



**MEZŐHEGYES VÁROS
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
FEJLESZTÉSI STRATÉGIA**



KÉSZÍTETTE:
Tér és Terület BT.
Gyula, Hajnal utca 25.

Demográfia, munkanélküliség-foglalkoztatás,
oktatás -nevelés, szociális ellátás, városrészi célterületek és
fejlesztési irányuk meghatározása:

Torma Gyöngyi

Gazdaságfejlesztés, turizmus, kistérségi összefüggések:

Glózik Klára

Táji, természeti értékek, zöldfelületek:

Szászné dr. Várkonyi Adrienn

Környezetvédelem:

Tóth Ferenc

Közművek:

Mult József

Szrnka János

Közlekedés:

Fehér Géza:

Feldolgozás:

Benkő Lajos

Gyula, 2009. augusztus hó



Tartalomjegyzék

1.	A fejlesztés lehetséges irányai.....	4
1.1.	A település fejlesztésének lehetséges irányai	7
1.1.1.	fejlesztési irány: Gazdasági versenyképesség fokozása	7
1.1.2.	II. fejlesztési irány: Társadalmi versenyképesség fokozása	8
2.	Településfejlesztési stratégia.....	9
2.1.	A településfejlesztés fő célja, irányai	9
2.1.1.	A város hosszú távú jövőképe.....	9
2.1.2.	A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása	11
2.2.	A településfejlesztés prioritásai.....	17
2.3.	Településfejlesztési program.....	18
2.3.1.	Gazdaságfejlesztés	18
2.3.2.	Idegenforgalom és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése.....	19
2.3.3.	Városrendezés - az épített és táji környezet védelme, zöldfelület-fejlesztés.....	19
2.3.4.	A kommunális ellátottság javítása és a közlekedési infrastruktúra fejlesztése	20
2.3.5.	Az emberi erőforrás tudás- és készség szintjének fejlesztése, szociális rendszer erősítése	21
2.3.6.	Település imázs és marketing, önkormányzati ügyfélrendszer kidolgozása	22
2.4.	A célok és részcélok egymás közötti kapcsolata, a megvalósításuk tervezett időbeli ütemezése	23
2.5.	A településfejlesztési célok értelmezése és kihatásai az egyes szakágakra	24
2.5.1.	Tájrendezési koncepció.....	24
2.5.2.	Belterületi zöldfelületek fejlesztése	25
2.5.3.	Közlekedésfejlesztés	26
2.5.4.	Közműfejlesztés.....	29
2.5.5.	Környezetvédelmi szempontok.....	30
3.	A fejlesztési irányok városrészi meghatározása.....	35
3.1.	Külterület a 18. major nélkül	38
3.2.	Hatályos településrendezési terv szerinti belterület és a 18. major	45



1. A fejlesztés lehetséges irányai

Az eddigi fejlődést befolyásoló legfontosabb tényezők összefoglalása, majd azok értékelésével, illetve a külső meghatározottságok figyelembevételével több lehetséges fejlődési irány meghatározása, hatásuk vizsgálata.

A település fejlesztését befolyásoló tényezők összefoglaló értékelése

A város belső adottságai (erőforrások, készségek, képességek), amelyekre a településnek közvetlen kihatása van, és így építhet rájuk vagy hibáik, hiányosságaik esetén javítani, módosítani tudja azokat.

Erősségek:

Gazdaság

- szakképzett munkaerő
- magas színvonalú mezőgazdasági termelési és állattenyésztési hagyományok

Társadalom

- Tourinform iroda működtetése
- jelentős vadászati hagyományok
- kulturális hagyományok és történelmi múlt

Környezet

- sokrétű, egymást kiegészítő idegenforgalmi vonzerő
- értékes természeti erőforrások (egészséges környezet, értékes vadállomány)
- a regionális turisztikai központok (Békéscsaba, Gyula, Szarvas) elérhetősége
- ország és megyehatár menti fekvés

Közforgalmazatok

- megyei összehasonlításban autópálya viszonylagos közelsége
- térségi összehasonlításban nemzetközi repülőtér közelsége

Gyengeségek:

Gazdaság

- kevés a nagyobb foglalkoztatást jelentő termelőüzem (csökkenő jelentőség és szám) - alacsony keresetek, csökkent vásárlóerő
- helyi tőkehiány – az alacsony nyereség miatt kicsi a visszaforgatás, illetve a településen kívüli tulajdonosok kivonják a nyereséget a városból
- a város tőkevonzó képessége gyenge – alacsony a befektetői érdeklődés, illetve korlátozott a pályázati önrész-vállalás lehetősége
- a turisták átlagos tartózkodási ideje és fajlagos költsége alacsony
- alacsony innovációs képesség – a kutatás-fejlesztés (K+F) ipari hasznosításának hiánya; tudás alapú vállalatok száma szinte nulla
- a kis- és közepes vállalkozások (KKV) működési gyengeségei - klaszteralapú együttműködés hiánya; a turisztikai szolgáltatók között nem megfelelő mértékű az együttműködés
- infrastruktúra hiányos ill. rossz minőségű



- torz gazdaságszerkezet: a hagyományos iparágak korlátozott túlélése; logisztikai szolgáltatások alacsony színvonala
- inkubátorház ill. inkubációs tevékenység hiánya

Társadalom

- öregedő, fogyó népesség, a fiatalok elvándorlása
- magasan kvalifikált munkaerő-megtartó képesség alacsony, ennek következtében a szellemi tőke viszonylagos hiánya jellemző
- információhiány
- a településen élőknek csak igen kis száma kötődik a város történeti hagyományaihoz (lótenyésztés, lovaglás)
- a külterületen élők magas aránya

Környezet

- a természeti környezetet csak jó időjárási körülmények között lehet elérni a nem speciális közlekedési eszközökkel
- az erőforrások, az adottságok és a lehetőségek kihasználtsága nem minden esetben megfelelő - (elégtelen település marketing – a turisztikai menedzsment szervezeti feltételei hiányosak)
- a turisztikai kínálatból hiányoznak a komplex turisztikai programok

Közfoglaltatások

- hiányzik egy jól működő befektetés- és pályázat-segítő ügyintéző rendszer, a gazdasági szereplők és az önkormányzat gyakori párbeszéde
- közúti és légi közlekedési peremhelyzet mindaddig, amíg a schengeni határ itt húzódik
- nem kellően megtalált kistérségi szerepkör (finanszírozási, pályázati korlátok) - települések kistérségi kommunikáció és feladatmegosztása gyenge

A város versenyhelyezete,(politikai, gazdasági, társadalmi, technológiai) környezetében zajló folyamatok, trendek, amelyekre építeni lehet, vagy amelyeket meg kell próbálni ki-védeni.

