, az egyes fejlesztések, projektek esetében a beruházási költség mellett a fenntartás, működtetés költségeivel, s a fejlesztések hosszú távú hatásaival is kalkulálni kell.

Közösségi szemlélet és szolidaritás

A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában – tervezés, megvalósítás és fenntartás – kiemelt alapelv a közösségi szemlélet, a széles körű partnerség biztosítása, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját.

A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző kormányzati szintek között is. A közösségi tervezés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a helyi identitás kialakulásához, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is. Az alulról jövő lakossági kezdeményezéseket a város vezetésének is támogatnia kell.

A közösségi tervezés lehetőséget ad az egyes szereplők fejlesztési elképzeléseinek megismerésére, ahol a partnerek már a tervezés során megismerik a fejlesztési elképzeléseket és véleményt nyilváníthatnak. A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósításban is, ennek egyik hatékony eszköze a helyi közösségek működésének ösztönzése. Az egyes projektek megvalósulási és fenntartási időszakában kiemelt figyelmet kell fordítani a lakossági tájékoztatásra, az elért eredmények kommunikációjára, valamint a tapasztalatok visszacsatolására.

A közösségi szemlélet érvényesítése a szolidaritás elvét is magában foglalja. A település működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, romák, fogyatékkal élők).

Makó az elmúlt évtizedben dinamikus fejlődésen ment keresztül, számos olyan (elsősorban infrastrukturális) **fejlesztés** valósult meg, amely jó alapokat biztosíthat a következő időszakra:

- 2017 végéig megvalósult a kommunális infrastruktúra hiányzó elemeinek fejlesztése, a legégetőbb hiányosságok megszűntek (kivéve bel- és csapadékvízvezetés);
- 2017 végéig megvalósult a város külső megközelíthetőségét javító fő közlekedési útvonalak jó minőségű kialakítása, valamint a kerékpárút-hálózat is folyamatosan bővül. Az északkeleti elkerülő út megépültével a város megszabadult a tranzitforgalomtól
- A korábbi, depókban történő lerakásra támaszkodó hulladékgazdálkodási rendszert egy modern, az újrahasznosítás lehetőségeit is kihasználó hulladékkezelés váltotta fel. Egyúttal sor került az eddig tájsebként éktelenkedő szeméttel(ek) rekultivációjára is.
- Kiépült, folyamatosan fejlődő infrastruktúra jellemzi a humán szolgáltatások szinte valamennyi területét (oktatás-nevelés, egészségügy, szociális ellátás, közigazgatás);
- A belvárosban számos közterület megújult (pl. Makovecz tér, Városháza előtti tér, stb.), új játszóterek létesültek városszerte;
- Számos köz- és magánépület megújult, különösen a városképileg védett belső területeken egységes, rendezett utcakép alakult ki;
- Működik néhány multinacionális és hazai nagyvállalkozás, amelyek jelentős foglalkoztatók, meghatározó szereplői a város (és a megye) gazdaságának;
- A Hagymatikum Termál- és Gyógyfürdő jelentősége, ismertsége folyamatosan nő. További lehetőségeket rejt magában a természetközeli és aktív turizmus, különösen a Maros Kalandpart és a Lombkorona sétány fejlesztései révén.

Ugyanakkor a (nagyon fontos) pozitív fejlemények mellett a helyzetelemzés és a SWOT analízis tanúsága szerint továbbra is jelentős **megoldandó problémákkal** néz szembe a város több területen:

- A várost az 1930-as évek óta folyamatos népességfogyás jellemzi, az ezredforduló óta a népességszám több mint 10%-kal csökkent, az elvándorlók száma növekvő tendenciát mutat. A negatív folyamatokat a képzettebb, motiváltabb fiatal népesség elköltözése tovább súlyosbítja;
- A foglalkoztatási mutatók javulnak. A 25 év alattiak körében az egyébként igen magas, 17,5%-os munkanélküliség elmarad a megyei és országos értékektől, míg a 45 év fölöttiek aránya jóval magasabb azokénál.
- Makó társadalmi mutatói megyei szinten a legkedvezőtlenebbek közé tartoznak. A munkalehetőségek hiánya és az alacsony bérszínvonal miatt a fiatal, munkaképes korú lakosság elvándorlása is jelentős. Ezeket a folyamatokat az alacsony termelékenység és az innovatív tevékenységek alacsony szintje is kedvezőtlenül befolyásolja.
- Erős hagyománya van több agrártermék termelésének, a vállalkozókészség színvonala is megfelelő, viszont a tőkeellátottság gyenge, a piaci kapcsolatok töredezettenek, az együttműködési kultúra a termékpályák menedzselésére hiányos, a humán tőke színvonala vegyes.
- Az idegenforgalom továbbfejlődésének gátja a szálláshely-kapacitások hiánya, néhol a minőségbeli elmaradás, valamint további kapcsolódó szolgáltatások kiépületlensége
- Honvéd városrészen erős szegregálódó hatások érvényesülnek;

- A városon belüli közúti közlekedési kapcsolatok további fejlesztésekre várnak (pl. az elkerülő út csak részben épült meg);
- A helyi autóbusz közlekedés hálózati lefedettsége nem minden településrészen megfelelő. A vasúti közlekedés teljesen háttérbe szorult, ezáltal közlekedési kapcsolatai rendkívül rosszak, még a közeli megyeszékhellyel sem megfelelőek.
- A városközpontban (pl. Városháza/Piac környéke, Hold utca) a Hagymatikum környezetében, illetve egyéb frekvenciált helyeken(pl. Juhász Gyula tér vagy az ipari park környéke) állandósultak a parkolási gondok, amelyek különösen a turisztikai szezonban kulminálnak. Ezek a problémák a motorizáció növekedésével a jövőben várhatóan tovább súlyosbodnak.
- A zöldterületek (közparkok, közkertek) 1-2 területtől eltekintve általában kis méretűek, gyakori a kerti berendezések, sétautak, pihenőhelyek hiánya, illetve a szegényes növényzet miatt alulhasznosítottak.
- Zöldterület-hiányosak az Újváros és Honvéd városrész egyes területeirészei, mindamellett, hogy zöldterület-fejlesztések, elsősorban játszótér fejlesztések e területeken is voltak. A peremterületek, különösen a Honvéd városrész, valamint Makó-Rákos zöldterületei extenzív fenntartásúak, megjelenésükben kevésbé változatosak, sok helyen csak gyepszinttel fedettek.
- A város belterületi vízrendezése egyes területeken nem megoldott. A város belterületének kb. 70 %-a rendelkezik valamilyen csapadékvíz-elvezető műtárggyal, azonban ezek jelentős része nem rendelkezik vízjogi üzemelési engedéllyel. Zárt csapadékvíz-elvezető rendszer csak a belváros területén üzemel. A város többi részén nyílt földmedrű és burkolt árokhalózati rendszer csak a szokásos karbantartási és szállítóképességi hiányosságokkal. A közterületeken a csapadékcatornák hiányosságát a burkolt utak tönkremenetele is jelzi.
- Egyes területeken rendezetlen a városkép, alulhasznosított területek, eltérő állapotú közterületek vannak.

A helyzetértékelés fő következtetései és Makó hosszú távon elérni kívánt jövőképe alapján meghatározható a város fejlesztésének célrendszere. 2015-ben az ITS kidolgozásakor a következő hosszú távú célt határozták meg, a jövőképhez illeszkedve: *„Makó városban a népességfogyás mértékének és ütemének csökkenése a helyi életminőség és a gazdaság versenyképességének javítása révén.”*

Mindehhez a következő fejlesztési irányok fogalmazhatók meg:

- Versenyképes, fenntartható, több lábon álló, kis- és középvállalkozásokra alapozott helyi gazdaság erősítése a foglalkoztatottak megtartásával és bővítésével
- A város hatékonyan használja ki idegenforgalmi és rekreációs potenciálját
- A lakosság életminősége javuljon, a műszaki és humán infrastrukturális feltételek, ellátórendszerek megfelelő minőségben és kínálattal elégítsék ki a helyiek és a turisták igényeit
- Javuljon a helyi társadalom képzettségi szintje, vállalkozói hajlandósága
- A helyi társadalom kohéziója és identitása javuljon
- Makó kapuvárosi szerepe erősödjön, a régiók közötti együttműködések javuljanak

Makó Településfejlesztési Konceptiója ezen fejlesztési irányokhoz illeszkedve, a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan 4 átfogó és 19 részcélt fogalmaz meg. A részcélok az átfogó célok elérését, megvalósíthatóságát segítik.

A célrendszer a városra kijelölt elvárásokat és a tervezett változásokat tartalmazó célok egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és összefüggéseit. A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén a Konceptió jövőképeinek elérésére kitűzött alapvető célok találhatók, amely részcélok meghatározásával érhető el, valósítható meg. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, amelyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép elérése érdekében kívánatos fejlődést, és egyben a középtávú célok kijelölésének alapjait is megadják. A célrendszer a horizontális célokkal válik teljessé. A horizontális célok a város fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, amelyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell (ezek a fentebb bemutatott településfejlesztési elvek).

3.1 A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Makó Településfejlesztési Konceptiója a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan, a fejlesztési irányokhoz illeszkedően négy átfogó célt fogalmaz meg. A négy cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásokra adott válaszait.

1. **Versenyképes Makó:** Versenyképes, több lábon álló gazdaság, értékteremtő, az év egészére kiterjedő foglalkoztatás és az aktivitás növelése
2. **Attraktív Makó:** Mind a turisták, mind a térségben élők, mind a beköltözők számára jó minőségű szolgáltatások és programok nyújtása
3. **Fenntartható és élhető Makó:** Egész évben hatékonyan működő infrastrukturális- és ellátórendszerek, értékteremtő módon megújuló épített és természeti környezet, természetközelség
4. **Integráló Makó:** A beköltözők és a térségben élők számára is vonzó Makó-tudat erősítése, a népesség megtartása

VERSENYKÉPES MAKÓ

A versenyképesség, mint átfogó cél a foglalkoztatási és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja. A város gazdasági stabilitásának megteremtése érdekében törekedni kell a gazdaság diverzifikációjára. A város meglévő iparterületének fejlesztésével, vállalkozók ide vonzásával, továbbá helyi termékek előállításával, feldolgozásával, e tevékenységek támogatásával, termékpályák menedzselésével a stabil és magasabb jövedelmet biztosító foglalkoztatás tekintetében komoly előrelépés érhető el. A település alapvetően olyan gazdasági vállalkozásokat kíván támogatni, amelyek magas hozzáadott értékű tevékenységet folytatnak, s környezetbarát technológiákat alkalmaznak. Mindezek kapcsán kulcsfontosságú terület az oktatás, képzés fejlesztése, az oktatás minőségi színvonalának folyamatos emelésére és a magasan kvalifikált munkaerő letelepítésére való törekvés, az innovációs szint javítása.

A célállapot fő jellemzői:

- Korszerű, hatékony, diverzifikált gazdaság;
- Növekszik az ipari és szolgáltató szektor hozzáadott értéktermelése, részben a helyi kis- és közepes méretű vállalkozások, részben a betelepülő közepes és nagyobb vállalkozások teljesítménye révén, javul az innovációs szint és a termelékenység;
- A város jól megközelíthető, korszerű, változatos és ár-érték arányban megfelelő telephelykínálattal áll a befektetők rendelkezésére;

- A helyi munkaerő szakmai felkészültsége, motiváltsága kiváló, illeszkedik a kereslethez, a folyamatos tovább- és átképzés lehetőségei rendelkezésre állnak;
- A város aktív vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési politikát folytat, a gazdaság és a település vezetése között érdemi párbeszéd van;
- Kapu szerepe révén a város megerősíti logisztikai szerepét, elősegíti a határon túli piacok kiépülését, aktív együttműködések, klaszterek létrejöttében pedig kezdeményező szerepet vállal;
- A városkörnyéki településekkel szoros együttműködésben, a helyi és térségi adottságokra alapuló gazdaságfejlesztés a háttértelepülések integrálását biztosítva az élelmiszergazdaság fejlődéséhez is hozzájárul;
- Az újonnan betelepülő vállalkozásoknak köszönhetően növekednek a helyi adóbevételek, amelyek hozzájárulnak a város fejlesztéséhez és üzemeltetéséhez.

ATTRAKTÍV MAKÓ

Az attraktív Makó átfogó cél a meglévő adottságok hatékonyabb kihasználásával a város vonzerejének növelését segíti elő. Makó kedvelt turisztikai célpont, fő vonzereje a fürdő, a szabadidő aktív eltöltésének lehetősége és a sokszínű kulturális élet. A városmarketing tevékenységének fejlesztésével, sokoldalú desztináció menedzsmenttel, a turisztikai programkínálat minőségi fejlesztésével Makó a 21. században egyre fontosabb turisztikai desztináció lesz, egyre több turisztikai célcsoport tekintetében. Ehhez a szezon kiterjesztése, a kínálat javítása és a vonzerő növelése adhat további lehetőséget, amelyhez a turisztikai infrastruktúra és szálláshelykínálat minőségi fejlesztése elengedhetetlen feltétel.

A célállapot fő jellemzői:

- Makó térségi turisztikai pozíciója tovább erősödik és ezen keresztül versenyképessége nő;
- A turizmus jövedelemtermelő képessége nő, a turisztikai szolgáltatások, a vendéglátás és szálláshelykínálat bővül a különböző célcsoportok számára;
- A város pontszerűen jelen lévő attrakciói programcsomagokká szerveződnek;
- Az idegenforgalmi termékpaletta optimális kihasználása, desztinációs összefogás és az idegenforgalmi vállalkozások ösztönzése révén a szezonális csökken;
- A turisztikai fejlesztések során a környezeti egyensúly megőrzése kiemelt hangsúlyt kap, Makó a természetközeli élményturizmus célterületeként is megjelenik;
- A minőségi zöldfelületek hálózattá bővítése és a pezsgő kulturális élet mind a turisták, mind a térségben élők, mind a beköltözők számára vonzó;
- Jó minőségű szolgáltatások és programok nyújtása révén Makó fürdővárosi imázsa mellett a kulturális, öko- és szabadidős turizmus, továbbá a gyógy- és konferenciaturizmus, valamint a kerékpáros turizmus, egészségmegőrzés, városlátogatás, gasztronómiai élmények és fesztiválok célpontjává is válik;
- Az önkormányzat és az idegenforgalomban működő vállalkozások – akár TDM-szervezetté alakulva - aktív városmarketing tevékenységet folytatnak.

FENNTARTHATÓ ÉS ÉLHETŐ MAKÓ

A fenntartható és élhető Makó átfogó cél a hatékonyan működő, minőségi kínálatot nyújtó város kialakítását tervezi. A város magas színvonalú humán szolgáltatásokat és infrastrukturális feltételeket, s minőségi lakókörnyezetet nyújt lakói, a beköltözők és az idelátogatók számára. Mindezzel összefüggésben értékteremtő módon, a természetközelség szem előtt tartásával újul meg Makó épített és természeti környezete. A demográfiai változásokhoz alkalmazkodva intézményrendszerét is a kereslethez igazítja, ezáltal a különböző kor- és célcsoportok életminőségének javulásához is hozzájárul, miközben a fenntartható városüzemeltetés szempontjai is érvényesülnek. Kiemelt hangsúly helyeződik a helyi erőforrások hasznosítására (táji, természeti, épített értékek stb.). A megújuló energiaforrások széles körű felhasználásával, az energiahatékonyság javításával, s a szemléletformálás segítségével Makó környezettudatos várossá válik. A városban megjelennek a különböző „okos” (smart) szolgáltatások, amelyek a városüzemeltetést, működtetést hatékonyabbá teszik, s hozzájárulnak egy korszerű, 21. századi város kialakításához.

Mindezek mellett a város minden városrészében a funkciók bővítése és a szolgáltatások kínálatának, minőségének és elérhetőségének javítása az élhetőség szempontjából meghatározó. A közterületek minőségi fejlesztése, a közlekedés és a humán szolgáltatások feltételeinek és kínálatának javítása a lakó- és üdülőfunkciójú területeken élők életfeltételeit, életszínvonalát alapvetően meghatározza.