Lehetőségek:

Gazdaság

- a kistérségi együttműködés erősödése (akár megyehatáron átnyúló szerveződéssel)
- a román határ közvetlen közigazgatási határként jelenik meg, e miatt határon átnyúló kapcsolatok

Társadalom

- változatlanul jelentős a vadász és a lovas turizmus iránti érdeklődés
- a belföldi turizmus erősödése
- a nemzetközi turizmus és együttműködés feltételei javulnak, Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezet felállítása
- az aktív és alternatív turisztikai termékek iránt a nemzetközi és hazai kereslet növekszik

Környezet

- geotermikus és más alternatív energiaforrások emelkedő arányú hasznosítását erősítő programok, intézkedések, támogatások



- erősödő nyomás a környezetkímélőbb szállítási és közlekedési formák felé (vasúti szállítás kihasználása)

Köszolgáltatások

- szakképzés, közép és felsőfokú oktatás helyi/térségi igényekhez való igazítása
- területfejlesztési és idegenforgalmi pályázati lehetőségek bővülése, a részvételi, kihasználási lehetőségek javulása

Veszélyek:

Gazdaság

- az ipar és a mezőgazdaság fejlődése csak csekély mértékben függ a település irányítóitól, ezek sorsát sokkal inkább a kormányzati politika határozza meg
- a tőkebefektetésnél erősödik a pénzügyi befektetői szemlélet (a szakmai befektetők rovására)
- Magyarország mint turisztikai desztináció vonzereje csökken az ár/érték arány romlása miatt

Társadalom

- folytatódik a lakosság elöregedése és fogyása - a felkészült, „értékes” szakemberek elvándorlása
- esetleges érdekellentét a lakosság idegenforgalomban érdekelt és nem érdekelt része között
- más területek (nyugat-európai országok, Románia, az ország fejlettebb régió, a régió és a megye jobban előremozduló települései) erősödő munkaerő elszívása a szakképzett munkaerő felé
- a főnyaralások helyszíne egyre inkább a távoli helyek irányába tolódik el mind a hazai, mind a nemzetközi turizmusban
- a főnyaraláson túli, további üdülési időszakok elterjedése a belföldi turizmusban nem követi a nemzetközi trendeket (Magyarország gazdasági helyzete)
- a rosszul értelmezett „versenyszellem” további erősödése miatt nehezen alakul ki partnerség, illetve annak szükségességét nem mindenki ismeri fel a kistérségben és a városban

Környezet

- a természeti erőforrások degradációja (erózió, vízhiány)
- az EU-s elvárásoknak, kötelezettségeknek (környezetvédelem, vendéglátás, fürdőüzemeltetés, stb. terén) való megfelelés új, növekvő forrásokat igényel

Köszolgáltatások

- a hazai terület-és településfejlesztési gyakorlat és támogatási preferenciák torzulásai
- a jelenlegi hazai (kistérség-alapú) támogatási gyakorlat nem segíti elő, hogy a település megtalálja valós helyét és szerepét



- erősödhet a közlekedési perifériahelyzet, ha az autópályához történő csatlakozás minősége nem javul, ill. ha a vasúti hálózat visszafejlesztésére törekszik a kormányzat - a közlekedési árnyékhelyzet miatt a térség vonzóereje nem nő sem a tőke, sem az idegenforgalom számára
- kistérség helyzete konzerválódik, leszakadás
- mellékutak romló állapota és a rendszeres karbantartás hiánya

1.1. A település fejlesztésének lehetséges irányai

A helyzetfeltárás alapján egyértelműen megállapítható, hogy Mezőhegyes, a történelmi, gazdasági folyamatok részeként fokozatosan veszített versenyképességéből, s került hátrányos helyzetbe némely környező településsel szemben. Ezért egyértelműen kijelenthető, hogy a jövő érdekében a versenyképesség helyreállítása, megteremtése a cél.

1.1.1. fejlesztési irány: Gazdasági versenyképesség fokozása

Ebben a fejlesztési irányban Mezőhegyes gazdasági-társadalmi fejlődésének alakításában a piaci mechanizmusok játszanak meghatározó szerepet, a városfejlesztés szereplői ezeken keresztül, alapvetően a gazdasági növekedés feltételeinek megteremtésével, illetve javításával alakítják a város jövőjét.

A fejlesztések fókuszában a helyi gazdaság szereplőinek teljesítménye, annak javítása áll. Ez magában foglalja a már működő helyi vállalatok rugalmasságának, innovációs készségének javítását és (ennek köszönhetően) a piaci kapcsolatrendszerek bővítését, de a helyi gazdaság szerkezetének átalakítását is, új szereplők (beruházók) megjelenésével. A versenyképességet megcélzó stratégia alapvetően munkaerő-piaci szereplőként kezeli a lakosságot, ezzel a szemlélettel fejlesztve a „humán infrastruktúrát”, de a természeti erőforrásokat is, s csak a jelzett gazdasági teljesítménynövekedés következményeként várható társadalmi polarizáció és környezeti konfliktusok kezelhető szinten tartására maradnak erőforrások.

Hangsúlyát tekintve ez a fejlesztési három elv mentén vihető végbe:

a) Gazdaságfejlesztés:

Mezőhegyesnek komoly előzményei vannak a mezőgazdaság, illetve némely ipari ágazatban. Ezek a tradíciók, s a településen még mindig fellelhető tudásháttér önmagukban nem elégendőek a hagyományos ágazatok feltámasztásához.

Az első szektor (mezőgazdaság) esetében fontos a hozzáadott érték helybeni emelése (tárolás, kiszerelés, feldolgozás, termékfejlesztés). A globális piaci trendek negatív hatásainak mérséklése érdekében érdemes nagyobb hangsúlyt fektetni a helyi, regionális piacokra, amelyek ma még gyengék, de megteremtésük, megerősítésük önkormányzati szándékkal befolyásolható (turizmus, térségi együttműködések).

A második szektor (ipar) esetében a telepítési tényezők javítása a cél. Általános igazság, hogy az ún. „kemény” (financiális) tényezők terén az ország mind globális, mind uniós szinten veszít a pozíciójából, s elsődlegesen az ún. „lágy” (környezeti és humán) tényezők tekintetében rendelkezik versenyelőnnyel a centrális területeken, miközben a perifériális területek mindjobban leszakadnak. Ezért rendkívül fontos azokon a területeken megtenni a lehetséges lépéseket, amelyek az ön-



kormányzat kompetenciájába tartoznak, úgy mint ipari park üzemeltetésének elősegítése, együttműködés a tulajdonossal, önkormányzati tulajdonú területen a szükséges inkubátor-, technológia transzfer szolgáltatásokkal, inkubátorház létesítése, valamint az ezen feladatok ellátása érdekében szükséges szervezeti döntések meghozatala. A cukorgyár területén el kell érni vagy a felújítást vagy pedig az épületek bontásával más célú hasznosítás elősegítését.

b) Turizmusfejlesztés:

Mezőhegyes környezeti adottságai remek lehetőséget adnak a turisztikai ágazat fejlesztésére. Ennek első lépése kell legyen egy turisztikai koncepció elkészítése. A továbblépéshez elengedhetetlen egy felelős turisztikai szervezet felállítása (Turisztikai Desztinációs Menedzsment Szervezet a meglevő Tourinform Iroda továbbfejlesztésével, esetleg rendezvényszervező Nonprofit Kft létrehozásával), valamint az Önkormányzat részéről a szükséges térhasználati döntések meghozatala, illetve a már jelenleg is fennálló – de a fejlesztések során várhatóan erősödő – térhasználati és ágazati konfliktusok kezelése, feloldása. Másik kiemelt feladat a marketing szempontból fontos arculat megteremtése, illetve ennek térhasználati és városképi alátámasztása. A település adottságait figyelembe véve elsősorban a vadász és lovas turizmus fejlesztése az indokolt, továbbá alapozni kell a város kialakulásának történetéből adódó gazdag műemléki örökségre és a Világörökség Várományosi listán levő jelenlétre.

c) Gazdasági szerkezetátalakítás:

Fenti két elv az említett dokumentumok mentén önálló fejlesztési elvként jelenik meg, azonban az adottságok és a lehetőségek a kettő kombinációját is megengedik, s a több lábon állás elve is ezt diktálja. Egy tervszerű, átgondolt gazdasági szerkezetben nagy hangsúlyt kell fektetni a tevékenységek egymást támogató, illetve egymást akadályozó jellegére. Ki kell alakítani, s szigorúan követni kell azokat az alapelveket, amelyek mentén megfogalmazódik a településen folytatott vagy folytatni kívánt tevékenységek megítélésének hármas rendszere (támogat, tűr, tilt). Fontos, hogy itt nem gazdasági ágakra, s pusztán tevékenység fajtákra kell gondolni, hanem technológiákra, termelési méretekre és üzemeltetési módokra is.

Az adottságok és lehetőségek alapján a turizmus feltételeit és igényeit érdemes a központba állítani, s azokhoz igazítani a többi tevékenységet, figyelve arra, hogy elsődlegesen a turizmust kiegészítő, s támogató tevékenységek folyjanak. A többi tevékenység esetében figyelni kell arra, hogy jellegében, folytatásában, méretében, illetve térhasználatában ne zavarja a turizmust. A település imázs kialakításában össze kell kapcsolni a turizmus marketingjét a gazdaság marketingjével, erre lehetőséget a környezettudatosság ad. Az elsődlegesen az ún. lágy turizmus területén lehetőségekkel bíró településen nagy hangsúlyt kell fektetni a környezeti ipar, az alternatív energiatermelésre és használatra, valamint a zöld technológiák elterjedésének elősegítésére.

1.1.2. II. fejlesztési irány: Társadalmi versenyképesség fokozása

Ebben a fejlesztési irányban a piaci mechanizmusok mellett aktívabb szerepet játszanak a helyi gazdasági-társadalmi folyamatokat alakító szereplők, annak érdekében, hogy a gaz-



dasági növekedés a helyi társadalom lehető legszélesebb körének biztosítson jobb életkörülményeket.

A fejlődés mércéje ebben az esetben nem csupán a gazdasági szereplők teljesítménye, hanem annak kiegyensúlyozottsága és hosszú távú fenntarthatósága, ahol az állam szerepe elhanyagolhatatlan. **A kiegyensúlyozottságra törekvő gazdaságfejlesztés teret enged a társadalmi kohézió erősítésének, a szolidaritást, a helyi és térségi hálózatépítést, a helyi kötődést segítő, részvételt ösztönző társadalompolitika kialakításának, a fenntartható környezetgazdálkodásnak.**

Ez a fejlesztési irány a helyi gazdaság mellett elsődlegesen arra fektet hangsúlyt, hogy Mezőhegyes, mint lakókönyezet váljon versenyképessé. Ez alatt nem csak a környezeti feltételeket és a térhasználatot kell érteni, hanem a társadalmi szolgáltatások körének és színvonalának bővítését is. (Bár jelen állapotában sem a közúti, sem a vasúti ellátottság nem ad lehetőséget arra, hogy létrejöjjön a lakosságnak egy olyan köre, akik lakhelyül a kedvező feltételek miatt választják Mezőhegyest, míg a megélhetésüket máshol oldják meg.) Ugyancsak a társadalmi szolgáltatások emelésével érdemes megcélozni a jobb módú középkorúak és nyugdíjasok le- illetve visszatelepülését. Mindkét folyamatot segíti a környezeti állapot fejlesztése, az ezzel összekapcsolt helyi közösségi alternatív energiahasználat, illetve a településen belüli környezetbarát közlekedés megteremtése. **A lakosok helyben maradását és betelepülését segíti – a helyi „munkahelyteremtésen” túl – az alternatív foglalkoztatást bővítő módok alkalmazása, úgy mint a távmunka feltételeinek megteremtése, illetve a szociális gazdaság (nem közmunka) bővítése. Ezen a területeken egyébként az önkormányzat sokkal közvetlenebb beavatkozási lehetőségekkel bír, mint a piacgazdasági munkahelyek létrejöttének területén.**