A célállapot fő jellemzői:

- Minőségi lakókörnyezet és ellátórendszer teszi vonzóvá és élhetővé a várost, s minden városrészt;
- A szegregálódó lakóterületek leszakadása mérséklődik;
- Az épített környezet folyamatosan megújul, a Makovecz-kultúra egyre jelentősebb szerepet játszik a város életében. Újabb impozáns, kortárs épületek épülnek a városban, amely a múlt értékeivel együtt impozáns városképet eredményez.
- A város területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság kiemelt figyelembe vételével alakítja, törekszik a város relatív kompaktságának megőrzésére, a környező mezőgazdasági és erdőterületek megőrzésére, a zöldfelületek és városi nyitott terek arányának további növelésére, a tájhasználat optimalizálására;
- A külterületi lakott helyek, tanyák épületállománya, zöldfelületei megújulnak.
- Energiaellátásának biztosítására egyre növekvő arányban kerülnek hasznosításra a megújuló energiaforrások, s kiemelten kerülnek figyelembe vételre az energiahatékonyság szempontjai mind az új épületek építésénél, mind a meglévő épületállomány felújításánál;
- A klímaváltozásra a város megfelelő válaszokat fogalmaz, mind az adaptáció, mind a mitigáció területén. (pl. nő a visszatartott csapadékvíz mennyisége);
- Megvalósul a belső közúti közlekedési hálózat fejlesztése, a városközpont közúti forgalomtól való tehermentesítése az ehhez szükséges elkerülő utak kialakításával, s javulnak az egyes városrészek közötti közúti kapcsolatok, megépül a nyugati elkerülő út;
- A közösségi közlekedés kevesebb közlekedési terheléssel és jó színvonalon szolgálja ki a város és térsége lakóinak, ill. a turistáknak az utazási igényeit. A kiterjedt és rugalmasabbá váló autóbuszos közlekedés mellett a vasút is egyre vonzóbb alternatíva a városkörnyék és a város ill. a megyeszékhely és a város kapcsolatában is, köszönhetően a megújult infrastruktúrának, az intelligens és rugalmas közlekedésszervezési megoldások bevezetésének, valamint az elővárosi vasúti közlekedés fejlődésének.

- A nemzetközi tömegközlekedés helyreállítása Szerbia és Románia irányába (tram-train, autóbusz, vonat, stb.)
- A kerékpárutaknak a közlekedési hálózat egyéb elemeihez is kapcsolódó hálózata kiterjedtebbé, használata biztonságosabbá válik, ami mind a hivatásforgalmú, mind a szabadidős célú kerékpározás népszerűségének növekedését, a személygépkocsi városi célú használatának visszaszorulását eredményezi.

INTEGRÁLÓ MAKÓ

Az integráló város a makói identitás erősítését, a helyi társadalom kohézióját célozza és a térségi együttműködések javítására fókuszál. A város a környékre jelentős vonzást gyakorol, a beköltözők „Makó-tudatának” elmélyítése, a közösségfejlesztés a város jövője szempontjából meghatározó, s hozzájárul a városi imázs fejlődéséhez. A szolidáris és befogadó társadalom képéhez hozzátartozik a különböző társadalmi helyzetű csoportok közötti kohézió javítása, a városkörnyéki és járási településekkel való kapcsolatrendszer minőségi fejlesztése, az együttműködések mindkét fél számára előnyös voltának generálása, a város központi szerepköréből adódó felelőssége.

A célállapot fő jellemzői:

- Makó imázsa a turisztikai vonzereje mellett a helyi és térségbeli lakosság számára is minőségileg változik;
- Makó javuló népességmegtartó és népességvonzó képességnek köszönhetően a lakosság összetétele még kedvezőbbé válik, s a társadalmilag hátrányos helyzetű csoportok integrációja révén a társadalmi különbségek csökkennek, miközben a lokálpatriotizmus és a helyi közösségi élet erősödik, a város a fiatalok számára vonzó marad, s tanulmányaik elvégzése után visszatérnek Makóra;
- A helyi társadalom aktív és egészséges, ezen értékek megjelennek a városról alkotott képben is.
- Makó a térség szellemi központjaként aktív vonzást gyakorol a térségbeli településekre és azok lakosságára, járásközponti funkciója nem csak közigazgatási, hanem az élet minden területére kiterjedően megerősödik.

3.2 RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI

3.2.1 Részcélok és beavatkozások

1. VERSENYKÉPES MAKÓ

V1 Korszerű, hatékony, diverzifikált gazdaság

A finanszírozási források tekintetében a 2014-2020 közötti időszak legfontosabb eleme a gazdaságfejlesztés, de hosszabb távon is várható a foglalkoztatás és a versenyképesség javítására való törekvés prioritása. A Versenyképes Makó átfogó cél elérése az életminőség javításával együtt és nem annak rovására kell, hogy megtörténjen, amelyben a **foglalkoztatás bővítése és stabilitása** kiemelt hangsúlyt kap. Az **idegenforgalom jövedelemtermelő képességének és munkahelyteremtő hatásának növelése** mellett a **gazdaság diverzifikálására** kell fókuszálni. Cél a versenyképesség javítása, a **korszerű ipari és szolgáltató ágazatok megtelepedése, a hagyományos minőségi élelmiszer- és kertészeti termeléshez tartozó feldolgozási, értékesítési, valamint a logisztikai, kereskedelmi szolgáltatások kialakítása** a várostérség bevonásával. A gazdaság versenyképességének növeléséhez a húzóágazatok fejlesztésére, **beszállítói hálózatok kiépítésére** van szükség. A preferált tevékenységek: szolgáltató központok, gépipar, elektronika, könnyűipar, logisztikai szolgáltatások, élelmiszeripar. Célszerű kialakítani egy olyan városi támogatási rendszert, amely differenciált **befektetői kedvezményeket** nyújt a városban letelepedni szándékozó közepes méretű termelő vállalatok, a multinacionális termelő nagyvállalatok, valamint szolgáltató központok számára.

A cél nem csupán a munkahelyek számának növelése, mert sem a közfoglalkoztatotti, sem a rosszul fizetett ipari bér munka nem járul hozzá a legfőbb cél, a népességmegtartás eléréséhez. A cél elérését az a sokkal komplexebb, a helyi gazdaságot, képzési rendszert, az innovációs potenciált és az új munkahelyek számának növelését egyaránt érintő tevékenység valósítja meg, amelynek végeredményeképpen vonzó és perspektivikus munkahelyek jönnek létre.

Meg kell teremteni azon lehetőségeket, amely az aktív rétegek számára foglalkozási lehetőséget biztosít. Mindehhez az önkormányzat aktív **vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési politikájára** van szükség. A fejlesztések ösztönzése magába foglalja a helyi mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások **működési környezetének javítását** is.

Fontos feladat az **innovációs szint javítása**. A város fejlődésének perspektíváját a magas hozzáadott értékű helyi gazdaság jelenti, amely nem létezik csúcstechnológiájú ipari termelés és innovatív vállalkozások nélkül. A helyi ismeretekre és a szegedi kutatóintézetekre épülő alkalmazott kutatás és termékfejlesztés vállalkozói szintű megjelenése (pl. agráripari innovációk, egészségipar stb.), megfelelő ösztönzőkkel segíthető. Az ipari tevékenységeken túl a logisztikai rendszerszervezésben is jelentős innovációkra van lehetőség. A helyi innovációt megvalósító cégek tevékenységükhöz optimális háttér feltételeket kell, hogy kapjanak a helyszínen, az infrastruktúra, a támogatások, a humán erőforrás tekintetében egyaránt.

A foglalkoztatás szempontjából elengedhetetlen a közepes és nagyobb vállalkozások megtelepedése, de a helyi kis- és közepes méretű vállalkozások megerősödésének támogatására is kiemelt hangsúlyt kell helyezni. Ezen vállalkozások a helyi gazdasági életbe beágyazódva hosszú távú, stabil alapját jelentik mind a foglalkoztatásnak, mind a jövedelemtermelésnek, közvetve, a helyi adóbevételek révén pedig folyamatosan hozzájárulnak a város fejlesztéséhez és üzemeltetéséhez. Szükséges a kis- és középvállalkozások modernizációjának elősegítése, a vállalkozói kultúra erősítése, műszaki-technológiai háttérük fejlesztése, a fejlődésre képes mikro-, kis- és középvállalkozások piaci pozícióinak

javítása, innovatív képességük növelése. A **térségi vállalkozók együttműködésének ösztönzése** kiemelt cél. A versenyhátrány mérséklése céljából elengedhetetlen a térség vállalkozóinak összefogásában rejlő előnyök kihasználása, a területileg koncentrált, ágazatilag vagy szakmailag szerveződött ágazati/vállalati együttműködések, klaszterek kialakítása, az együttműködő vállalkozások által megvalósítandó projektek kidolgozása. Törekedni kell a **helyi vállalkozások által előállított javak helyi fogyasztásának elősegítésére**.

A turisztikai szektor fejlődéséhez mindenképpen szükséges a szálláshely és vendéglátás mennyiségi és minőségi fejlesztése, minél szélesebb szolgáltatás nyújtása a térségbe érkező vendégek számára. Fontos a szezonális csökkentése, amelynek egyik módja az érintett **vállalkozások tevékenységi körének bővítése olyan elemekkel, amelyek segítségével hosszabbítható azon időszak, amikor a vállalkozás aktív tevékenységéből bevétel keletkezik** és így a vállalkozás (minél eredményesebben) fenntarthatóvá válik.

Főbb feladatok:

- Gazdaságfejlesztési Alap létrehozása
- Kutatási tevékenységek végzésére alkalmas helyszínek kijelölése és biztosítása, a kutatással, fejlesztéssel foglalkozó szervezetek és a vállalkozások közötti együttműködések erősítése
- Innovációs infrastruktúra (tudástranszfer intézmények, kutatóhelyek, kísérleti műhelyek) fejlesztése
- Cselekvési program kidolgozása és egyeztető fórumok működtetése az erős partnerség kialakítása érdekében
- A helyi mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások működési környezetének javítása és a működő tőke befektetések ösztönzése

V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása

A Versenyképes Makó átfogó cél elérése érdekében elengedhetetlen az uniós források befektetés célú felhasználása, a **hiányzó infrastrukturális elemek megvalósítása**, a nagyvállalatok és a kkv-k közötti gazdasági együttműködés növelése. Ehhez mindenféleképpen szükséges, hogy a város jól megközelíthető, korszerű, megfelelő ár-érték arányban üzemeltethető és **változatos telephelykínálattal** álljon a befektetők rendelkezésére. Ezen feltételrendszer kialakítása már középtávon eredményeket hozhat. Szükséges a jelenlegi iparterület fejlesztése, s a szomszédos településekkel való együttműködés. Mindezen tevékenység menedzseléséhez **egy helyi gazdasági szervezet létrehozása** szükséges.

A sikeres gazdaságfejlesztés egyik kulcsa a területi együttműködésekben rejlő vertikális és/vagy horizontális kooperáció kiépítése és erősítése. Az együttműködések révén javul a térségi szereplők versenyképessége, innovációs hajlandósága, beszállítói hálózata, amely további vállalkozásokat vonzhat a városba.

Makó gazdasági fejlődése nem csak az ipari tevékenységek bővülésével valósulhat meg. Jelentős szerepe lehet a magasan képzett munkaerőt igénylő szektorok megerősítésének, mint pl. a szolgáltatóközpontok megtelepedése, a kutatás-fejlesztés és az egészségügyi szolgáltatások fejlődése, gyógyturizmus feltételeinek megteremtése. Ehhez azonban elengedhetetlen a jó megközelíthetőség, a megfelelő infokommunikációs hálózat megléte, valamint a magasan képzett munkaerő speciális igényeinek megfelelő környezet.

Főbb feladatok:

- Helyi gazdaságfejlesztő társaság létrehozása
- Aktív városi gazdaságfejlesztési politika (befektetés-támogatás, vállalkozásfejlesztés, partnerség) intézményrendszerének erősítése
- Befektetési kézikönyv összeállítása és folyamatos frissítése
- Ipari park fejlesztése (infrastrukturális elemek és szolgáltatások)

V3 Magas szintű, a kínálathoz alkalmazkodó oktatás, szakképzés

A gazdasági versenyképesség javítását nagymértékben meghatározza a humán erőforrások mennyisége és minősége. A helyi **oktatási és képzési rendszernek időben reagálnia kell a megváltozó feltételekhez**, segítve mind az újonnan megtelepedő vállalkozások munkaerőigényeinek, munkaerő-utánpótlásának biztosítását. Az **önkormányzatnak együtt kell működnie a vállalkozásokkal és a képzőhelyekkel, intézményekkel** (pl. KLIK, releváns felsőoktatási intézmények stb.). A szakképzés terén az önkormányzat aktív részt vállalhat a szakmastruktúrák - környező települések intézményeivel összehangolt - kialakításában, valamint a képzési kínálat és a munkaerő-piaci kereslet harmonizálására irányuló tevékenységekben (pl. pályaaorientáció megszervezése, foglalkoztatási „paktumok” szervezése illetve részvétel a működésükben).

A humán erőforrás hasznosításának kiemelt célja a kvalifikált és fiatal szakemberek térségben tartása, illetve számukra a vonzerő növelése. Ugyanakkor nagy hangsúlyt kell helyezni a szakképesítéssel rendelkező középkorú szakmunkások továbbképzésére illetve átképzésére a munkaerőpiaci keresletnek megfelelően, ezért **ösztönözni kell a felnőttoktatást**, a folyamatos tovább- és átképzés lehetőségeinek megteremtésével. Makó turisztikai vonzereje és határmenti kapcsolataiban rejlő potenciál kiaknázása miatt is kiemelten fontos a **megfelelő színvonalú nyelvtudás**.

Kiemelt cél a diplomás fiatalok kifelé irányuló migrációjának megfékezése, a meglévő humánerőforrás megtartása. A fiatal diplomások Makón maradása csökken, ami elsősorban a foglalkoztatottság hiányosságaival, az egyoldalú munkaerő-fellevő piaccal magyarázható. Ezzel kapcsolatban preventív beavatkozások szükségesek, például a gyakorlati helyek és az oktatási intézmények közötti együttműködés erősítése, a távmunka lehetőségeinek támogatása. Ugyancsak fontos cél lehet a munkaerőpiacra való eljutás elősegítését támogató programok, életvezetési és képzési programok megvalósítása, s a képzést segítő támogatási rendszer működtetése.

Főbb feladatok:

- Munkahelyteremtő programok kidolgozása
- Hátrányos helyzetű emberek munkaerőpiaci integrációját elősegítő programok megvalósítása
- A fiatalok vállalkozóvá válásának, vállalkozóvá nevelésének, valamint a pályakezdők öngondoskodásának segítése
- Együttműködések erősítése (önkormányzatok, oktatási- képzési intézmények és fenntartók, gyakorlati helyek között)
- Felnőttképzés, továbbképzés és vállalkozói kompetenciák fejlesztésének ösztönzése

V4 Helyi-térségi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében

Makó jelentős vonzáskörzettel rendelkezik, háttértelepülésein az agrárgazdaság ma is jelentős tényező. Az agráriumban dolgozó vállalkozások nem megfelelő versenyképességének egyik fő oka a hiányos szakmai és gazdálkodási ismeretek, valamint a szükséges piaci információk hiánya. A mezőgazdasági vállalkozások fejlesztése többoldalú, komplex tevékenység, amely magába foglalja a szakmai és gazdasági ismeretek megszerzésének lehetőségét megteremtő oktatási, képzési programok indítását és az információs hiány feloldását. A **termelés humán feltételeinek javítása** kiemelten fontos. Hangsúlyos szerepet kell kapnia a fiatal gazdálkodók ösztönzésének, támogatásának, amely a korstruktúra javítását is szolgálja. A **fiatal gazdálkodók bevonása** mellett jelentős a **gazdák szakmai továbbképzése, szakmai felkészítése**, elsősorban olyan ismeretek átadásával, amelyek a termelők számára a megváltozott körülményekhez való alkalmazkodás, a gazdálkodás korszerűsítése miatt fontosak, mint például a piacsabályozás, támogatási lehetőségek, alternatív jövedelemszerzés, új technológiák, alternatív gazdálkodás (biotermelés) ismeretei. Ennek megvalósulásához kiemelten fontos egy **szolgáltató-, szaktanácsadási rendszer működtetése**. A korszerű szaktanácsadás érdekében szükséges a kapcsolat kiépítése nagyobb mezőgazdasági vállalatokkal, mintagazdaságokkal, szakmai szervezetekkel, amelyek előadások, rendezvények keretében új információkkal, technológiákkal ismertetnék meg a termelőket.

Makó térségében jelentős szántóterületek vannak, amelyen ma jellemzően nagytáblás művelés folyik, s a termékeket feldolgozatlanul szállítják a piacokra. Mindenféleképpen szükséges a **felvásárlás-feldolgozás vertikumát megfelelően kialakítani**, hogy magasabb jövedelmek maradjanak a térségben. Fontos lenne, hogy a mezőgazdasági termékek egyre nagyobb mértékben feldolgozva, magasabb hozzáadott értéket teremtve kerüljenek a külső piacokra. A tárolás, csomagolás, feldolgozás szintjét növelni kell.

Az egészséges táplálkozás, a kemikáliáktól mentes élelmiszerek- biotermékek-, gyógynövények, és gyógynövénykészítmények iránti érdeklődés egyre fokozódik. E termékek iránti kereslet az igényes és fizetőképes piacok sajátossága. Az egyoldalú növénytermesztést felváltó, tájnak megfelelő, **ökológiai gazdálkodás, illetve a biotermékek, öko- és egészséges termékek termelésének, feldolgozásának, kereskedelmének integrálása a turizmus rendszerébe** Makó vezetésével a térség több településére kiterjedhet, reális jövedelemszerzést és fenntartható vidéki életminőséget biztosítva. **A gasztronómiai turizmus a falusi turizmushoz szorosan kapcsolódva, a bio- és ökogazdálkodásra épülve** a térségbeli települések számára is kitörési pontot jelenthet. Ösztönözni kell ezen termékek vendéglátásban történő felhasználását, mellyel mérsékelhető a kereslet szezonális jellege.

A **megújuló energiák széleskörű felhasználásán alapuló élelmiszertermelés, -feldolgozás** is egyre nagyobb teret nyerhet Makó térségében. A kertészeti hagyományok és a neves makói termékek révén e területen is komoly piacok, s így jövedelem szerezhető.

Mindezek alapján a térség agrárlehetőségeinek javítása, a helyi élelmiszertermelés és feldolgozás szerepének erősítése, a **falusi és kiskerti övezetek erőteljesebb bevonása a helyi termékláncok kialakításába hosszú távon biztosíthatja a háttértelepülések integrálását**. Mindehhez azonban **ösztönözni szükséges a helyi termékek és szolgáltatások fogyasztását**, valamint helyben történő feldolgozását, amely elősegíti a helyben keletkező jövedelmek minél nagyobb részének a városban és térségében tartását.

A térségi gazdaság fellendítéséhez elengedhetetlen a települési vállalkozások együttműködése, klaszterek, beszállító hálózatok létrehozása, amely önkormányzati segítséggel valósulhat meg. Ehhez

szükséges, hogy az önkormányzatok együttesen dolgozzák ki vállalkozásbarát politikájukat (adópolitika, támogatáspolitiká, stb.), valamint a térség promócióját is közösen végezzék.

Főbb feladatok:

- Hatékony, az új trendeket, kihívásokat ismerő szolgáltató- és szaktanácsadási rendszer működtetése
- Vásárok és kiállítások szervezése
- Helyi termékek feldolgozását elősegítő infrastruktúra és szolgáltatási háttér megteremtése, vállalkozók bevonása (pl. francia mintára minivágóhíd létesítése)
- A „Makó-márka” kiterjesztése, térségen kívüli megismertetése

V5 Kapuszerep, a térségen átnyúló együttműködések erősítése

Makó gazdasági helyzetét kapuszerepe, a határon átnyúló kapcsolatok tovább erősíthetik. Ehhez elengedhetetlen a hármashatár túloldalán lévő önkormányzatokkal, vállalkozásokkal való tartós együttműködések kialakítása.

A vállalkozói együttműködések keretében támogatni szükséges beszállítói hálózatok, érdekképviselői szervezetek, köztestületek, civil szervezetek és a vállalkozások közötti együttműködések kialakulását és továbbfejlesztését. Az együttműködésben résztvevő vállalkozások olyan versenyképességi előnyökhöz juthatnak, amelyek segítségével képesek tevékenységük hatékonyságát növelni, valamint hozzájárul fejlődésük dinamizálásához.

Szintén lényeges a környező megyei jogú városokkal, mint gazdasági erőterekkel való kölcsönös előnyök kiaknázása akár az oktatás, akár a gazdaság egyéb területén.

Makó kapuszerepe logisztikai pozíciójának megerősítését is jelenti.

Főbb tevékenységek:

- Magyar – román – szerb gazdasági kapcsolatok széles körű kiépítése
- Testvérvárosi kapcsolatok erősítése gazdasági együttműködések kidolgozása révén
- Együttműködési lehetőségek feltérképezése Szeged és Hódmezővásárhely tekintetében
- Makó-Kiszombor településpár összehangolt fejlesztésének elősegítése

2. ATTRAKTÍV MAKÓ

A1 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás

A turizmus a következő évtizedben a nemzetgazdaság egyik kiemelt ágazata lesz, mind társadalmi, mind gazdasági-versenyképességi potenciáljai és hatásai révén⁴. Társadalmi-fenntarthatósági szempontból a turizmus az életminőség javításának fontos eszköze, elősegíti a fizikai és lelki egészség megőrzését és megtartását, hozzájárul az egyén és a közösség jól-létéhez, erősíti a közösség összetartozás érzését. A turizmus a gazdasági növekedés egyik fontos eszköze, jelentős innovációs és értékteremtő, s munkahelyteremtő képességgel rendelkezik. Fontos cél a vendégéjszakák számának

⁴ Nemzeti Turizmusfejlesztési Koncepció 2014-2024

növelése, mind a külföldiek, mind a belföldiek által eltöltött éjszakák vonatkozásában, amely a szálláshelyek egész évre vetített kapacitás-kihasználtságát javítja.

Makó kiváló adottságokkal rendelkezik a turizmus fejlesztéséhez. A fürdő, a kedvező földrajzi helyzet, a gazdag épített örökség, az egyedülálló természeti környezet, a történelmi múlt, a kulturális, szabadidő-eltöltési lehetőségek révén Makó a hazai turisztikai kínálatban is egyre fontosabb szereplőnek tekinthető, és vonzereje nemzetközi szinten is számottevő. Ugyanakkor mind hazai, mind nemzetközi szinten igen kiélezett a verseny turisztikai területen, s a város idegenforgalmának, a vendégéjszakák számának növelése jelentős beruházásokat és tudatos stratégiát igényel. Mindenféleképpen szükséges Makó, a térséget is integráló turisztikai stratégiájának megalkotása, hiszen az elmúlt évek kedvezőtlen tendenciáinak megfordítása csak stabil alapokra építkezve lehet eredményes. Ebben fontos szerepet kaphat a térség turisztikai vonzerejének fejlesztése és térségi összekapcsolása. Mindehhez szükséges Makó turisztikai karakterének egy jól megjegyezhető szlogen formájában történő megfogalmazása.

A turisztikai ágazat fejlesztése megkívánja a turisztikai infrastruktúra és a szolgáltatások fejlesztését. Ez egyrészt a **szálláshelyek és vendéglátóhelyek minőségi és mennyiségi fejlesztése** révén érhető el, igazodva a célcsoportjaik elvárásaihoz. Az új szálláshelyek kialakítása és új, falusi szálláshelyek kialakításának ösztönzése a környező településeken (pl. meglévő, de üresen álló épületek hasznosítása) a kínálat bővítésével és minőségi fejlesztésével nagyobb jövedelmeket tud vonzani a térségbe.

A szálláshelyeken és a vendéglátásban megjelenő többletjövedelem a multiplikátor hatásokon keresztül az egész város érdeke: minőségi munkahelyek teremődnek, megnő a másodlagos kereslet (helyi kiskereskedelem, szolgáltatások), nőnek a helyi adó bevételek. E fejlesztések elmaradása viszont a jövedelem kiesésén túl az attrakciók (fürdő, kalandpark stb.) működtetését is veszélyezteti, mert a többnapos vendégek eleve más desztinációt keresnek. A Maros Kalandpark jó példa a programdiverzifikálásra, a hagymafesztivál jelentős hírverést kelt a városnak, ám további kulturális és egyéb programok kialakítása is cél kell legyen, hogy az ide érkező turisták száma, és a Makón eltöltött idő növekedjen. A cél megvalósításának feltétele a jelenlegi program- és rendezvénykínálat folyamatos fenntartása, fejlesztése, menedzselése, illetve új attrakciók létrehozása.

A városban ill. a szálláshelyeken a kulturális rendezvények, konferenciák lebonyolítását szolgáló fedett helyszínek létesítésével, a nyilvánosság számára elérhető kulturális programok szervezésével Makó vonzereje jelentősen növekedhet. Fejlesztési terület lehet a **konferenciaturizmus** erősítése, az új fejlesztések a turizmus e területén történő kiaknázása, akár a Makovecz-örökség ilyen célú felhasználásával is. A konferenciaturizmus fejlesztéséhez szükséges megteremteni a korszerű technikai háttérrel, valamint a jó színvonalú szolgáltatásokat (mind kulturális, mind infrastrukturális szempontból).

A meglévő adottságokra ráépülve kiváló lehetőségek rejlenek az aktív turizmusban is, amely a környező településekkel és a Marossal kombinálva, programcsomaggá alakítva több napos tartózkodást eredményezhet.

A turisztikai fejlesztéseknek kiemelt célcsoportjai a családok, fiatalok, illetve a nyugdíjasok, akik az eddigiekhez képest nagyobb számban - vendégként jelentkezhetnek. Az idős, aktív munkavégzéstől visszavonult nyugdíjasok számára igényként jelentkezik az egészségügyi, szociális, rekreációs, kulturális szolgáltatások további fejlesztése.

Az évi egyszeri, hosszabb és egybefüggő (több hetes) szabadságot a felnőtt lakosság körében egyre jobban felváltják az évente többszöri hosszú hétvégék, amelyeknél jelentős szerepet játszik az élményturizmus. A fiatalabb generáció, valamint a családok számára ennek következtében egyre kevésbé csak a klasszikus hosszabb pihenés van fókuszban.

A turizmus további erősödéséhez szükséges a **meglévő attrakciók fejlesztése, újabb vonzerők kialakítása**.

Főbb feladatok:

- Turizmusfejlesztési Stratégia elkészítése
- TDM szervezet létrehozása a helyi és térségi turisztikai szereplők és önkormányzatok bevonásával
- Makó-kártya program továbbfejlesztése
- A működő kereskedelmi szálláshelyek színvonalának és szolgáltatásainak javítása
- Szálláshely-fejlesztések elősegítése érdekében a befektetők megszólítása
- A Hagymatikum további fejlődésének, szolgáltatás-bővülésének biztosítása, kapcsolódó marketing itthon és külföldön
- A Hagymatikum mellett a Makovecz-örökség és az aktív turizmus termékké formálása, programcsomagok összeállítása

A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek

Ma már az aktív turizmus növekvő jelentőségű turisztikai ágazattá vált Makó térségében is, amely szükségessé teszi a kínálat fejlesztését is. Az egyre szélesebb és magasabb turisztikai költségi hajlandósággal rendelkező lakosság számára fontos az egészséges életmódhoz kapcsolódó aktív turisztikai termékek (pl. kerékpározás, természetjárás, horgászat, fürdőzés) magas szintű infrastrukturális és szolgáltatási rendszerének kialakítása.

A Maros turisztikai hasznosításának első lépései megkezdődtek, de a térség még jelentős potenciállal rendelkezik, amely a következő időszakban nagy hangsúlyt kaphat a már kiépített infrastruktúrára alapozva. Fontos cél a **gyalogos, természetjáró turizmus fejlesztése**, turistacélpontok létesítése, az infrastruktúra és a szolgáltatások fejlesztése révén (jelzett turistaút, tanösvény, pihenőhelyek kialakítása, ökoturisztikai bázisok létesítése).

A kerékpáros turizmus alkalmas az utazási élmények gazdagítására. Kiemelt cél a magas minőségű kerékpáros turizmus infrastrukturális és információs rendszerének megteremtése. Ehhez szükséges a biztonságos kerékpártárolók kialakítása a köztereken, a szolgáltató egységek (pl. üzletek, vendéglátóhelyek) környezetében, közlekedési módváltó helyeken (gyalogtúrázáshoz ökoturisztikai látogató központoknál, vasútállomásnál, megállóknál). Fontos cél a szolgáltató helyek ösztönzése a kerékpárosok kiszolgálására (kerékpáros barát szálláshely és vendéglátóhelyek, kerékpárszervizek, kerékpáros boltok, információs pontok, applikációk), valamint a kerékpárt kölcsönző szervezetek összefogásával térségi együttműködésben megvalósuló kerékpárkölcsönzési szolgáltatás kialakítása.

A szabadidőeltöltés feltételrendszerének javításához elengedhetetlen a **közparkok, közcélú zöldfelületek szolgáltatási minőségének javítása**. Kiemelt cél a minőségi – magas esztétikai, funkcionális és ökológiai értékkel bíró - zöldfelületi rendszer kialakítása.

Fontos megjegyezni, hogy az aktív turizmus érdekében végzett fejlesztések nem csupán a turisták, hanem a helyi lakosok pihenését is szolgálják, azaz a szolgáltatások, fejlesztések iránt a kereslet folyamatos.

Főbb feladatok:

- A természeti, táji értékek, a meglévő adottságok és értékek aktív turisztikai terméké alakítása
- Szabadidős célú kerékpározás feltételeinek javítása
- Aktív turizmusban érdekelt vállalkozások együttműködésének erősítése
- A kerékpáros, a vízi és a természetjáró turizmus összekapcsolása

A3 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a marketing erősítése

Makó imázsának erősítése érdekében elengedhetetlen a város (és intézményei, szervezetei, vállalkozásai) aktív hazai és nemzetközi marketingtevékenysége. A város már meglévő pozitív imázsának erősítése érdekében fontos, hogy Makó rendszeresen helyet adjon színes és színvonalas hazai és nemzetközi programoknak, rendezvényeknek (sport, kultúra, turizmus, tudományos élet stb.).

Az önkormányzat elősegítheti a kedvező városimázs kialakítását új attrakciók megteremtéséhez nyújtott segítő, támogató munkájával, valamint turisztikai események, rendezvények megszervezésében és lebonyolításában való részvételével is.

A **turisztikai marketing** során törekedni kell a térség értékeinek kommunikálására. A fejlesztések nyomán a marketing-kommunikációban erősíteni kell a térség sajátos értékeit: a kedvező bioklimatikus viszonyokat, családi programok bőséges kínálatát, a rekreáció és relaxáció, a pihenés és a megújulás helyeit.

Makó térsége jó, de ma még **kihasználatlan vonzerőkkel rendelkezik a kulturális örökség, a természeti táj, a gasztronómia és a szabadidős sportok területén.** A háttértelepüléseken, valamint a külterület tanyás térségeiben és annak központját jelentő Makó-Rákos településrészen jelenleg hiányoznak a falusi vendégfogadás minősített feltételei, s az egy-két vagy többnapos kikapcsolódásra lehetőséget nyújtó programlehetőségek. Ezek fejlesztése új célcsoportok megnyerését segítheti.

Főbb tevékenységek:

- Városmarketing politika és cselekvési terv kidolgozása
- Környező településekkel való együttműködések elősegítése, kialakítása
- Aktív promóciós tevékenység
- Települési értéktár összeállítása, bővítése

A4 Pezsgő kulturális élet, megőrzött és hasznosított örökség

A városban élők életminőségét és a város vonzerejét is nagyban befolyásolja az elérhető **kulturális és szabadidős szolgáltatások** mennyisége és minősége. A kulturális és közművelődési intézmények fejlesztésében előtérbe kell helyezni a nyitottságot, a „közösségi élményt”, a multifunkciós jelleget, a lakossági igényekhez igazodó rugalmas megoldásokat (nyitva tartás, online alkalmazások), ösztönözni kell az alulról jövő kulturális és szabadidős kezdeményezéseket. A színes és változatos közművelődési, rekreációs és sport lehetőségek, a pezsgő, élettel teli közösségi terek mind az itt élők, mind az ide

látogatók számára vonzóak. Fontos a meglévők mellett új rekreációs területek, közösségi terek kialakítása.

Már jelenleg is van néhány országosan, nemzetközileg is ismert és népszerű, rendszeresen megrendezésre kerülő **rendezvénye** a városnak. Az országos és nemzetközi hírű rendezvények kínálatának bővítése folyamatos, az év minden részére kiterjedő programok szervezése és azok egymással való összehangolása tovább erősítheti a város vonzerejét. A meglévő intézmények és a már népszerű éves nagyrendezvények indokolják a kulturális turizmus további erősítését. Fontos cél a kulturális események vonzerejének, egyediségének további növelése, amelyhez elengedhetetlen a térségi marketing erősítése, a rendezvények megfelelő promotálása.

Mindehhez hozzátartozik az **épített örökség bemutatása**, annak megfelelő szintű karbantartása, fejlesztése, **funkciókkal való megtöltése**.

Főbb tevékenységek:

- Kulturális, közművelődési programkínálat bővítése, a kulturális élet élénkítése
- Szabadtéri rendezvények lebonyolítására alkalmas helyszín kialakítása

A5 Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése

Az egészség felértékelődése olyan nemzetközi jelenség, amelyhez az egészség megőrzésére, az egészségi állapot javítására fordított figyelem és költség folyamatos növekedése társul. A turisták nagy része ma azért érkezik Makóra, hogy a fürdőben pihenjen, feltöltődjön, kapcsolódjon. A pihenés, szabadidő eltöltés kibővíthető egészségturisztikai elemekkel, amely a határmenti térségekben mindig hangsúlyt kap, s ehhez a feltételek is adóttak. Az egészségturisztikai céllal a térségbe érkezők gyakran más szolgáltatásokat is igénybe vesznek itt tartózkodásuk alatt. Elsődlegesen a külföldről érkező vendégekre jellemző, hogy pihenésük alatt egészségügyi (főként fogorvosi, szépészeti, kozmetológiai) beavatkozásokon is átesnek, vagy alternatív gyógyászati eljárásokat (masszázs, aromaterápia, ivókúra) igényelnek. Az elmúlt évtizedben az egészségturisztikai szolgáltatások iránti hazai kereslet is érezhetően növekedett. A magyar vendégek a pihenés során főként sport és turisztikai szolgáltatásokat vásárolnak. Az adatok azt mutatják, hogy az egészségturisztikai célú utazások többsége a nyári szezonon kívül történik.