2. Településfejlesztési stratégia

2.1. A településfejlesztés fő célja, irányai

2.1.1. A város hosszú távú jövőképe

Mezőhegyes jövőképe a város és környezete hosszú távon elérendő vízióját határozza meg. Figyelembe véve a település történelmét a jövőkép a jelen kor elvárásainak és tendenciáinak megfelelő települési versenyképesség megteremtésével azonosítható. Ennek megfelelően Mezőhegyes jövőképe az életképes funkciók megerősítése, illetve új funkciók megteremtése mentén képzelhető el. Ennek főbb összetevői:

- **Az elérhetőség javítása**

Országos szinten a gyorsforgalmi úthálózat és a nagysebességű, ill. többvágányú vasúthálózat fejlesztése szolgálja hatékonyan. A kistérségi szinten a mellékúthálózat szűk keresztmetszeteinek felszámolása, a térségi alközponti szerep erősítése a jobb tömegközlekedési elérhetőség révén. Ezeken túl hosszabb távon nagy hangsúlyt kell fektetni arra, hogy a romániai országhatár mint schengeni határ megszüntetése után megnyitja a lehetőséget a nemzetközi légiforgalomba történő bekapcsolódásba. Ennek érdekében az Arad felé vezető közúti kapcsolat javítása elengedhetetlen. **A fizikai elérhetőség mellett kiemelt szerepű az információs elérhetőség biztosítása.**



- **Környezet megóvása és fejlesztése**

A környezet felértékelődő tényező, mivel a települési környezet befolyásolja az emberek életminőségét, kihat teljesítőképességükre és fontos szerepe van abban, hogy minőségével vonzza a lakosságot, amely nemcsak munkaerőt, de adóbevételt és a helyi vállalkozások számára piacot is jelent. A természeti és az épített környezet kiemelt elemei (műemlékek, a kulturális örökség tényezői) a turisztikai potenciál szempontjából fontosak. A beruházások vonzásában fontos szempont, hogy olyan telephelyekkel rendelkezzen, melyek nem elszennyezettek, illetve kiépített környezeti infrastruktúrával rendelkeznek. **A versenyképesség növelésének az innováció elterjesztésén, a műszaki infrastruktúra környezetbarát fejlesztésén, és a vállalati magatartáson keresztül ható elemei a környezetbarát technológiák, a tisztább termelési rendszerek, a környezettudatos szervezeti és irányítási rendszerek, a környezetbarát közlekedési módok.** Utóbbiak a gazdasági versenyképesség növelése mellett az átfogó környezetgazdálkodás és az integrált környezeti tervezés segítségével hozzájárulnak a környezeti állapot megőrzéséhez és javításához.

- **Turisztikai infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése**

A turisztikai és rekreációs piacon való eredményes érvényesülés érdekében szükséges a település turisztikai vonzerőihez illeszkedő turisztikai infrastruktúra, és a kapcsolódó vendéglátó szolgáltatások rendszerének kistérségi szinten összehangolt fejlesztése. Erősíteni szükséges a különböző **turisztikai kínálati elemek kistérségi, megyei harmonizálását, hogy Mezőhegyes jól kommunikálható, versenyképes célterületként jelenjen meg a hazai és nemzetközi turisztikai piacon.** A turisztikai infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztésének az adottságokat figyelembe véve a **lovas turizmusra kell épülnie.** Szükséges létrehozni egy turizmusfejlesztési koncepciót, mely javaslatokat adhat arra, miként kell, illetve tud a település a „piacon” megjelenni, megmaradni. Mindezekhez még egyik alapfeltétel a műemlékek helyreállítása, új funkcióval való „megtöltése”, a Világörökség **cím mielőbbi elnyerése.**

- **Üzleti környezet és szolgáltatások fejlesztése**

A vállalkozói igényeknek megfelelő üzleti környezet megteremtése kedvező lehetőséget biztosít a vállalkozásoknak, enyhíti az őket terhelő adminisztratív korlátokat. Az ösztönző üzleti környezet legfontosabb elemei a **befektetőbarát önkormányzati magatartás, hatékony információs csatornák, üzleti szolgáltatások és lehetséges kooperációs partnerek, megfelelő telephelyi kínálat (inkubátorház)** és a vállalkozások működését segítő intézmények / szolgáltatások.

- **Térségi hálózatok ösztönzése és a kis- és középvállalatok fejlesztése**

A helyi-kistérségi társadalmi és gazdasági szereplők önszerveződése, együttműködése, helyi adottságaik felismerése és azok közös, együttes kihasználása alapvető. Az egy iparágban, egy értéklánc-rendszer mentén szerveződő gazdasági **klaszterek, a beszállítói hálózatok létrejötte kívánatos. Ennek megteremtése mind az iparban mind a mezőgazdaságban igen fontos.** Ez utóbbiban a településsajátosságára tekintettel **a lótenyésztésben, a lovagoltatási lehetőségek közös marketingjében** lehet együttműködést kialakítani. E mellett támaszkodni kell a Ménesbirtok Zrt mint vezető mezőgazdasági nagyüzem (nem csak méretben, hanem technológiában, fejlesztésben, kutatásban) meghatározó szerepére. (Éppen



ezért nem engedhető meg, hogy a Ménesbirtok Zrt és ezen keresztül az állam kivonuljon a majori fejlesztésekből.) Fontos elem a KKV szektor specifikus képzése, a piacképes termékstruktúra kialakulása, a vállalkozások exportképességének és kooperációs készségének javítása.

- ***Helyi menedzsment szervezeti fejlődése, stratégia alkotása***

A településfejlesztés stratégiai menedzselési és tervezési készségeinek, valamint a piacorientált versenyszemléletnek az erősítése, az együttműködési és innovációs képesség fejlesztése.

- ***A települési marketing-kommunikáció erősítése***

A **stratégiaileg megalapozott arculatformálás** (magyarul angolul és németül egyaránt azonosan jól kommunikálható szlogen vagy jelkép kitalálása), a kommunikációs és marketing eszközök alkalmazása nélkülözhetetlen a befektetések ösztönzésében, a turizmus élénkítésében, a lakossági elégedettség, a pozitív megítélés kialakításában és az érdekérvényesítés érdekében egyaránt.