A turisztikai kínálat fontos pillére lehet a **gyógy- és wellnessturizmus**, amelyhez a jelenleginél jobban kell koncentrálni a **háttér egészségipar**, a helyben elérhető terápiás egészségügyi szolgáltatások javítására, fejlesztésére. Az idegenforgalmi program bővítésének egyik nagy lehetősége a termálvíz hasznosítása, a gyógyvíz és a gyógyászat jelenleginél hatékonyabb összekapcsolása. Az egészséggazdaság e szegmensének előnye, hogy a szezonális hatás nem erős, és az egészség állandó keresletet jelent. A főbb, egészséggel kapcsolatos turisztikai szakágak: fogászati, balneológiai, rekreációs turisztika, amelyekhez szervesen tapad a minőségi szállodai, vendéglátóipari, kulturális kínálatbővítés.

Kiemelt cél a **sportkultúra** fejlesztése. Az egyes sportágak fejlesztése mellett az adottságok kiválóan alkalmasak a sport mint életmód tágabb felfogására, a turisztikával való összekapcsolására. Az aktív idegenforgalom, a kiránduló, az öko- és a „vizes” turizmushoz széles sportolási és intenzív szabadidő eltöltést biztosító kínálat nyújtható a meglévő és újonnan kiépülő sporttelepeken, a zöld környezetben. A szabadidős tevékenységek ösztönzése keretében kiemelt fontosságú a tömegsport népszerűsítése, feltételeinek megteremtése, amely a lakosság egészségi állapotának javításában is fontos szerepet

tölthet be. Az Erdei Ferenc téri sporttelep környezetében további rekreációs, sport célú fejlesztésekkel (pl. extrém park kialakítása), valamint a sport funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésével (vendéglátó létesítmények, sportszálló) egy városi sportközpont kialakítására nyílik lehetőség. E mellett fontos, hogy a városban több helyszínén is többfunkciós sportlétesítmények szolgálják ki a lakosság igényeit.

A különböző sportágak infrastrukturális feltételeinek javítása nem csupán az aktív felhasználók számára előnyös. A fejlesztések révén a város mint rendezvényhelyszín is bekapcsolódhat a sportturizmusba.

Főbb tevékenységek:

- Az egészségturisztikai fejlesztések előmozdítása érdekében vállalkozók, befektetők felkutatása
- Sport és rekreációs célú infrastruktúra minőségének javítása, bővítése (pl. extrém park kialakítása)
- A szabadidő hasznos eltöltésének ösztönzése, rekreációs és sporttevékenységének megvalósításának elősegítése, korszpecifikus programok kialakítása
- Sportszálló építése

3. FENNTARTHATÓ ÉS ÉLHETŐ MAKÓ

F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés

Az energiahatékonyság elvének érvényesítését **tudatos városi energiagazdálkodással** lehet elérni. A **'smart city'** olyan település, amely a rendelkezésre álló technológiai lehetőségeket (elsősorban az információs és kommunikációs technológiát) innovatív módon használja fel, elősegítve ezzel egy diverzifikáltabb és fenntarthatóbb városi környezet kialakítását. Innovatív technológiákat alkalmaz, hogy csökkentse a költségeit és az energiafelhasználását, valamint szélesíti a szolgáltatási kínálatát, így módon javítva lakói életminőségét. Makó a termálvíz hasznosítás szempontjából kiváló természeti adottságokkal rendelkezik, a felhasználás – lakások fűtése, melegvíz ellátása – mértékének, hatékonyságának növelésével, illetve más megújuló energiák (pl. napsugárzás, biomassza stb.) hasznosításával a külső energiafüggés csökkenthető. Ennek eredményeként az intézményrendszer működtetése költséghatékonyabb lesz, a lakások fűtési költsége csökken. Mindezek hozzájárulnak a hatékonyabb településüzemeltetéshez, és a lakosság költségmegtakarításához, több forrás jut tehát fejlesztésre, szociális kiadásokra, illetve lakosság szinten az életminőséget növelő kiadásokra.

Az elvárható komfort és környezetvédelmi igények biztosítására és a klímaváltozás hatásainak is a kezelésére, a **teljes közműellátást** kell biztosítani. A fenntarthatóság javítása érdekében a takarékosagra nevelés mellett az egyes közműveknél fejlesztési igények jelentkeznek. Az energiaközműveknél a **megújuló energia alkalmazásával** javítható a fenntarthatóság. Elsődlegesen a napenergia hasznosításának szélesebb körű igénybe vétele eredményezhet megtakarítást (pl. a nyári hűtés energiaigényének kielégítésére hasznosítható napelemek terjesztésével). A föld energiája is, mint megújuló energiahordozó hasznosításra alkalmas. Hasznosítására hőszondák, hőszivattyúk segítségével a város bármely területén lenne lehetőség. Makón rendelkezésre áll a termálvíz, amelynek hasznosítási területe a gyógyászati célú hasznosítás is lehet, de az energetikai célú hasznosítása is célszerű lenne.

A városok környezetterhelése jelentős részben a közlekedésből fakad, vagyis hosszú távon minden településnek csökkenteni kell az ebből eredő káros hatásokat. Ehhez hozzájárulhat a **közlekedési kereslet csökkentése**, ennek megoldása többek között a jelenlegi városszerkezetet átalakítva, több

kisebb központtal rendelkező, policentrikus városszerkezet létrehozásában rejlik. Az egyik legfontosabb feladat a városközpontban, a frekvenciált idegenforgalmi területeken a parkolási lehetőségek javítása.

Egyértelmű tapasztalat, hogy ahol a lakóhelyekről a város nagy része gyorsan és kényelmesen elérhető **közösségi közlekedési** eszközökkel, az emberek szívesen választják ezt az alternatívát. Ezzel kapcsolatosan Makó esetében szükséges az eddig nehezen elérhető területek – akár igényvezérelt – jobb kiszolgálása, illetve a helyi, az elővárosi és a Szeged-Makó viszonylatú közösségi közlekedés fejlesztése, lehetőség szerint a kötöttpályás közlekedési módok prioritizálásával, fejlesztésével.

Makó és Szeged kölcsönös elérhetősége meghatározó jelentőségű Makó életében, ezért a két város között az elővárosi közlekedés fejlesztése természetes igény. Makón a vasútállomás elhelyezkedése kedvezőtlen, és Szegeden is a vonatok végállomása Újszegeden, nem pedig a város frekvenciáltabb részén található. A meglévő vasúti infrastruktúrában rejlő lehetőségek miatt, a pillanatnyi alulhasznosítás ellenére, érdemes a vasútvonalat megőrizni, állapotát szinten tartani. Az elővárosi közlekedés fejlesztése Szeged és Makó között egy ún. tram-train elővárosi kötöttpályás közlekedési móddal elképzelt, melyet a közúti vasúti (villamos) és a nagyvasút egyaránt tud használni. A rendszerek közötti átjárhatóság révén a településközpontok között közvetlen villamos/vasúti kapcsolat jön létre, jelentős időmegtakarítással. A megoldás célja a kötött pályás közlekedés versenyképességének javítása. Az elképzelés szerint a Makói autóbusz pályaudvar és Szeged Rókusi pályaudvar között közlekednének, két hajtásrendszerű járművek. Így a településközpontok között 40 perc lehetne az utazási idő. A tervezett fejlesztés Makó vonatkozásában több fejlesztést igényel: a meglévő Újszeged – Makó vasútvonal korszerűsítése, 100 km/h tervezési sebességre, a makói Maros vasúti híd megerősítése, Makó vasútállomáson a peronok átépítése, az Állomás tér rekonstrukciója, a nagyvasúti pályából, a Maros híd után kiágazó villamos vonal kiépítése a Csanád Vezér térig, megállókkal, és a végállomással. Ezek az egész város szerkezete, arculata szempontjából meghatározó beavatkozások.

A minőségi közösségi közlekedési szolgáltatásokat elsősorban **környezetbarát járműállománnyal** célszerű biztosítani. Környezetbarát autóbusz közlekedés terén minimum a legkorszerűbb (most EURO6) dízelmotorral hajtott buszok beszerzésére kell törekedni, de hosszú távon a CNG, hibrid vagy elektromos járművek alkalmazása javasolt. Ehhez a szükséges infrastruktúrákat, töltőállomásokat is ki kell alakítani. A kötöttpályás közlekedés fejlesztésével szükséges a magasabb utaskomfort előtérbe helyezése és a kereslethez illeszkedő menetrendek kialakítása. Az egyéni közlekedési módok közül törekedni kell **a gyaloglás és kerékpározás feltételeinek javítására**.

Főbb feladatok:

- Megújuló energiahordozók részarányának növelése, napkollektorok, napelem használatának ösztönzése,
- Közösségi közlekedés feltételeinek javítása

F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően

A Makón élők életminőségének alapvető feltétele a megfelelő színvonalú humán szolgáltatások (egészségügy, szociális és gyermekjóléti ellátás, oktatás-nevelés, közigazgatás) elérhetősége. Makón a humán szolgáltatások valamennyi területét fejlett infrastruktúra jellemzi, ezért a szolgáltatások színvonalának, minőségének javítására, a szükségletekhez igazodó fejlesztésre kell a jövőben fókuszálni. Fontos e szolgáltatások versenyképességének javítása (oktatás-képzés, egészségügyi ellátás), amely hozzájárul a népességszám alakulásához, az elvándorlás csökkenéséhez.

A lakosság egészségi állapotának javításában a korszerű egészségügyi alap- és kórházi ellátás biztosítása mellett kiemelt szerepet kell kapnia a prevenciónak (megelőzés, szűrés, tájékoztatás, egészséges életmód terjesztése), valamint az **aktív egészségmegőrző programoknak**. Az egészségügyi ellátást fejlett, kiépült gondozási, ápolási rendszernek szükséges kiegészítenie.

A szociális ellátások terén fontos szempont a szükségletekre reagálás, mind a kisgyermekellátás, mind az időskorúak, fogyatékkal élők, hajléktalanok, egyéb rászorultak ellátása terén. A demográfiai tendenciákhoz igazodva kiemelt figyelmet szükséges fordítani az **időseket ellátó intézmények fejlesztésére**. A természetes folyamatok mellett a perifériára szorult rétegek - illetve az öngondoskodás lehetőségének hiányában a társadalmi gondoskodásra szorulóknak - jelentenek tartós feladatot a szociális terület számára.

A **magas színvonalú oktatás-nevelés** biztosítása – fejlett és minden városrészben elérhető óvodai hálózat, a magas színvonalú alap- és középfokú oktatási intézmények – nem csupán társadalmi, hanem gazdasági szempontból is elengedhetetlen. A településen elérhető oktatás és képzés minősége döntően befolyásolja a város gazdasági versenyképességét, ez pedig a település által biztosított egyéni életminőség egyik legfontosabb feltétele. A város célja a felsőfokú képzés meghonosítása is (pl. határon átnyúló együttműködés keretében egy Művészeti Akadémia létrehozása a volt Korona Szálló épületében).

Ezek a területek az épületállomány folyamatos korszerűsítése, az új oktatási módszereknek való megfelelés elősegítése a feladat.

Főbb feladatok:

- Aktív egészségmegőrző programok
- Az egészségügyi alap- és szakellátás infrastrukturális fejlesztése
- Szociális biztonság javítása, a szociális ellátás infrastrukturális fejlesztése (pl. Hajléktalanszálló fejlesztése)
- Oktatási-nevelési intézmények fejlesztése
- Művészeti akadémia feltételeinek megteremtése

F3 Minőségi lakókörnyezet

A város lakásállományának műszaki állapota összességében javuló tendenciájú.

A lakóövezetek fejlesztése eltérő típusú beavatkozásokat igényel a város különböző területein. A szükséges beruházásokat nem a várost övező területek extenzív fejlesztésével, hanem a már kijelölt beépített – vagy beépítésre szánt – területek intenzív fejlesztésével kell megoldani. A településszerkezeti terv elégséges tartalék-területet jelölt ki a fejlesztések megvalósítására, amelyek nagy részének felhasználására eddig nem került sor.

Új lakóterületeknél a különböző jellegű és intenzitású lakóterületek kiegyensúlyozott arányára ügyelni kell a megfelelő kínálat és a kompakt város megőrzése érdekében.

Fontos a **minőségi bérlakás-állomány** megteremtése. A bérlakások hasznosítása az egész város érdekét kell szolgálja, így prioritást kell kapjon a fiatalok helyben tartását célzó, meghatározott idejű bérlet és az egészséggazdaság céljait is szolgáló, az egészségügyi dolgozók ide vonzását elősegítő (nővérszállás, orvoslakás a fiatal orvosoknak) bérlet.

Az egészséges lakókörülményekhez nemcsak az egészséges lakás, hanem az **egészséges és sokszínű lakókörnyezet** is hozzátartozik. A lakó funkciót ki kell egészítse a magas színvonalú és sokoldalú intézményhálózat, amelyhez **megújított közterület-hálózat** is tartozik.

Főbb tevékenységek:

- Fecskelakás program kidolgozása
- Szegregátumok felszámolása
- Barnamezős vagy alulhasznosított területek, épületek területek hasznosítása, felhasználásuk ösztönzése
- Lakókörnyezet minőségi fejlesztése, a „Makói ház”-díj létrehozása
- Közterületek, zöldfelületi elemek fejlesztése, folyamatos pótlása
- A környezeti elemek (vízminőség, levegő, stb.) állapotának javítása
- Védőerdő sáv telepítése a város körül
- Velnök utca menti kertvárosias lakóterület továbbfejlesztése
- Településrendezési szempontból a már kijelölt lakóterületi fejlesztések megvalósítása támogatható, a hatályos szabályozási terv adta lehetőségek kihasználásával.

F4 Policentrikus város

A policentrikus város – mint korszerűnek tekintett városszerkezet – azt jelenti, hogy oldani kell a város egyközpontúságát, **létre kell hozni az egyes városrészek alközpontjainak rendszerét**. Makó hagyományosan többközpontú. A policentrikus város alközpontjainak a feladata elsősorban a környező lakosság alapszintű ellátása, ezzel a városközpont – és a városközpontba vezető utak – tehermentesítése. A policentrikus város fejlesztése tudatos tervezést és szabályozást igényel. Ennek érdekében szükséges a meglévő területek intenzív kihasználása, az alulhasznosított területek kihasználása, a rehabilitáció, rekonstrukció, és egyedi beavatkozások végrehajtása, energiabarát, és környezetbarát megoldások révén. A közintézmények településen belüli centralizáltságának oldásával a településközpontban kialakult parkolási nehézségek is enyhíthetők.

Fő tevékenységek:

- Alközpontok kialakítása (pl. Honvéd közösségi ház, a Türr utcában) funkcióval való megtöltése (Gerízdes – Kelemen László környéke a Sporttelep környezetében), a meglévő funkciók minőségi fejlesztése (Újváros – Vásárhelyi út Justh Gyula/Szilágyi Dezső utcák közötti szakasza)
- Az egyes városrészek arculatfejlesztése

F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása (táji, természeti, épített értékek stb.)

A fenntartható fejlődés szempontjából kedvező, ha a város beépítése intenzív, megfelelő sűrűségű, minél kisebb területet foglal el, minél több a természeti környezet, minél kevesebb az épített. Ez esetben a város működése is gazdaságosabb, a környező értékes mezőgazdasági területek hozzájárulnak a város gazdaságának kiegyensúlyozottságához, a megkímélt természeti terület lehetőséget biztosít a város lakói számára a rekreációhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez. A „**kompakt város**” elve megköveteli, hogy a tartalékterületek, potenciális fejlesztési területek beépítése csak fokozatosan, koordináltan történjen, ellenkező esetben a területpazarlás a városi szolgáltatások (közösségi közlekedés és alapfokú ellátások) színvonalának csökkenéséhez vezethet.

A kompakt városi modell érvényesítéséhez szükséges a külterületi fejlesztések optimalizálása, a **hagyományos tájszerkezet és tájhasználat működőképes hagyományainak és karakterének megőrzése**, olyan fenntartható tájhasználatok megerősítése, amelyek a nem kívánatos külterületi fejlesztéseket gátolják, és nem rónak hatalmas terheket a városra az út- és közműfejlesztések és üzemeltetés terén, viszont kibontják a tájpotenciálban rejlő erdő- és mezőgazdasági, valamint a turisztikai és rekreációs potenciált. A kertes, volt zártkerti területeken a lakó és üdülőépületek megjelenése fejlesztés környezeti, szociális és infrastruktúra-üzemeltetési konfliktusok forrása lehet, éppen ezért szükséges e területeken a szabályozás elvégzése, szigorú keretek között tartva a beépítési és a közművesítési feltételeket.

A **termőfölddel való takarékos gazdálkodás** kiemelt fontosságú, hiszen a mezőgazdasági termékek stabilan tartják értéküket, piacuk – a világ népességének növekedése és a termőterületek szűkülése következtében – hosszú távon biztosított.

A klímaváltozás miatt a **felszíni vízrendezés fejlesztést** igényel, hogy alkalmas legyen a szélsőséges csapadékesemények kezelésére. Az extrém csapadékesemények kezelését a lefolyás késleltetésével kell kezdeni (már erdészeti, mezőgazdasági szinten is). Beépítésre szánt területen záportározók létesítésével kell számolni és csak utolsó megoldásként szabad a befogadó élővizek vízszállító kapacitásának javítását alkalmazni, hiszen ezzel csak áthelyezzük a problémát olyan területre, ahol már nem kezelhető méretűvé válik. Az élővizek, vízfolyások, árkok rendezésére, állandó karbantartására nagyobb figyelmet kell fordítani.

Főbb feladatok:

- A-tájszerkezet és tájhasználat működőképes hagyományainak és karakterének megőrzése
- Szabályozási kérdések tisztázása
- Felszíni vízrendezés
- Klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás
- Környezettudatos városi és várostársadalmi társadalom kialakulásának elősegítése

4. INTEGRÁLÓ MAKÓ

I1 Vonzó városi imázs, a „Makóiság” vonzerejének növelése

Makón a demográfiai és vándorlási folyamatok eredményeként **a társadalom összetétele változik**, s vegyes, ezért a városfejlesztésnél a közösségfejlesztésre, a helyi identitás erősítésére is kiemelt figyelmet kell fordítani. A települési értékek, történelmi események, vagy neves személyek, szimbólumok, amelyek megkülönböztetik a települést, olyan értéket képviselnek, amelyek elősegíthetik e célt. A település lakosai közötti összetartás szintén hozzájárul a helyi identitás erősítéséhez. Ehhez közösségfejlesztésre, programokra van szükség. Amennyiben egy településen létrejön a lakosság belső integrációja, akkor az ott élők is jobban érzik magukat és képesek, sőt akarnak is tenni a településükért, hozzájárulva annak fejlődéséhez.

A társadalom harmonikus fejlődésének záloga a dinamikusan működő gazdaság mellett a Makón és térségében élő **közösségek folyamatos megújulása**. A helyi közösségek formálásának, megtartó erejének és vonzásának növelése érdekében szükség van a **helyi társadalom identitástudatának fejlesztésére**. A folyamatos közösségi megújulás eredményeként formálódó egészséges társadalom feltétele Makó sikeres turisztikai desztinációként és élettérként való azonosítása. Ennek eléréséhez számos közösséget érintő tevékenység, beavatkozás szükséges, a makói **kulturális rendezvények** szervezése és más **közösségformáló, közösségerősítő aktivitás**. Mindez hozzájárul a Makó-tudat kialakulásához az újonnan beköltözők esetében is, s az identitás javulása a város egészséges fejlődésében, imázsának kedvezőbb alakulásában is szerepet játszik. Az imázs erősítésének fontos eszköze a **városmarketing tevékenység**.

A vonzó városi imázs megteremtéséhez fontos a **közbiztonság javítása**, a bűnmegelőzési tevékenység hatékonyságának növelése, a partnerség megteremtése a társadalmi bűnmegelőzés szereplői között. Ebben a közösségi alapon szervezett közbiztonsági programok megvalósítása is fontos tényező lehet. A térségen belüli együttműködések, közösségfejlesztési programok hozzájárulhatnak az egymás iránti bizalom növeléséhez. A lakosok közötti kölcsönös bizalom erősítése fontos a jó közbiztonság szempontjából, aminek megléte a sikeres turisztikai desztinációk egyik feltétele. Mindezek mellett a közbiztonság javításához a közösségi alapon szervezett helyi védelem (pl. Polgárőrség), illetve a modern technikai eszközök (pl. térfigyelő kamerák) alkalmazását is bővíteni lehet.

Főbb feladatok:

- Közösségformáló, közösségerősítő akciók szervezése
- Makói értéktár összeállítása
- Közbiztonság javítása

I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése

Egy integráló város életében kiemelt szerepet kap a különböző társadalmi csoportok irányában megnyilvánuló szolidaritás, az aktív helyi közösségek jelenléte. A társadalom fejlettségének fokmérője, hogy a város és lakossága mennyire szolidáris a hátrányos helyzetben lévő társadalmi csoportokkal. A társadalom halmozottan hátrányos helyzetű rétegeinek leszakadása leromlással fenyegetett területeket eredményez a városban, e városrészek felzárkóztatása összekapcsolódik a helyi társadalom

felzárkóztatásával. A komplex probléma megoldása érdekében további **integrált – foglalkoztatási, lakhatási, szociális – beavatkozások** megvalósítására van szükség.

Az életkor meghosszabbodásával – ezen belül a nyugdíjas kor meghosszabbodásával – a társadalomban egyre nagyobb arányt képviselnek az időskorú emberek. Ezért az **időskorúak védelmére** – ezen belül az egészségügyi ellátásra, otthoni gondozásra, az elszegényedés megakadályozására, az egyedüllét enyhítésére és a megnövekedett szabadidő eltöltésének biztosítására – az önkormányzatnak kiemelt figyelmet kell fordítani.

A fenntartható társadalmi viszonyok alapkérdése, hogy a társadalom nem mondhat le a leszakadó vagy **leszakadással fenyegetett csoportok** – nők, mélyszegénységben élők, romák, fogyatékkal élők, hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, idősek – **felzárkóztatásáról, életminőségének javításáról, társadalmi részvételének biztosításáról**, ezekkel együtt egy mindenki számára elérhető élhető város megteremtéséről.

Makó fejlődésében fontos szerepet tölthetnek be az alulról jövő közösségi és önkéntes kezdeményezések, ennek érdekében fontos, hogy **a város bátorítsa és támogassa a helyi közösségek, civil szervezetek működését**, s ehhez infrastrukturális feltételeket is biztosítson. A városban élők elégedettségének növelése érdekében szükséges, hogy a város családbarát módon szervezze a közösségi – kulturális, közigazgatási, stb. – szolgáltatásokat. A makói közösségek megújulása érdekében egészséges, környezettudatos életmód folytatását ösztönző és közösségfejlesztő programok szervezése szükséges. A közösségfejlesztő programok a térség elhanyagolt, többnyire idősek által tulajdonolt ingatlanjainak a felújításában és hasznosításában is fontos szerepet tölthetnek be.

Főbb feladatok:

- Szociális rehabilitációval összekapcsolt komplex programok kidolgozása
- Foglalkoztathatósági, tanulási és mobilitási készségek javítása, fejlesztése
- Társadalmi szereplők közötti együttműködések ösztönzése
- Civil szervezetek erősítése

13 Járasközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára

Makó Csongrád megye negyedik legnagyobb városaként, az ország délkeleti csücskének legfontosabb központjaként, s járásszékhelyként jelentős központi funkciókkal rendelkezik. A közigazgatási, ellátási funkciók elérését a 21. század feltételeinek megfelelően biztosítani kell mindenki számára.

Figyelmet kell fordítani az ügyfélbarát, elektronikus közigazgatás további fejlesztésére, amelyet megalapoz az érintett lakosság infokommunikációs hozzáféréseinek javulása.

Főbb feladatok:

- Infokommunikációs hozzáférés feltételeinek javítása
- Elektronikus szolgáltatások fejlesztése
- Információkhoz, szolgáltatásokhoz való hozzáférés, azaz a digitális íráskészség fejlesztése minden korcsoportban

14 Aktív városi, várostérségi és határmenti kapcsolatok

Makó és a környező települések együttműködésének ösztönzése fontos feladat, s elengedhetetlen a város és a járás fejlődéséhez. Csak együttműködés révén képzelhető el a szükséges forrásokon alapuló, de hatékony és koncentrált fejlődés. A partnerségben rejlő lehetőségeket egyre több önkormányzat ismeri fel, ami által nemcsak a közszolgáltatási feladatok szinten tartása, hanem színvonalának emelése, sőt a hatékonyság fokozása is megvalósítható. Az együttműködő települések kölcsönösen erősítik egymás kulturális, turisztikai vonzerejét. Az együttműködések elősegítik a szolgáltatási kapacitások racionális hasznosítását, a különböző ellátó rendszerek összehangolt, minőségi fejlődését, a forrásokhoz való hozzájutást. Az együttműködés tekintetében fontos szerepet töltenek be az önkormányzatok mellett a szakmai és civil szervezetek is.

A város jövőjét meghatározza az **aktív hazai és nemzetközi kapcsolatrendszer** működése is. A kapcsolatrendszernek fontos elemét képezik az aktív testvérvárosi és partnervárosi együttműködések, illetve a hazai és határon átnyúló gazdasági, turisztikai együttműködések, kulturális programok. A város nyitottságának, nemzetközi kapcsolatainak szélesítéséhez jó lehetőséget adhat az európai uniós és más nemzetközi projektekben való aktív részvétel. Fontos a hármashatármenti helyzetből fakadó lehetőségek kiaknázása, a környező határon túli területekkel való szorosabb programszerű együttműködés és közös projektek megvalósítása.

Főbb feladatok:

- Makó és a környező települések együttműködésének ösztönzése
- aktív hazai és nemzetközi kapcsolatrendszer működtetése
- A határon túli területekkel való szorosabb programszerű együttműködés
- Közös projektek megvalósítása

3.2.2 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Makónak olyan minőségi települési környezetet kell kialakítania, amely a magas szintű vállalkozási-, szolgáltatási- és infrastrukturális környezet kialakítása, a helyi társadalom életszínvonalának emelése, az épített- és a természeti-táji környezet kiemelt védelme, valamint a kulturális miliő formálása terén is előrelépést jelent. Ezen feltételek teljesülésével Makó egy versenyképes, attraktív, fenntartható, élhető és integráló település képét mutathatja majd, amely meg tud felelni nemcsak az idelátogatók, letelepedők szigorú követelményeinek, de a helyi társadalom várossal szemben támasztott egyre növekvő igényeinek (megfelelő minőségű munkahelyek, élhető, tiszta és egészséges környezet, változatos kulturális kínálat, magas színvonalú oktatási és egészségügyi rendszer, minőségi tömegközlekedés, javuló közbiztonság, stb.) is.

A településfejlesztési koncepció célrendszere harmóniát és egyensúlyt kíván keresni a gazdasági fejlődés, a versenyképességi kívánalmak, a társadalmi igények és elvárások, valamint a természeti környezet által biztosított adottságok, lehetőségek között. Makó településfejlesztési koncepciójának célrendszere is jelzi, hogy a város meghatározó szféráinak (gazdaság, társadalom, természeti környezet, infrastruktúra) mindegyikét kiemelten kezeli, fejlesztésüket egymásra épülve, időben párhuzamosan kívánja megvalósítani az európai városfejlesztési célkitűzésekkel összhangban.

Makó településfejlesztési koncepciójának középpontjában a város hosszú távon elérendő jövőképe áll. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérni kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a város valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotot, kijelölésre kerültek a

település átfogó fejlesztését (4 átfogó cél) és azok elérését segítő részcélok (19 rész cél). A fejlesztési elképzelések megvalósítása során figyelembe kell venni a településfejlesztési alapelveket, amelyek meghatározóak a város fejlődésének szempontjából.

3-1. ábra: Makó hosszú távú fejlesztésének célrendszere

Jövőkép	Makó vonzó középvárosként a dél-alföldi régió meghatározó városává fejlődik, amely határon átnyúló kapcsolatait, valamint a térségi központokkal való egyre jobb együttműködése révén kapuszerepet tölt be a térségben, elősegítve logisztikai szerepkörének és fürdőváros imázsának további erősödését, a nagy tradíciókkal rendelkező élelmiszergazdaságát megőrizve és fenntartható módon hasznosítva, egyre magasabb színvonalú szolgáltatásaival, élénk programkínálatával és attrakcióival nemzetközi és hazai szinten kiemelkedő idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be, miközben hagyományos, mozaikos városi karakterét megtartva, de arculatában is megújulva, magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára.			
Átfogó cél	Versenyképes Makó	Attraktív Makó	Fenntartható és élhető Makó	Integráló Makó
Részcél	V1 Korszerű, hatékony, egész éven át munkát adó, diverzifikált gazdaság	A1 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás	F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés	I1 Vonzó városi imázs, a „Makóiség” vonzerejének növelése
	V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása	A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek	F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően	I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése
	V3 Magas szintű, a kínálathoz alkalmazkodó oktatás, szakképzés	A3 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a marketing erősítése	F3 Minőségi lakókörnyezet	I3 Járásközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára
	V4 Helyi-térségi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében	A4 Pezsgő kulturális élet, megőrzött és hasznosított örökség	F4 Policentrikus város	I4 Aktív városi, várostérségi és határmenti kapcsolatok
	V5 Kapuszerep, a térségen átnyúló együttműködések erősítése	A5 Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése	F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása (táji, természeti, épített értékek stb.)	
Horizontális elvek	Integrált megközelítés Fenntartható városfejlesztés Hatékony fejlesztések Közösségi szemlélet és szolidaritás			

Az átfogó célok és a részcélok koherenciája

Részcélok	Átfogó célok			
	Versenyképes város	Attraktív város	Fenntartható és élhető város	Integráló város
V1 Korszerű, hatékony, egész éven át munkát adó, diverzifikált gazdaság				
V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása				
V3 Magas szintű, a kínálathoz alkalmazkodó oktatás, szakképzés				
V4 Helyi-térségi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében				
V5 Kapuszerrep, a térségen átnyúló együttműködések erősítése				
A1 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás				
A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek				
A3 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a marketing erősítése				
A4 Pezsgő kulturális élet, megőrzött és hasznosított örökség				
A5 Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése				
F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés				
F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően				
F3 Minőségi lakókönyezet				
F4 Policentrikus város				
F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása (táji, természeti, épített értékek stb.)				
I1 Vonzó városi imázs, a 'Makóiság' vonzerejének növelése				
I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése				
I3 Járásközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára				
I4 Aktív városi, várostérségi és határmenti kapcsolatok				

3-2. ábra: Az átfogó célok és részcélok koherenciája

Jelmagyarázat:

	erős koherencia
	közepes koherencia
	nincs kapcsolat

A részcélok kapcsolatrendszere

Fontos áttekinteni, hogy az egyes célok mennyiben kapcsolódnak össze, megvalósulásuk a többi cél megvalósulását mennyiben segíti, milyen szinergiák érhetők el.