- ***Tudástársadalom építése és az innováció területi terjesztése***

A tudás a legfőbb versenyképességi tényezővé vált. **Az információs társadalom által kínált lehetőségek területi terjedésének ösztönzése kiemelten fontos**, hiszen ennek révén a közlekedési peremhelyzet mérsékelhető, a lakosság bevonható lesz – pl. távmunka révén – a gazdaság vérkeringésébe. A megújulás ösztönzése érdekében az innovatív fejlesztési megoldások minden esetben előnyt kell élvezzenek. (Az innováció és a kutatás-fejlesztés területén belül nem elhanyagolható a Ménesbirtok Zrt szerepe, továbbá el kell érni azt, hogy a város kapcsolódhasson a Szegeden meglevő lehetőségekhez.)

2.1.2. A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása

A helyzetelemzésre alapozva és a jövőkép elérését szem előtt tartva építettük fel célrendszerünket. Mezőhegyes város **15-20 évre szóló átfogó célja**:

A város népességmegtartó erejének növelése a gazdasági környezet, illetve a lakosság életkörülményének, életszínvonalának javításával, kiemelten az épített környezet, a kulturális és természeti értékek megőrzését szem előtt tartó stabil gazdasági háttérben.

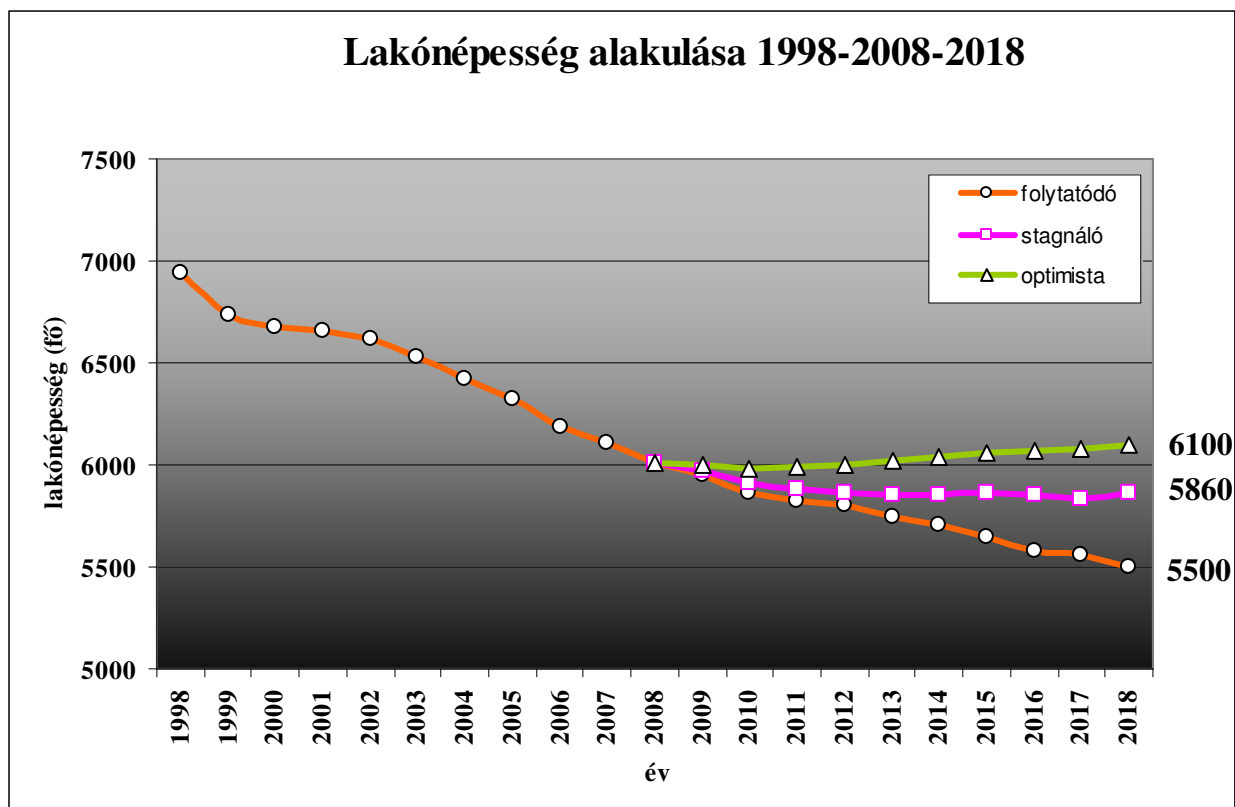
A fentiekén túl hangsúlyos szerepe van az egészségmegőrzésnek. Ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat által biztosított egészségügyi szolgáltatások minőségi javítása a feladat, melyhez kapcsolódóan a szakrendelések minél szélesebb részének elhelyezése kiemelt cél. Ez a Megyei Kórházzal együttműködve, Egészségügyi Centrum létrehozásában teljesíthető ki. Mivel mérséklődve ugyan, de az **előregedés** nem leállítható folyamat, ezért az **idősek ellátásainak különböző formáit** (napközi-otthon, bentlakásos intézet,...) bővíteni kell.

Az alapcél mind társadalmi mind gazdasági és környezeti elemekből építkezik. Hangsúlyozza a jövőképben is megfogalmazott versenyképességhez kapcsolódó fejlesztéseket, amelyek kölcsönhatásban állnak a település építészeti, gazdasági és társadalmi megjelenésével. Nem nélkülözi az átfogó cél a **„lokálpatriotizmus”** fogalmát, mint a város talán legegységesebb karaktervonásának erősítését. Ehhez kapcsolódóan **vissza kell**



állítani a mezőhegyesi lakosok kötődését a múltjukat és jelenüket is nagyban meghatározó lényhez, a lóhoz. Az átfogó célban megfogalmazottak együttesen javuló demográfiai helyzetet prognosztizálnak.

Az átfogó cél időtávján arra számítunk, hogy a javasolt intézkedések a koncepció időtávatának végén már minimális népességemelkedést eredményeznek, amely egyaránt származik a vándorlási különbszet pozitívumából és a természetes fogyás mint tendencia megfordulásából. A következő grafikon ábrázolja, hogy a fejlesztések eredményeként 6000 főt valamivel meghaladó népességszámmal kalkulálunk a fejlesztési időszak végére.



Fenti alapcél megvalósítás érdekében a stratégiában a következő **beavatkozási területeket** érdemes megjelölni:

- a gazdaság működése, szerkezete
- a települési arculat (imázs) és az önkormányzati munka
- környezeti állapot és életminőség

Fenti beavatkozási területeket röviden az alábbiakkal jellemezhetjük:

a) **Gazdasági szerkezet megújítása**

Egy térség fejlődésének a mai értékrend szerint a gazdasági növekedés a legfontosabb indikátora. A versenyképes gazdaság kialakítása tehát Békés megye modernizációjának kulcskérdése. A gazdaság fejlődése piaci viszonyok között alapvetően a működő tőke mozgásától függ, ami külső szereplők által legfeljebb részben befolyásolható. A területfejlesztési politika funkciója tehát a gazdasággal összefüggő térségi érdekek érvényesítése, vagyis a működő tőke számára vonzó kör-



nyezet biztosítása, a térség erőforrásaira építő és összehasonlító előnyeit kihasználó gazdasági bázis kialakítása, a lakosság és közösségei boldogulásának (foglalkoztatási, jövedelmi helyzet) elősegítése.

A megye gazdaságának rendkívül súlyos problémája, hogy a leépült gazdasági egységek helyébe nem tudtak belépni megfelelő fejlettségű és jövedelmezőségű vállalkozások. Ezen a területen egyaránt van szerepe az államnak, a megyének és a városnak is. Éppen azon középmeretű vállalkozások megjelenése maradt el, amelyek a változásokhoz rugalmasan tudnak alkalmazkodni, innovatívak és képesek az exportpiaci rések kihasználására. A befektetőkért folyó országos versenyben Békés megye mindeddig igen kevés eredményt ért el. A szűkös helyi források következtében pedig nem képes önerőből megfelelő infrastrukturális feltételeket kínálni a külföldi működő tőke számára. A megye így a közúti infrastruktúra, a tökebefektetések és a vállalkozási készség szempontjából is jelentősen elmaradt az ország dinamikus fejlődő területeitől.

Összpontosított forrásfelhasználással olyan gazdasági szereplőket vonzó környezet kialakítására van szükség, amely bázisa lehet egy intenzívebb, megújult szerkezetű, szélesebb ágazati fejlődés kezdetének. Itt el kell érni a megye vezetésével közösen a kiemelt állami szerepvállalást is. Békés megyében a közép-békési település-együttes rendelkezik potenciális fejlődési forrásokkal (magasabb színvonalú, koncentráltan elhelyezkedő munkaerő és szolgáltatás, közlekedési csomópont stb.), és eséllyel arra, hogy itt jelentősebb mértékű befektetői koncentráció alakuljon ki.

A versenyképes gazdasági szerkezet létrejötte döntően a kis- és közepes vállalkozások fejlődésén múlik, ezért a vállalkozásfejlesztést segítő intézmények létrejöttének támogatása létfontosságú.

A térség gazdasági és humán erőforrásai néhány városban (Békéscsaba, Gyula, Orosháza, Szarvas) koncentrálódnak. A tercier funkciók látványos fejlődése is ezekben a centrumokban következett be, azonban szerkezete itt is egyoldalú. A pénzügyi szektor csak a megyeszékhelyen erősödött meg jelentősen, míg a K+F funkciók a megye egészében elégtelenek.

A megyei ipar diverzifikáltsága alacsony szintű, ami meglehetősen gazdasági instabilitást eredményez. A megye perifériális területein — különösen a kisebb településeken — a gazdaság kizárólagos bázisa az agrárágazat. Az élelmiszer-gazdasági termelés sem színvonalában (fajlagos hozamok), sem szerkezetében (extenzív termelés) nem felel meg a modern piacgazdaság követelményeinek. Jelentéktelen a korszerű termékpályák szervezetségi foka, a korábbi integrációs tömbök többnyire szétestek. Az alapanyag-termelő mezőgazdasági kapacitást az élelmiszerfeldolgozó üzemek csak részben tudják kihasználni. A termelő és feldolgozóipari pályaszakaszok műszaki fejlesztése elől a túlméretezett forgalmi szféra és a nagymértékű állami elvonás emészt el a beruházási forrásokat. Az átalakult szövetkezetek gépállománya részben elavult, állattartó telepeinek nagyobb hányada üres. Az újonnan alakult kisgazdaságok többsége az ipari inputokból (technika, kemikáliák, stb.) kevésbé hatékony elemeket használ. Visszaesett az öntözéses termelés területe és a nagy hozamú növény- és állatfajták alkalmazása. Nem jött létre a termelők új típusú érdekérvényesítő szövetkezeti hálózata. Az országos átlagnál is kaotikusabb a tulajdoni szerkezet és a földnyilvántartás.



Stratégiai jelentőségű a kialakult ipari potenciál megőrzése, szelektív fejlesztése, új, innovatív iparágak, illetve nemcsak az olcsó munkaerőt kereső, hanem az alacsonyabb szintű technológiát is magas színvonalon alkalmazni tudó munkaerőre támaszkodó munkaigényes iparágak betelepülésének elősegítése és az élelmiszergazdaság integrált fejlesztése. A régió vállalkozásainak együttműködését, a vertikális integrációt kiemelten kell kezelni.

Mezőgazdaság: a klasszikus árutermelő (konvencionális) mezőgazdaság a hatékonysági és gazdaságossági elvárások miatt nem tud olyan népességet eltartani, mint korábban (különben nem versenyképes), ezt el kell fogadni és fogadtatni. Mezőhegyesen is ez alakult ki annak ellenére is, hogy a Ménesbirtok hagyományából adódóan is korszerű szerkezettel rendelkezik. **El kell érni azt, hogy a rendelkezésre álló és az igazgatási területen levő, öntözési lehetőséggel is nagy százalékban rendelkező földterületeket a helyi gazdálkodó szervezetek művelhessék továbbra is.** A lehetőségekhez mérten segíteni kell a piac növekedését, aminek két területe van: a belső piac növelése (a lakosok számának növelése, az idegenforgalom erősítése), illetve segíteni kell a marketinget (arculatteremtés). De leginkább meg kell találni a megélhetés alternatív formáit a földhöz, a vidékhez kötötten, illetve segíteni a más ágazatokba való átmenetelt (más ágazatok fejlesztése, képzés).