3-3. ábra: A részcélok egymásra hatása

	V1	V2	V3	V4	V5	A1	A2	A3	A4	A5	F1	F2	F3	F4	F5	I1	I2	I3	I4
V1 Korszerű, hatékony, egész éven át munkát adó, diverzifikált gazdaság																			
V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása																			
V3 Magas szintű, a kínálathoz alkalmazkodó oktatás, szakképzés																			
V4 Helyi-térségi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében																			
V5 Kapuszerep, a térségen átnyúló együttműködések erősítése																			
A1 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás																			
A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek																			
A3 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a marketing erősítése																			
A4 Pezsgő kulturális élet, megőrzött és hasznosított örökség																			
A5 Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése																			
F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés																			
F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően																			
F3 Minőségi lakókörnyezet																			
F4 Policentrikus város																			
F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása																			
I1 Vonzó városi imázs, a 'Makóiság' vonzerejének növelése																			
I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése																			
I3 Járasközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára																			
I4 Aktív városi, várostérségi és határmenti kapcsolatok																			

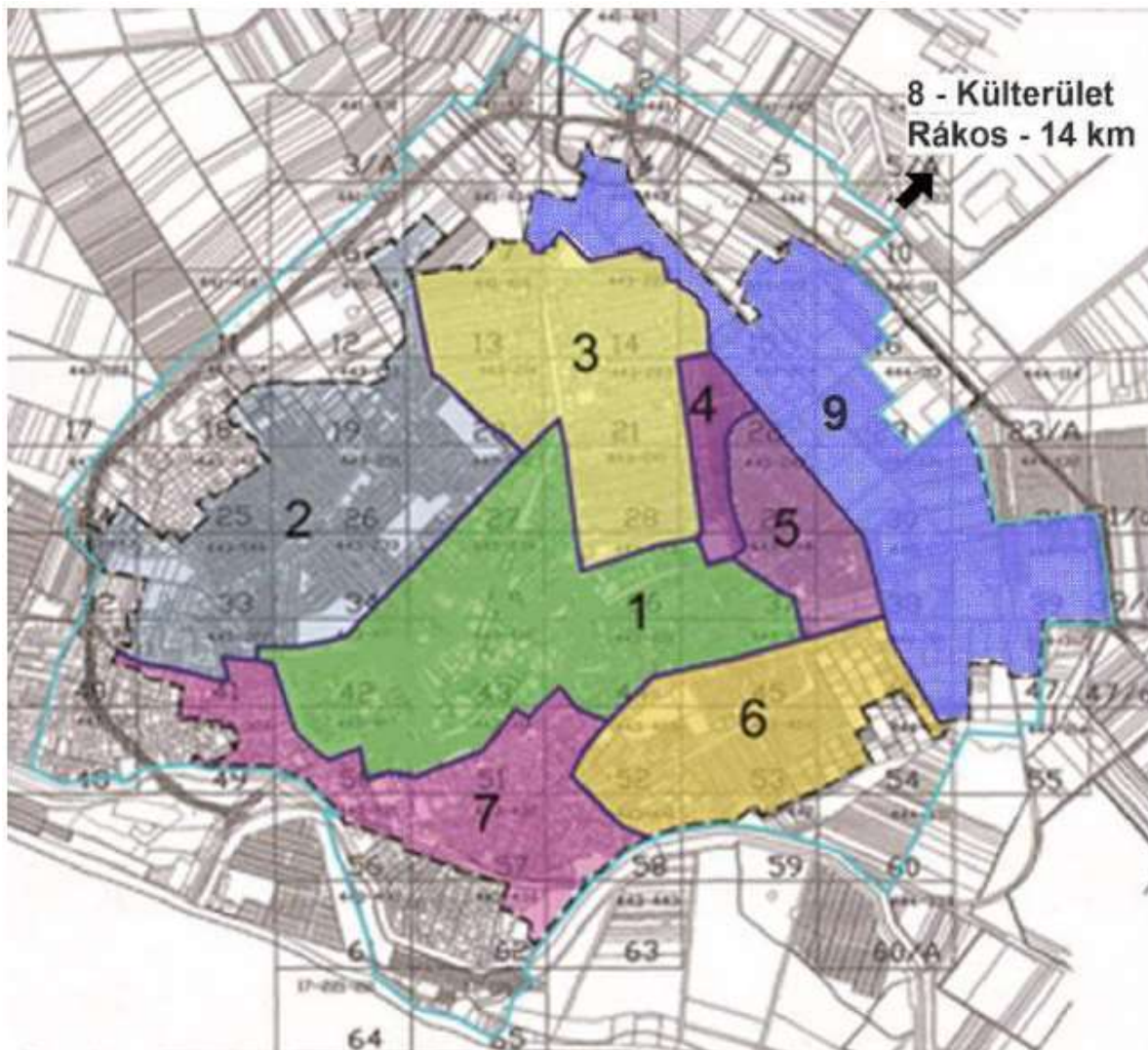
Jelmagyarázat:

	erős hatás
	közepes hatás
	nincs kapcsolat

3.2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Makó szerkezetileg, városképi arculatában, karakterében és területhasználati jellemzői alapján, kilenc városrészből áll. A fejlesztési koncepció alapján azonban indokoltnak tartottuk egy 10. városrész lehatárolását is, amely Lesit és a Maros-parti üdülőterületet öleli fel.

3-4. ábra: Makó városrészei



1. Városközpont; 2. Vertán; 3. Újváros; 4-5. Honvéd; 6. Gerizdes; 7. Bajcsy-Ráday; 8. Külterület; 9. Iparterület

A városrészek fejlesztésével kapcsolatban általános elv a differenciált, de a város egészében való gondolkodás, az épített elemek, a közterületek, a zöldfelületi rendszer fejlesztése és a gazdaságfejlesztés közötti összhang megteremtése.

Az egyes városrészek jelenlegi funkcióit az alábbi ábra foglalja össze:

	Ipari, logisztikai	Kereskedelmi	Mezőgazdasági	Zöldfelület, környezet	Turisztikai, rekreációs	Közlekedési	Közösségi	Közigazgatási	Humán szolgáltatási	Lakó	Város(rész) központi
1. Városközpont											
2. Vertán											
3. Újváros											
4-5. Honvéd											
6. Gerizdes											
7. Bajcsy-Ráday											
8/a Rákos											
8/b Külterület											
9. Iparterület											
10. Lesi és nyaralóövezet											

3-5. ábra: A városrészek jellemző funkciói

Jelmagyarázat:

	erős, a városrészt alapvetően meghatározó funkció
	egyéb jellemző funkció
	nem jellemző funkció

Az egyes városrészek hosszú távú célkitűzéseit és az ezek elérését szolgáló legfontosabb beavatkozásokat az alábbiakban ismertetjük.

1. Városközpont: Az attraktivitás növelése az élhetőség és a fenntarthatóság szem előtt tartásával

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Helyi lakosság számára nyújtott szolgáltatások erősítése, bővítése:
 - Kulturális infrastruktúra bővítése, korszerűsítése, a kulturális élet élénkítése a hagyományok megőrzésével és továbbfejlesztésével
 - A városközpont közintézményeinek helyet adó épületek optimális kihasználása, esetenként a funkciók átrendezésével, az épületek energetikai, építészeti, belsőépítészeti megújításával, megújuló energia alkalmazásával
 - Az épített környezet folytatódó, értékmegőrző megújítása, az alulhasznosított, funkció nélküli épületek funkcióval való megtöltése (pl. Képzőművészeti alkotóház létrehozása) a városkarakter egyediségének megőrzésével
 - Az értékvédelem hatékonyságának növelése, a kulturális örökség megőrzési rendszerének erősítése, fejlesztése, támogatása. Az egyedi védelmek mellett környezetük területi karaktervédelmét is erősíteni kell és ehhez megfelelő intézkedéseket kell hozni, utcafépí és területi védelem kijelölésével. A védett területeken kiemelkedő építészeti minőséget kötelező követelménnyé kell tenni.

- Egységes településközpont kialakítása, egyes nagyvárosias lakóterületi tömbök területfelhasználásának felülvizsgálata, módosítása településközpont vegyes területre
- A távhő-ellátás rendszerének rekonstrukciója, a geotermikus energia még nagyobb fokú kihasználásának vizsgálata
- ⊖ Meglévő zöldterületek – különösen Petőfi park, Szent István téri zöldterület Csanád vezér téri park és lakótelepek közcélú zöldfelületei - megújítása, fejlesztése, gyalogos közlekedési kapcsolatainak erősítése, a Nagy-ér rekonstrukciója
- A településközpont és a többi településrész között rendezett közterületi, zöldfelületi tengely megteremtése
- Sétálóutcák, „passzázsok” kialakítása
- Alulhasznosított területek rendezése
- Turisztikai vonzerő növelése:
 - Hagymatikum bővítése, területének rendezése, környezetének fejlesztése
 - A Makovecz-örökség turisztikai termék formálása
 - Szálláshelyek minőségi és mennyiségi fejlesztése
 - Az intézmények és környezetük (intézménykertek, intézmény előtti közterületek) összehangolt fejlesztése.
 - A városképi, szerkezeti jelentőségű utak (Szegedi utca, Megyeház u., Aradi u., Csanád vezér tér, Kossuth u., Úri u., Erdélyi püspök u.) fasorainak, közlekedési zöldfelületeinek megújítása
 - Városközpont, Hagymatikum és a Maros-part közötti kapcsolat javítása (pl. elektromos „T-modell”-taxi)
- A városközpontra nehezedő zsúfoltság enyhítése:
 - A városközpont forgalomcsillapítása (pl. az elkerülő út északnyugati szakaszának megépülésével a városközpont mentesül az átmenő forgalomtól)
 - A parkolási helyzet rendezése (pl. Városháza/Piac környéke, Hold utca (iskola), Posta utca és Tömörkény utca, Hunyadi utca környezete), az üzemeltetés felülvizsgálata
 - Hagymatikumhoz kapcsolódóan a parkolás rendezése (környezetbe illeszkedő, innovatív építészeti megoldásokkal)
 - Hiányzó kerékpárhálózati elemek kiépítése, meglévő elemek közlekedésbiztonsági felülvizsgálata
 - Deák Ferenc utca rehabilitációja, parkolás rendezése
 - Szeged – Makó között Tram-train vonal létesítése (Makói villamosvonalai kapcsolattal a Csanád Vezér térig)

2. Vertán: Alközponti funkciók erősödése a közterületek és közösségi szolgáltatások fejlesztésével

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Fenntartható, optimalizált területhasználat:
 - Elkerülő út északnyugati szakaszának kiépítése, ezzel összeköttetésben a városrészen belüli főközlekedési tengely kialakítása (Szentháromság utca, mint gyűjtőút), parkolási gondok enyhítése (pl. Juhász Gyula tér környéke)
 - A tervezett elkerülő megépülésével párhuzamosan a potenciálisan beépítendő területekre beépítési koncepció és beépítési tanulmányterv elkészítése

- Élővíz-csatorna zöldfelületi szerepének erősítése
- Meglévő településrészi funkciók bővülése, megújulása:
 - A kórházhoz kapcsolódóan az egészségügyi szolgáltatások magas minőségének fenntartása, versenypiacon értékesíthető rekreációs és egészségügyi szolgáltatások kifejlesztése
 - Kereskedelmi, szolgáltató funkciók megtelepedésének ösztönzése
 - Közösségi funkciók (játsszóterek, parkok, közösségi terek sport- és rekreációs infrastruktúra) fejlesztése, zöldterületek növelése a lakóterület-bővítéshez kapcsolódóan
 - A köztemető és kegyeleti parkok (Római katolikus temető, Újvárosi református temető, Nazarenus temető, zsidó temető) zöldfelületi szerepének, pihenőkert jellegének erősítése, közlekedési kapcsolatainak javítása, reprezentatív fogadótér kialakítása
- Lakóterületek megújulása
 - Bérletprogram és/vagy alternatív energiával működő lakóterület megvalósítására alternatívák kidolgozása
 - Lakóépületek felújítása, energiahatékonyságának javítása, utcaképek rendezése, hiányos zöldfelületi elemek pótlása
 - Hiányzó kerékpárhálózati elemek kiépítése (pl. Ardics-Czuczor – Almási utca)
 - Földes utcák szilárd burkolattal való ellátása

3. Újváros: Kapu-szerepkör erősítése

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Arculatfejlesztés:
 - A városrész északi határán „üdvözlőpont” kialakítása (akár ötletpályázat kiírásával)
 - Földeáki út – Vásárhelyi út mentén található közterületek rendezése, fasorok telepítése, egységes, rendezett utcakép kialakítása
 - Helyi védett vagy védendő épületek felújítása
 - Egységes arculatú információs táblák kihelyezése
- Lakóterületi fejlesztések:
 - Közparkok, közkertek létesítése, Náray Lajos tér zöldfelület-fejlesztése, többfunkciós (játék, sport, pihenés) közpark kialakítása
 - Hiányzó kerékpárhálózati elemek kiépítése (pl. Kisfaludy u. – Attila u. - Justh Gy. u., Hosszú u)
 - Csapadékelvezető rendszer felülvizsgálata, korszerűsítése
 - Justh Gyula – Vásárhelyi utca térségében parkolók kialakítása, felszínközeli zárt csőcsatorna kiépítése
 - Szeméttelpek hasznosítása
 - A falusias lakóterületbe beékelődő kisvárosias lakóterületek létjogosultságának, illetve lakóterületi területfelhasználásának felülvizsgálata

4. Honvéd: Rehabilitáció, a szegregált területek felszámolása

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Lakóterületi fejlesztések:
 - A településrészi épületállomány teljes körű felmérése, komplex, hosszú távú rehabilitációs program kidolgozása
 - Községi épület építése
 - Városrészi jelentőségű alközpont kialakítása
 - Zöldterületek, közösségi terek, játszóterek kialakítása
 - A Görög katolikus temető pihenőkert jellegének erősítése, a temetőt övező közterületek rendezése
 - A lakóterületek funkcionális és vizuális elválasztása a gazdasági területektől, a Honvéd u. fásítása
 - Közműhálózat esetében a rákötési arányok javítása
 - A meglévő csapadékcatornák, árkok, átereszek rendszeres tisztítása, karbantartása
 - A villamos és hírközlő hálózatok teljes rekonstrukciója
 - Földes utcák szilárd burkolattal való ellátása
- Társadalmi kohézió erősítése
 - Szociális rehabilitációval összekapcsolt komplex programok kidolgozása
 - Tanodaprogrammal és egyéb mintaprogramokkal a korai iskolaelhagyás arányának csökkentése
 - Társadalmi szereplők közötti együttműködések ösztönzése
 - Gazdálkodási területek, a háztáji önfenntartó gazdálkodás feltételeinek kialakítása, ehhez kapcsolódóan képzések, programok szervezése
 - Körzeti megbízotti iroda létrehozása
- Közlekedési kapcsolatok javítása:
 - Helyi buszközlekedés fejlesztése a Honvéd városrész bekapcsolásával
 - Kerékpárforgalmi létesítmények fejlesztése (pl. Honvéd utcai kerékpárút)

5. Gerizdes: Kereskedelmi, sport és rekreációs funkciók további erősödése

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Sport és rekreáció:
 - A Kelemen László utca beépítetlen részein a meglévő sporttelephez kapcsolódva a különböző korosztályok számára újabb sport- és rekreációs célú fejlesztések megvalósítása (pl. extrém sportpálya).
 - Sportszálló építése
 - A sporttelep gyalogos, kerékpáros és tömegközlekedési kapcsolatainak javítása
 - Rendezett közterületek kialakítása
 - Parkolási rendszer átgondolása, az esetleges bővítéssel járó forgalom- és területigény növekedésére koncepció kidolgozása
- Kereskedelem:
 - A bevásárlóközpontok mellett a helyi termékek megjelenésének ösztönzése

- Lakóterületek:
 - A sporttelep környékén alközpont kialakítása
 - Aradi utca mentén „üdvözlőpont” kialakítása
 - Zöldterületek fejlesztése, a meglévő értékes közterületi fasorok folyamatos pótlása, gondozása
 - Új közparkok, közösségi terek kialakítása a lakóterület-bővítésekhez kapcsolódóan
 - A tervezett újabb beépítéseknel az alternatív energiával működő lakóterületek kialakítása, az alternatív mezőgazdasági-gazdálkodási tevékenység összekapcsolása
 - A hiányzó kerékpáros infrastruktúra elemeinek kiépítése
 - A csapadékelvezetés felülvizsgálata, korszerűsítése; az árokhálózatok helyett a zárt felszín közeli csőcsatornák alkalmazása
 - Velnök utca fejlesztése

6. Bajcsy-Ráday: Épületállomány és közterületek megújítása

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A lakótelep épületeinek energetikai, építészeti, belsőépítészeti megújítása, megújuló energia alkalmazása, közcélú zöldfelületeinek megújítása, fejlesztése
- Közöségi terek, parkok kialakítása
- Állomás tér és vasútállomás térségének rendezése
- Szeged – Makó Tram-Train elővárosi kötött pályás közösségi közlekedés megteremtése. Ehhez kapcsolódóan Makó vasútállomás és az Állomás tér rekonstrukciója, P+R parkolók, kerékpártárolók és buszforduló létesítése, burkolatok, zöldterületek rendezése.
- A vasútvonal által elvágott területek megközelítésének javítása.
- Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok hasznosítása
- Kálvin utcai rendelő felújítása

7/a. Makó-Rákos: Alközponti funkciók erősödése

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Meglévő településrészi funkciók bővülése, megújulása:
 - Kereskedelmi, szolgáltató funkciók megtelepedésének ösztönzése
 - Intézményi funkciók bővülése
 - Közöségi funkciók (közöségi terek sport- és rekreációs infrastruktúra), meglévő zöldterület fejlesztése
- Arculatfejlesztés:
 - Rákosi csomópont környezetrendezése, „üdvözlőpont” kialakítása
 - utcaképek rendezése, hiányos zöldfelületi elemek pótlása
 - falusias karakter megőrzése, erősítése
- Infrastrukturális fejlesztések:
 - Útburkolatok minőségének javítása
 - Közlekedésbiztonsági beavatkozások (pl. körforgalom)
 - A gazdasági területeknél közműpótlóként biológiai szennyvíztisztító kisberendezés, míg az egyedi ingatlanoknál, tanyáknál zárt szennyvíztározó használata javasolt