Funkciók:

- versenyképes (egészséges, biztonságos) élelmiszer előállítás
- magas biológia értékű, garantált élelmiszerek (bio és organikus)
- nem élelmiszer növénytermesztés (ipari nyersanyagok, adalékok, energia növények)
- környezeti feladatok (erdő-, legelőgazdálkodás - vadgazdálkodás)
- társadalmi feladatok – vendéglátás (falusi turizmus)
- ökoszociális szolgáltatások - segítenek fenntartani a természeti, környezeti értékeinket, az ember és környezete kapcsolatait, és biztosítja a tevékeny élet és a biztos megélhetés feltételeit a mezőgazdaságban dolgozók, az abból élők számára (Itt elsősorban a majori lakosságra gondolunk.)

Ipar: Az ágazat jellemzésére a hagyományos, termék szerinti (nehéz, könnyű, élelmiszer, stb.) iparfelosztás helyett érdemes inkább annak kutatás igényessége alapján különbséget tenni, mert ez jobban megmutatja letelepedési, fejlődési lehetőségeit.

- Mezőhegyes – jelen megközelíthetőség mellett – a közepes kutatásigényű iparágak befogadására gondolhat (itt támaszkodni kell Szeged lehetőségeire az ezekhez történő kapcsolódással), itt is csak csekély vonzási erővel. A cél egy-két húzó ágazat (üzem) letelepítése a környezeti értékek megtartásának szem előtt tartásával, a logisztikailag (a közlekedési infrastruktúra hiányosságai ellenére is) előnyös földrajzi helyzetéből adódóan. Ezt látszólag kedvezőtlenebb önkormányzati költség és szerep vállalás mellett is érdemes megtenni a helyi kis- és középvállalkozói beszállítói kör erősítése érdekében. Támaszkodni kell a Mezőhegyesi Fémipari Kft-nél kialakult innováci-



- ós készségre, támogatni kell a cég fejlődését az esetleges beszállítói kör kialakulása érdekében.
- A város gazdaságára – a térségéhez hasonlóan – hagyományosan az alacsony kutatásiigényű iparágak a jellemzőek. Ezek erőforrás és nyersanyag minőségük, elavult technológiai, műszaki színvonaluk, gazdaságilag nem hatékony termelésük miatt ma többnyire válságban vannak. **Segíteni kell versenyképességük megtartását és piacaik megerősítését. Erre – a mezőgazdasághoz hasonlóan – jó lehetőségek rejlenek a turizmus területén.**

Szolgáltatás: A turizmus fejlődése érdekében fontos, hogy a lakossági igényekhez igazodó vegyes minőségű, „olcsó” kisboltok helyett/mellett kialakuljon szakosodott, magasabb színvonalú kiskereskedelem (esetlegesen helyi és/vagy térségi termékekre alapozottan). Elkerülhetetlen a jobb nevű (s nem csak „gazdaságos” termékeiről ismert) üzletláncok letelepítése, amire fel kell készülni. Ez nem jelenti ugyanakkor az üzletláncok maradéktalan beengedését, főleg nem a kizárólag csak saját építészeti arculattal letelepedni kívánók esetében. Fontos, hogy növekedjék a helybeni vásárlóerő (a jobb keresetű, igényesebb, de magasabb költségű látogatói kör, a magasabb fizetésű vásárlók ne más településre menjenek).

Ugyancsak fontos a gazdaság működését, bővülését segítő, illetve a turizmust kiszolgáló szolgáltatások létrejöttének és működésének segítése a vállalkozásfejlesztés eszközeinek adekvát alkalmazásával.

Kutatás, fejlesztés: a térség alapján véve nem innovatív, hiányoznak a kutatást gerjesztő iparágak, a rangos kutatási intézmények. (Kapcsolódás Szegedhez). Az egész megyére jellemző mezőgazdaság alacsony kutatási igényű, miközben gyakorlatilag „kiaknázatlanok” a környezetgazdálkodás, a természetvédelem és a turizmus területén kínálkozó – többnyire határon átnyúló együttműködések igénylő – témák. Innovatív és gazdaságfejlesztő hatással bírhatnak az önkormányzat és a városban levő intézmények közös kezdeményezései alapján indított helyi, problémamegoldó kutatási projektek, a fejlett mezőgazdasági hagyományokra alapozó kutatások (növénytermesztés, lótenyésztés,...)

Szociális gazdaság megteremtése: Itt olyan tevékenységekre kell gondolni, amelyek kielégítetlen szükségletekre reagálnak, de amelyeket sem az állami, sem a magánszektor nem teljesít. Önkormányzati alapon és irányítással működnek. Helyi közösségekre alapozzák tevékenységüket. Nem profitorientáltak. Támaszkodnak az „adományozó” gazdaságra, beleértve az önkéntes munkát is. Az alábbi területeken tevékenykedhetnek: **személyi szolgáltatások, audiovizuális szolgáltatások, új információs és kommunikációs technikák bevezetése, szabadidős és kulturális programok, hagyományörzés, a környezet gondozása, környezetvédelem.**

Mindezek alakulásában, befolyásolásában elsősorban a település hatáskörén kívül álló erők, folyamatok hatnak. Azonban ezek mérséklésében, alakításában



fontos szerepe lehet a helyi erőknak, az önkormányzati és civil beavatkozásnak, melyek a korábban oly fontosnak tartott helyi adókedvezmény rendszerénél sokkal kifinomultabb gazdaságélénkítési lehetőséget nyújtanak. Ezek a vállalkozás aktuális helyzete szerint a következők lehetnek:

- A sikeres, jól működő vállalkozások számára piacaik megőrzése és bővítése a legfőbb segítség: pl. turisztikai belső piac, önkormányzati vásárlások, gazdasági fórumok, vásárok szervezése, a rajtuk való részvétel segítése, stb.
- A gazdaságszerkezetben új, helyi-, térségi vállalkozások alapítása a nem biztos piac, a nem biztos beszállítók kör miatt magas kockázattal jár, számukra az alapítási rizikófaktorok csökkentése a segítség, pl. az indulási költségek csökkentése, részbeni átvállalása, egy stabil induló piac biztosítása, stb.
- Pangó, tőkeszegény gazdasági szerkezetben külső erőforrások megjelenésére van szükség, azonban az ilyen környezet nem kellően vonzó, így szükség van a letelepítés támogatására. Ennek megszüntével – ha a gazdasági környezet nem változik kedvező irányba – fenn áll a távozásuk veszélye, viszont ott létük egy nagyobb számú foglalkoztatás, a helyi vásárlóerő növekedése, a helyi gazdaság beszállítói lehetőségei révén gazdaságélénkítő hatású.