7/b. Külföld: A tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Gazdálkodás fejlesztése, a tájhasználat optimalizálása:
 - Termőfölddel való takarékos gazdálkodás, a mezőgazdasági területek agroökológiai potenciáljuknak megfelelő hasznosítása
 - A magas természeti értékű területeken a természetkímélő gazdálkodás feltételeinek kialakítása, ehhez kapcsolódóan képzések, programok szervezése
 - Nagy hozzáadott értékű helyi termék előállítás, márkázás támogatása
 - A város és térségében önellátó élelmiszertermelő- és elosztó hálózat kialakulásának, helyi termelők piac működésének, vásárok rendezésének támogatása
 - Az alulhasznosított kertes területek más célú (pl. erdő) hasznosítása, tekintettel a volt zártkerti területeknek a gazdasági környezet és az emberek életvitelében bekövetkező változás következtében megfigyelhető átalakulására
 - A mezőgazdasági telephelyek szélesebb körű felhasználási lehetőségének biztosítása
 - Vízügyi rendszerek, helyben való hasznosítás elősegítése
- Értéktér, rekreációs potenciál hatékonyabb kihasználása:
 - A külföldön fellelhető védett kistérségek, egyéb táji értékek értéktér felújítása, hasznosítása, bekapcsolása a kerékpár-, lovas- és kirándulóút-hálózatba, akár a határon átnyúló térségi kínálat közös keretbe szervezésével
 - A kerékpáros, vízi, gyalogos és természetjáró turizmus fejlesztése, infrastrukturális háttérének megteremtése (jelzett turista – és kerékpárút, tanösvény, pihenőhelyek kialakítása), beleértve az elérési útvonalon vonzó környezet megteremtését
 - Falusi (tanyai) szálláshely-kínálat bővítése, minőségi fejlesztése
 - Helyi mezőgazdasági termékek marketingjének kidolgozása
- Infrastrukturális fejlesztések:
 - A tanyavilág infrastrukturális háttérének javítása, helyi buszközlekedés fejlesztése, a hiányzó kerékpáros infrastruktúra elemeinek kiépítése, Makó-Rákospoti szerepének erősítése (lásd még: 7. pont)
 - Útburkolatok minőségének javítása
 - Az M43 lehajtó és az elkerülő út összekötő szakaszának négysávossá tétele

8. Iparterület: Az iparterület – különösen az ipari park – infrastruktúrájának és szolgáltatási színvonalának emelése

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Infrastrukturális fejlesztések:
 - Az iparterületen belül a területi tartalékok feltárása, hatékony kihasználásának elősegítése
 - Logisztikai Központ létrehozása,
 - Mezőgazdasági termékfeldolgozó csarnok építése
 - A közlekedés infrastrukturális feltételeinek javítása (körforgalmi csomópont építése, Rákospoti út felőli forgalmi terheltség megszüntetése, parkolóhelyek létesítése),
 - Királyhegyesi kerékpárút meghosszabbítása

- Ipari park teljes körű közművesítése
- Zöldfelületi rendszer bővítése, védő zöldsáv telepítése, a biológiai aktív felületek növelése
- A kerékpárút mentén a közvilágítás kiépítése
- Szolgáltatás színvonalának emelése
 - Az iparterület gazdasági szolgáltatásainak minőségi fejlesztése, inkubátorház létesítése
 - Az iparterület XXI. századi arculatának kialakítása
 - Megújuló energiafelhasználáson alapuló élelmiszertermelési és élelmiszer-feldolgozó agráripari vállalkozások betelepítése

9. Lesi és Maros-part

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Elérhetőség javítása, infrastruktúra fejlesztése:
 - Közlekedési kapcsolatok javítása, a vasúton való átkelés fejlesztése
 - Turisztikai szempontból attraktív kapcsolat megteremtése a Városközpont és a Maros-part között
 - gyalogos-kerékpáros feltáró úthálózat kijelölése/kiépítése (pl. Maros-part és Szegedi utca között a gáton való vezetéssel)
 - csatornahálózat bővítése, a rákötések arányának növelése
- Lesi:
 - Lesi földes utcáinak szilárd burkolattal való ellátása
 - Gyalogos-kerékpáros feltáró úthálózat kiépítése
 - Rurális, agrár jellegének megtartása
 - Beépíthetőség feltételeinek vizsgálata, különös tekintettel a belvízveszélyre
- Maros-part:
 - Meglévő természeti adottságok és értékek védelme és bemutatása
 - Maros-part további, aktív turizmust szolgáló fejlesztése
 - MAK pálya és környezetének fejlesztése

Az egyes településrészek vonatkozásában a fejlesztési célok eltérő kontextusban értelmezhetőek. A célrendszer városrészi hatásait a relevancia-táblázat tekinti át, bemutatva, hogy mely célok mely területeket érintik a legérzékenyebben.

3-6. ábra: A fejlesztési célok városrészi értelmezése

	Városrészek	1. Városközpont	2. Vertán	3. Újváros	4. Honvéd	5. Gerizdes	6. Bajcsy-Ráday	7. Küllerület	8. Iparterület	9. Lesi és Maros-
Célok										
Versenyképes város	V1 Korszerű, hatékony, egész éven át munkát adó, diverzifikált gazdaság									
	V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása									
	V3 Magas szintű, a kínálathoz alkalmazkodó oktatás, szakképzés									
	V4 Helyi-térségi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében									
	V5 Kapuszerep, a térségen átnyúló együttműködések erősítése									
Attraktív város	A1 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás									
	A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek									
	A3 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a marketing erősítése									
	A4 Pezsgő kulturális élet, megőrzött és hasznosított örökség									
	A5 Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése									
Fenntartható és élhető	F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés									
	F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően									
	F3 Minőségi lakókörnyezet									
	F4 Policentrikus város									
	F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása (táji, természeti, épített értékek stb.)									
Integráló város	I1 Vonzó városi imázs, a 'Makóiság' vonzerejének növelése									
	I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése									
	I3 Járasközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára									
	I4 Aktív városi, várostérségi és határmenti kapcsolatok									

Jelmagyarázat:

	erős, a városrészt alapvetően meghatározó funkció
	egyéb jellemző funkció
	nem jellemző funkció

3.2.4 A célrendszer illeszkedése az Európai Unió, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz

3.2.4.1 EU 2020 stratégia

Az **EU 2020 stratégia** sikeres megvalósításában a városoknak kiemelkedő szerep jut. A jövőbeni kohéziós politika célul tűzi ki az integrált várospolitikát ösztönzését, amely elősegíti a fenntartható városfejlesztést, s ezzel erősíti a városok kohéziós politikában betöltött szerepét. Alapelvként fogalmazódik meg, hogy az Európai Regionális Fejlesztési Alapnak olyan integrált stratégiákat kell támogatnia a fenntartható városfejlődés érdekében, amely célul tűzi ki a várostérségeket érintő gazdasági, környezeti, éghajlattal összefüggő és társadalmi problémák kezelését. Az intelligens, fenntartható és inkluzív növekedésre vonatkozó EU stratégiához, illetve az egyes alapok célkitűzéseéhez, többek között a gazdasági, társadalmi és területi kohézióhoz történő hozzájárulás érdekében minden egyes európai strukturális és beruházási alap a következő **tematikus célkitűzéseket** támogatja:

- (1) a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;
- (2) az IKT-hoz való hozzáférésnek, azok használatának és minőségének a javítása;
- (3) a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;
- (4) az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- (5) az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázatmegelőzés és -kezelés előmozdítása;
- (6) a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;
- (7) a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;
- (8) a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
- (9) a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem;
- (10) az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében;
- (11) a hatóságok és az érdekelt felek intézményi kapacitásának javítása és hatékony közigazgatáshoz történő hozzájárulás.

A településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott célrendszer illeszkedését az EU tematikus célkitűzésekhez az alábbi táblázat foglalja össze:

		(1) a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;	(2) az IKT-hoz való hozzáférésnek, azok használatának és minőségének a javítása;	(3) a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;	(4) az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;	(5) az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázatmegelőzés és -kezelés	(6) a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;	(7) a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keretszámok megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;	(8) a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás	(9) a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem;	(10) az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében;	(11) a hatóságok és az érdekelt felek intézményi kapacitásának javítása és hatékony közigazgatáshoz történő hozzájárulás.
Fenntartható és élhető	F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés											
	F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően											
	F3 Minőségi lakókörnyezet											
	F4 Policentrikus város											
	F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása (táji, természeti, épített értékek stb.)											
Integráló	I1 Vonzó városi imázs, a „Makóiság” vonzerejének növelése											
	I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése											
	I3 Járasközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára											
	I4 Aktív városi, várostérségi és határmenti kapcsolatok											

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs közvetlen kapcsolat

Ahogy a fenti ábrából is látható, Makó város településfejlesztési koncepciójának célrendszere összhangban áll a tematikus célkitűzésekkel. .

3.2.4.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

Az OFTK a kormányzati fejlesztéspolitika 2030, illetve 2014-2020 között megvalósítandó stratégiai céljait, prioritásait jelöli ki. A koncepcióban foglaltak szerint Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó célokénál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg. A településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott célrendszer illeszkedését az OFTK átfogó célkitűzésekhöz az alábbi táblázat foglalja össze:

3-8. ábra: Makó célrendszerének illeszkedése az OFTK célkitűzéseihez

OTFK specifikus célok	Makói részcélok																		
	V1	V2	V3	V4	V5	A1	A2	A3	A4	A5	F1	F2	F3	F4	F5	I1	I2	I3	I4
Szakpolitikai																			
Versenyképes, innovatív gazdaság																			
Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság																			
Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése																			
Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I																			
Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom																			
Jó állam, szolgáltató állam és biztonság																			
Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme																			
Területi																			
Az ország makroregionális szerepének erősítése																			
A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat																			
A vidéki térségek népességeltartó erejének növelése																			
Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése																			
Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése																			
Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása																			

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs közvetlen kapcsolat

Makó város településfejlesztési koncepciójának célrendszere összhangban áll az OFTK célrendszerével.

3.2.4.3 Megyei területfejlesztési koncepció

A megye jövőképe szerint Csongrád megyét 2030-ra, mint határokon átívelő új tudásrégiót definiálják Európa térképén. Ennek érdekében a dokumentum a megye fejlesztését három kiemelt fontosságú átfogó célban jelöli meg:

1. átfogó cél: Hármashatár menti városhálózati csomóponti térség: tudáskoncentráció, kohézió, kisugárzás
2. átfogó cél: Klímaváltozásra reagáló innovatív gazdaság és fenntartható erőforrás- gazdálkodás
3. átfogó cél: Vállalkozó kedvű, jól képzett társadalomra épülő kooperáló gazdaság a megyei húzóágazatok bázisán

A településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott célrendszer illeszkedését a megyei átfogó célkitűzésekhez az alábbi táblázat foglalja össze:

3-9. ábra: Makó célrendszerének illeszkedése Csongrád megye célkitűzéseivel

		1. Hármashatár menti városhálózati csomóponti térség: tudáskoncentráció, kohézió, kisugárzás	2. Klímaváltozásra reagáló innovatív gazdaság és fenntartható erőforrás-gazdálkodás	3. Vállalkozó kedvű, jól képzett társadalomra épülő kooperáló gazdaság a megyei húzóágazatok bázisán
Versenyképes város	V1 Korszerű, hatékony, egész éven át munkát adó, diverzifikált gazdaság			
	V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása			
	V3 Magas szintű, a kínálathoz alkalmazkodó oktatás, szakképzés			
	V4 Helyi-térségi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében			
	V5 Kapuszerep, a térségen átnyúló együttműködések erősítése			
Attraktív város	A1 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás			
	A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek			
	A3 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a marketing erősítése			
	A4 Pezsgő kulturális élet, megőrzött és hasznosított örökség			
	A5 Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése			
Fenntartható és élhető város	F1 Energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés			
	F2 Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően			
	F3 Minőségi lakókörnyezet			
	F4 Policentrikus város			
	F5 Energiatakarékos területfelhasználás, a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a helyi erőforrások hasznosítása (táji, természeti, épített értékek stb.)			

		1. Hármashatár menti városhálózati csomóponti térség: tudáskoncentráció, kohézió, kisugárzás	2. Klímaváltozásra reagáló innovatív gazdaság és fenntartható erőforrás-gazdálkodás	3. Vállalkozó kedvű, jól képzett társadalomra épülő kooperáló gazdaság a megyei húzóágazatok bázisán
Integráló város	I1 Vonzó városi imázs, a „Makóiság” vonzerejének növelése			
	I2 Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségtudat erősítése			
	I3 Járasközponti funkciók fejlesztése, az elérés javítása a térségben élők számára			
	I4 Aktív városi és várostérségi kapcsolatok			

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs közvetlen kapcsolat

4.1 A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Jelen Településfejlesztési Konceptió a tervezés első fázisában elkészült Megalapozó vizsgálatra alapoz, amely a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es népszámlálás és a legfrissebb statisztikai adatok feldolgozásával - készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges. A megalapozó munkarész a legfrissebb adatok mellett a tendenciák feltárására, értékelésére is kiterjedt.

4.2 A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül mindenek előtt a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

4.2.1 Javasolt településszerkezeti változások

Jelenleg érvényben lévő általános korlátozások:

- A termőföld védelmével kapcsolatos rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX. tv. I-II. és IV. fejezet, valamint a törvény 1. és 2. melléklete tartalmazza. A törvény 6/B §-nak értelmében beépítésre szánt terület kijelölése a lehetőség szerinti leggyengébb minőségű, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.
- A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedélyköteles, engedélyezni azt.
- A hírközlési építmények építésével, engedélyeztetésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX. 25.) NMHH rendelet tartalmazza. Amennyiben a hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, akkor kiviteli tervet kell készíteni az arra jogosult tervezővel.

4.2.1.1 A területfelhasználás módosítására vonatkozó javaslatok

Makó településszerkezeti terve kisebb módosításokkal hosszú távra biztosíthatja a település kiegyensúlyozott fejlődését. A javasolt területfelhasználás-változtatások:

- A hatályos településszerkezeti terv, illetve részterületekre vonatkozó módosításainak egységes szerkezetbe foglalása;
- A településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjának megteremtése;
- A városközpont területén a hatályos településrendezési eszközök szerint jelenleg nagyvárosias lakóterületi tömbök, illetve területrészek területfelhasználásának településközpont vegyes területre történő esetleges módosítása, területfelhasználás szempontjából egységes településközpont létrehozása;

- Falusias lakóterületbe beékelődő kisvárosias lakóterületi részek létjogosultságának felülvizsgálata;
- Lesi jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználásának felülvizsgálata az infrastrukturális feltételek biztosíthatóságának függvényében (pl. belvízveszély, szennyvízkezelés, stb.)
- Alközpontok kialakítása, a területfelhasználás felülvizsgálata, javaslat településközpont vegyes terület kijelölésére
- Gerizdes mögötti különleges szabadidő park övezet átminősítése a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges területté.
- Szent János téren a fürdő átellenében lévő lakóterület területfelhasználása a fürdő területbővítésének megfelelően
- Autóscsárda és környezetének jelenlegi különleges szabadidőpark övezeti besorolásának felülvizsgálata
- Egyéb kisebb területekre vonatkozó területfelhasználási és övezeti módosítások a tervezett fejlesztésekkel összhangban a településszerkezeti terv felülvizsgálata alapján (pl. parkolók kialakítása, zöldterület fejlesztése)

4.2.1.2 A településszerkezet szerkezeti javítását szolgáló lehetséges közlekedést érintő intézkedések, beavatkozások

1. A város területén közlekedési hálózatok tekintetében egy jelentősebb új nyomvonal létesítése tervezett. Szerkezetet befolyásoló hatású a várost **északnyugati irányból elkerülő út** nyomvonala, amely a város belső részeinek tranzitforgalom alóli tehermentesítését szolgálja. A tervezett fejlesztéssel megváltozik a belterületi úthálózat szerepköre, az országos utak helyi forgalmi utakká, helyi gyűjtőutakká válnak.
2. Az eddig elkezdett lassító, csendesítő beavatkozások, a **körforgalmak**, a gyalogosvédelmet szolgáló középszigetek építése tovább folytatandó. A 430. sz. főúton az egységes forgalomszabályozás, a forgalombiztonság növelése érdekében körforgalom építése javasolt a 430.sz. - 4432.j. ök. út és a 430.sz. - 4424.j. ök. út keresztezésénél.
3. A 430-as út M43 autópálya lehajtó és 430-as elkerülő út csatlakozása között 2+2 sávossá bővítése. Körforgalom kiépítés a 4415 és 4422 utak kereszteződésénél.
4. A Királyhegyesi út megépítése
5. A Királyhegyesi úti autópálya lehajtó megépítése
6. A városközpontban, a frekvenciált idegenforgalmi területeken, mindenképpen szükséges a **parkolási lehetőségek** javítása.
7. A kerékpáros közlekedés tekintetében a legfontosabb célkitűzés a **kerékpáros hálózatok teljessé tétele**, összekapcsolása, a hiányzó szakaszok kiépítése.
8. A kerékpárforgalmi létesítmények tervezésénél általános elv, hogy lehetőség szerint előnyben kell részesíteni az irányhelyes, kétirányú kialakításokat, amelyek nagyobb forgalombiztonságot nyújtanak, mint az egy oldali kétirányú kerékpárutak.
9. A hálózat építés mellett feltétlenül szükséges, korszerű, biztonságos, fedett tárolók létesítése.
10. Makó és Szeged kölcsönös elérhetősége meghatározó jelentőségű Makó életében, ezért a két város közötti az elővárosi közlekedés fejlesztése természetes igény. Makón a vasútállomás elhelyezkedése kedvezőtlen, és Szegeden is a vonatok végállomása Újszegeden, nem pedig a város frekvenciáltabb részén található. A meglévő vasúti infrastruktúrában rejlő lehetőségek miatt, a pillanatnyi alulhasznosítás ellenére, érdemes a vasútvonalat megőrizni, állapotát

szinten tartani. Az elővárosi közlekedés fejlesztése Szeged és Makó között egy ún. **tram-train** elővárosi kötőpályás közlekedési móddal elképzelt, melyet a közúti vasúti (villamos) és a nagyvasút egyaránt tud használni. A rendszerek közötti átjárhatóság révén a településközpontok között közvetlen villamos/vasúti kapcsolat jön létre, jelentős időmegtakarítással. A megoldás célja a kötött pályás közlekedés versenyképességének javítása. Az elképzelés szerint a Makói autóbusz pályaudvar és Szeged Rókusi pályaudvar között közlekednének, két hajtásrendszerű járművek. Így a településközpontok között 40 perc lehetne az utazási idő.

11. Fentieken túl a város területén feladatot a **meglévő úthálózat karbantartása**, illetve jobb minőségű kiépítése, továbbá a hiányzó szakaszokon, utcákban a szilárd burkolatú teljes kiépítés jelenti.

4.2.1.3 Környezeti és tájképi konfliktusok kiküszöbölése érdekében tehető intézkedések a településszerkezet, az övezetek megváltoztatásával

1. A települést átszövő zöldfelületi elemek rendszerbe szervezése, az egyes elemek közötti összekötő zöldfelületi elemek fejlesztése:
 - a városi és lakóterületi szinten jelentős közparkok, közkertek, közterek rögzítése
 - rendezett közterületi, zöldfelületi tengely megteremtése a város bevezető útszakaszain
 - az európai és az ennek részét képező nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása, a vízfolyások, csatornák revitalizációja, zöldfelületi szerepének erősítése, tájfasítás megvalósítása
2. A közterületi zöldfelületek, zöldterületek csökkenésének, más célra történő felhasználásának megakadályozása. Annak elősegítése, hogy a közhasználatú zöldfelületek (közpark, szabad tér, parkerdő) a lakókörnyezetétől elérhető távolságban (ahol a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500m, 5 perc gyaloglás) biztosított legyen minden városlakó számára.
3. A biológiailag aktív felületek, kondicionáló zöldfelületek növelése, különös tekintettel a jelentősebb környezetterheléssel terhelt területek, gazdasági területek térségére
4. A kedvező lakókörnyezet biztosítása miatt a lakóterületek és gazdasági területek találkozásánál védő zöldfelületek kialakítása (beültetési kötelezettség, kötelező fásítás)
5. Az alacsony erdősültség miatt az üzemtervezett erdők és egyéb erdősült területek védelme és területfelhasználási szinten való rögzítése. Erdősültség növelése, tájfasítás megvalósítása.
6. A Maros-ártér komplex funkciójú (szabadidős, sportolási, üdülési, kertes, természetmegőrzési) használatának összehangolása, a táj- és természetvédelmi szempontok fokozott érvényesítése
7. A közigazgatási terület nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken a területek agroökológiai potenciálját, táji jellegzetességeit, táji, természeti értékeit figyelembe vevő, azok hosszú távú fennmaradását biztosító differenciált területfelhasználási és övezeti rendszer meghatározása. Olyan szabályozás kidolgozása, melynek célja a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.
8. A külterületen meglévő/kialakult mezőgazdasági telephelyek felülvizsgálata, meglévő, illetve tervezett funkciójuknak megfelelő övezeti besorolása.
9. A bányászati tevékenység tájképre gyakorolt negatív hatásának minimalizálása érdekében a tájrendezés megvalósulásának, a visszamaradt roncsolt felületek tájbaillesztésének elősegítése a területrendezés, szabályozás eszközeivel

4.2.1.4 Egyéb települési sajátosságokat és környezeti minőséget óvó, javító intézkedések

1. Csapadékvíz-elvezetés korszerű megoldása, a meglévő hálózat felülvizsgálata, fejlesztése
2. Községi közlekedés fejlesztése, új módok alkalmazása (vasút szerepének növelése a helyi és városkörnyéki közösségi közlekedésben)
3. A csatornahálózatra való rákötések arányának növelése, a házi bekötőcsatornák rákötése, kiemelt figyelemmel a hullámtéri beépített területekre
4. Javasolt a földkábelre történő áttérés, a meglévő légvezetékek helyett is! Az út- és közművesítési tervek zöldfelületi tervekkel való összehangolása.
5. A vízfolyások, csatornák zöldfelületi szerepének erősítése, a víz jelentőségének növelése, hangsúlyozása a tájképben és a városképben
6. A családi házas beépítésnél javasolt az ingatlanonkénti csapadékvíz-tározás és a csapadékvizek újrahásznosítása, továbbá a megújuló energia, különösen a napenergia alkalmazása.
7. A gazdasági területeken az elérhető legjobb technológia alkalmazása
8. Ipari területek közműfejlesztése
9. A sérült tájképi, környezeti elemek rehabilitációja, rekultivációja, a szennyezett területek, illegális hulladéklerakások felszámolása
10. Belvízveszélyes területek csökkenése
11. Nagyéri tározó megépítése
12. Megújuló energiaforrások arányának további növelése

4.3 AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Makó településrendezési eszközeihez 2004-ben készült a város teljes közigazgatási területére örökségvédelmi hatástanulmány. Az örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata a Településfejlesztési Konceptió alátámasztó munkarészeként megtörténik.

A városfejlesztés elsődleges célja minden esetben az élhető és minőségi városi környezet megteremtése, melyet a város az épített-és természeti környezetének értékőrző megújításával, minőségi fejlesztésével érheti el. A város számos olyan belterületi értékkel bír, amelynek megőrzése kiemelten kezelendő.

A város a közigazgatási területén 2018-2030 között tervezett fejlesztések, beruházások kapcsán minden esetben figyelembe veszi a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 3.-4.§-át, amely szerint:

3. § A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

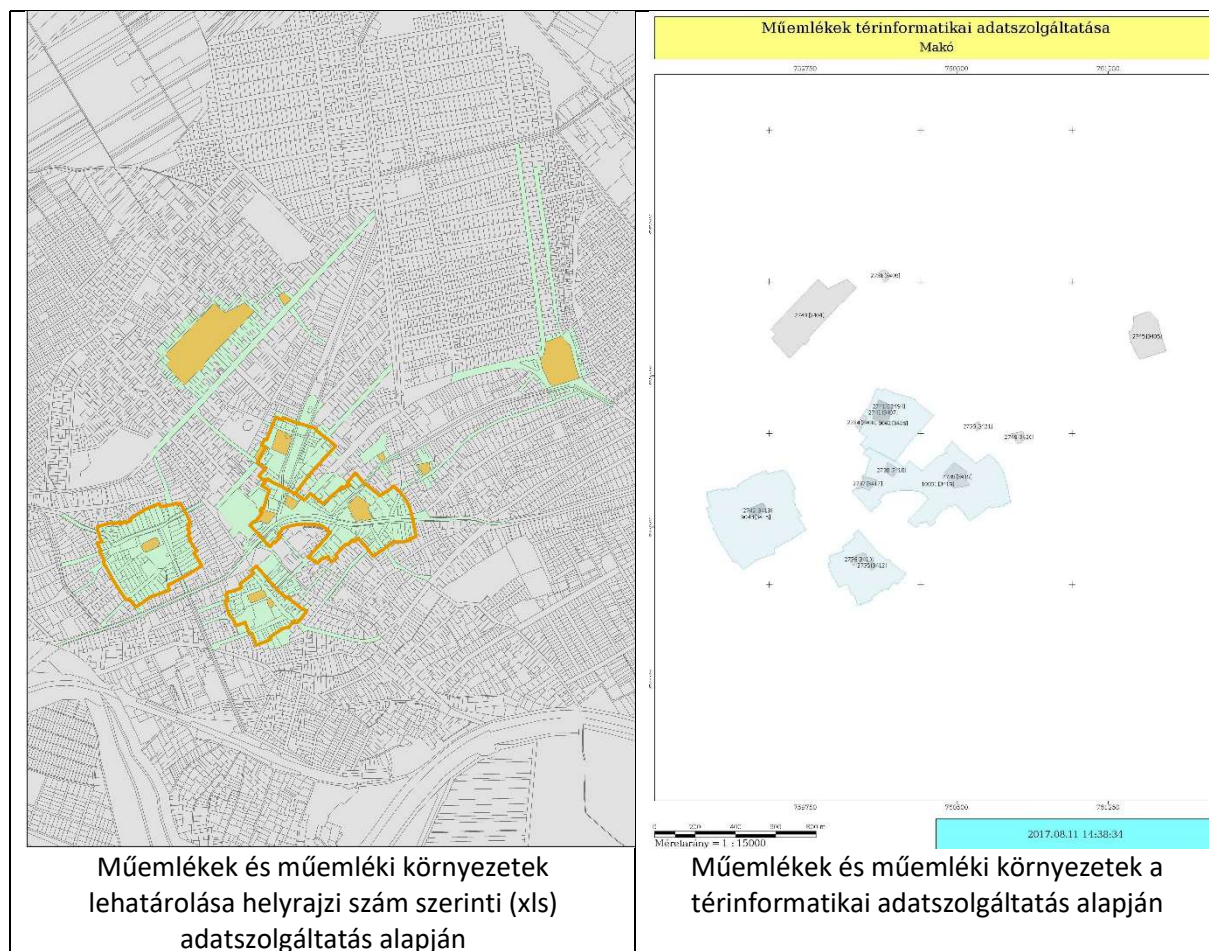
4. § (1) A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, megamisítása, hamisítása.

(2) A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.

(3) A kulturális örökség elemeinek e törvény szerinti felderítése és kutatása csak e törvény rendelkezései és külön jogszabály alapján végezhető.

Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló 13/2006. (IV. 27.) önkormányzati rendeletét Makó Város Önkormányzati Képviselő-testülete az elfogadása óta többször módosította. A rendelet mellékletei tartalmazzák Makó város műemléki jegyzékét, az országos védelemre javasolt épületek, építmények felsorolását, a helyi egyedi védelem alá tartozó épületek listáját, valamint az azonosított régészeti lelőhelyek helyrajzi számait.

Makón 16 épület élvez **országos védeltséget**.



(Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

Javaslatok az örökség védelmére

Makón – különösen a településképvédelem alatt álló területeken - 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, építmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítás, hagyományos arányrendszer, anyaghasználat, stb.).

A történeti hagyományok megőrzése (zárt sorú beépítés, tetőfedő anyagok), annak tiszteletben tartása, ugyanakkor a mai kor kihívásainak megfelelő, de igényes építészeti kialakítás igen nehéz feladat. Ennek egyik eszköze a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet, amely a telekalakítást, a beépítést, a tömegformálást és anyaghasználatot is szabályozza. A másik eszköz a példamutatás, meggyőzés, amelyben a településképi arculati kézikönyv ajánlásai, jó példái, valamint a főépítési konzultációk biztosítják a lehetőséget.

Makó építészeti karaktere, épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani, amely akár új építéseknel, akár a meglévő épületek felújításánál inspirációként szolgálhat. Ilyen lehet egy „Makó építészeti értéke” díj létrehozása, amelyre az adott évben felújított, átalakított vagy újonnan felépített épülettel lehet pályázni. A zsűriben építészek, művészettörténészek, makói kötődésű civilek, notabilitások kapnak helyet. A díjazott épületeket kiadványban és a város honlapján is bemutatják.

A ma még védhető értékek esetleges fogyatkozása miatt szintén fontos feladat a város megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település mindenkori anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. Ennek érdekében a települési költségvetésben minden évben előre meghatározott forrásokat kell elkülöníteni a helyi építészeti értékek védelmének biztosítására (pl. pályázati forrás, önkormányzati önerő, stb.)

Makó műemléki értékeit a továbbiakban is jó állapotban fenn kell tartani, környezetüket ápolni kell, ezáltal biztosítható a múlttal való élő kapcsolat, a helyi identitás ápolása.

Szükség van ugyanakkor a műemlékeken túl az épített értékek helyi szintű védelmére is. A város történelmében, épített környezetében meghatározó jelentőségű, a városképet pozitívan alakító épületek azonosítása, értékeik számbavétele, a védelemre érdemesek helyi rendeletben való rögzítése mellett azok fenntartásáról, felújításáról is gondoskodni szükséges.

Az építészeti értékek felújítása a település régi, de értéket képviselő lakóépületeinél is fontos. A szakszerűen, igényesen felújított épületek felértékelik a környéket, példájuk tovább terjed a szomszédos épületállományra is, így a lakóterület minőségi színvonala is emelkedik.

A felújítások tervezésénél a klímatudatosság elveit kell alkalmazni. Mind az energiahatékonyság, mind a megújuló energiaforrások felhasználása, valamint a szélsőséges időjárási viszonyokat ellensúlyozó kialakítás – részben a viharok elleni védelem, részben a nyári napvédelem, részben a hirtelen lezúduló csapadék helyben tartása – szerepet kaphat az épületek tervezésénél, kivitelezésénél.

A felújítások megvalósítását követően az állagromlások elkerülése az elsőrendű feladat. A környezetszennyezés mérséklése – részben az alkalmazott tüzelőanyag megválasztásával, részben a közlekedési terhelések csökkentésével, mint például a forgalomcsillapítás, vagy a környezetbarát közlekedési módok támogatása – az épületek jó karban maradásának egyik biztosítója.

Érdemes áldozni az épületek nívós kialakítására, karbantartására, energiahatékonyságra, mert a környezethez való harmonizáció, az erőforrások mértékletes használata a fenntarthatóság legfontosabb záloga.

A megváltozott jogszabályi környezettel összhangban készülő Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet biztosítja az értékek védelmét, a város arculati erősítését.

Az új fejlesztések, amennyiben régészeti lelőhelyeken valósulnak meg és földmunkával járnak mindenképpen szükség van megelőző régészeti beavatkozásra, amelyek költségével és időigényével számolni kell. A nagyberuházásokban megvalósuló projektekhez mindenképpen szükség lesz előzetes régészeti dokumentációra, amely majd meghatározza a beruházás kapcsán érintett régészeti lelőhelyeket és a szükséges régészeti munkafeladatokat.

5 A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1 A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztést. Ide sorolhatóak a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi – ezáltal fizikai és pénzügyi - lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, településképi rendelet, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg.

A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- a településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- az ingatlangazdálkodás,
- a településmarketing célú tevékenységek,
- a magántőke mobilizálása érdekében bizonyos helyi kedvezmények biztosítása, illetve
- a koordinációs és egyeztetési mechanizmusok kialakítása és működtetése.

A koncepció sikeres megvalósításához szükség van az önkormányzat megfelelő **jogalkotói és jogalkalmazói magatartására**, az átlátható, támogató adminisztratív és szabályozási környezet biztosítására és fenntartására. Az önkormányzatnak tehát a szabályozásban is egyértelművé kell tenni azokat a célokat és prioritásokat, amelyek a település hosszú távú érdekeit szolgálják. A szabályozásnak a helyi gazdasági és társadalmi környezet megfelelő irányú fejlődésének elősegítésére kell koncentrálnia, meg kell határozni a célok megvalósításához szükséges támogató jogi, szabályozási lépéseket, és tudatosan végre is kell hajtani azokat

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony **vagyongazdálkodás**. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére, illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az infrastruktúra korszerűsítésén felül kiemelten fontos a település meglévő és a későbbiekben fejlesztésre kerülő, gazdaságilag hasznosítható területeinek megfelelő kihasználása. Ennek érdekében az önkormányzatnak **proaktív befektetés-ösztönzési tevékenységet** kell folytatnia, amelynek keretében fel kell mérni és pontosan nyilván kell tartani a potenciális beruházók érdeklődésére számot tartó területeket, ingatlanokat. A befektetés ösztönzés részeként javasolt e tevékenység részletes, stratégiába foglalt kidolgozása, kapcsolódó kiadvány elkészítése, a települési honlap ilyen irányú folyamatos karbantartása.

Az **önkormányzat adópolitikája** egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. A nagyobb adóbevételek természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb hozzáadott értéket előállító vállalkozások településre vonzása, a turizmusból származó közvetlen vagy közvetett bevételek növelése, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése.

Az Önkormányzatnak a későbbiekben a település iránt érdeklődő ingatlanfejlesztőkkel a kölcsönösen előnyös **településfejlesztési megállapodások** megkötésére kell törekednie. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, játszótér létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő **menedzsment** szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakszervezetei adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

5.2 JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege, részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adat- és információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladunk-e, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékolttól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.