b) Települési szerepkörök: arculat és az önkormányzati munka

Városi feladataiból, gazdasági, társadalmi kínálatából eredően Mezőhegyes részben betölt egy **alközponti szerepet** is a kistérségében, de az ebben rejlő előnyök gyakorlatilag kihasználatlanok. A **kistérségi** rivalizáláson felül kell emelkedni, a **feladatmegosztásban** meg kell állapodni. Másik gond, hogy a hagyományos, tényleges funkcionális vonzáskör nem jelenik meg a statisztikai kistérségi felosztásban, ezért továbbra is.

c) Környezeti állapot és életminőség

Egészséges helyi környezet (a környezeti állapot és a különböző megbetegedések összefüggései – ivóvíz-, levegőminőség, hulladékkezelés, pollen helyzet). A térséget mezőgazdasági jellege, illetve az ipar alacsony aránya miatt sokáig nem tekintették ilyen szempontból problématerületnek. Azonban ez mára megfordult. Az alacsony gazdasági értékteremtés miatt az erre fordítható összegek alacsonyak, és mind komolyabb problémát jelent a mezőgazdasági eredetű szállópor, a gondozatlan területekre visszavezethető pollenterhelés, a rossz műszaki állagú gépjármű állomány és az „olcsó” lakossági fűtési módok miatti levegőszennyezés, a nem megfelelő (olcsóságra törekedő) szennyvíz- és hulladék-elhelyezés miatti szennyezés. **A helyzet megváltoztatása a forráshiányos és más gondokkal is terhelt önkormányzat feladata lenne.** Ugyanakkor ezek megoldatlansága az itt élők esélyegyenlőtlenségéhez, a helyzeten változtatni tudók elvándorlásához, a helyben maradó szociális problémák emelkedéséhez vezet.

Az uniós csatlakozásból következő jogszabályi elvárások (gazdasággal szemben – pl. ipar veszélyes hulladéka, stb. szolgáltatás: pl. vendéglátás területén a HACCP rendszer; lakossági ellátással szemben – pl. hulladék, szennyvíz) komoly terheket ró az egész térségre. Meg kell keresni a hatásos és költség-hatékony együttműködési formákat és szinteket. Gazdaságfejlesztő lehet a



környezetvédelmi ipar betelepülésének segítése, természetesen megfelelő szabályozással, és nem a határértékek és jogszabályok betartása alóli felmentéssel.

Turizmus miatt kiemeltebben kezelendő kérdések:

- levegő- és vízminőség
- kerékpározás lehetősége (infrastrukturális háttér)
- városi utak (fejleszteni kívánt majorokban is)
- műemlékek felújítása, Világörökség cím elnyerése
- akadálymentesítés mind az intézmények, mind a városban való közlekedés terén

2.2. A településfejlesztés prioritásai

Az célok megvalósulása érdekében a következő specifikus célok fogalmazhatók meg:

Specifikus célok	Prioritások / programok
- A működő tőke számára vonzó befektetői környezet kialakítása mindhárom szektorban. (Méneshirtok lehetőségeinek kihasználása) - A kis- és közepes vállalkozások szerepének erősítése - Kapcsolattartás, együttműködés a már meglévő termelő üzemekkel, vállalkozásokkal.	1 Gazdaságfejlesztés
- A idegenforgalom mint kitörési pont fejlesztése. - A vadász és lovas turizmus erősítése, a ráépülő szolgáltatások bővítése. - Az erőforrások kihasználásának javítása. - Az aktív-és ökoturizmus bázisának erősítése. - Turisztikai Desztinációs Menedzsment felállítása	2 Idegenforgalom és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése
- A város morfológiai, városszerkezeti, városképi adottságaiból származtatható lépték és hangulat megtartása. - Az egyedi, a környezeti, természeti lehetőségekre épített településszerkezet és városkép megőrzése. - A műemlékek helyreállítása, új funkciók megtalálásával azok revitalizációja.	3 Városrendezés - az épített és táji környezet védelme, zöldfelület-fejlesztés, Világörökség cím elnyerése
- A térség, a város elérhetőségének és az itteni életminőségnek a javítása. - A települési hulladékgazdálkodás terén jelentkező problémák megoldása. - A közlekedési- és közmű infrastruktúra, az információs és kommunikációs rendszer fejlesztése, különös tekintettel a megmaradó majorokra. - Az önkormányzati energiagazdálkodás hatékonyabbá tétele.	4 A kommunális ellátottság javítása és a közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- A lakosság képzettségi színvonalának, nyelvtudásának emelése, minőségi munkaerő biztosítása. A pályakezdekők segítése. - Az oktatási intézményrendszer hatékonyra tétele figyelembe véve a demográfiai változásokat, a speciális igényeket (tehetésgondozás, fogyatékos ellátás). - Az idősek és a rászorulóknak segítése, az ellátórendszer hatékonyságának növelése. - Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése szakrendelési lehetőségek bővítésével.	5 Az emberi erőforrás tudás- és készség szintjének fejlesztése, szociális és egészségügyi rendszer erősítése



Specifikus célok	Prioritások / programok
- A város értékeinek, sajátos jellemzőinek tudatosítása a helyi lakosság körében. - A város sajátos idegenforgalmi identitásának, arculatának megteremtés. - A lakosság közösségi tudatának erősítése, a közéleti erő emelése - Az önkormányzati ügyfélrendszer működési hatékonyságának növelése, minőségének javítása.	6 Település imázs és marketing, önkormányzati ügyfélrendszer kidolgozása

2.3. Településfejlesztési program

2.3.1. Gazdaságfejlesztés

A fejlesztési prioritás indoka

A város népességmegtartó erejének növelése elsősorban a foglalkoztatottság révén lehetséges. A munkahelyek, a megfelelő kereset (legalább az országos átlagot elérő bérszínvonal megteremtése) tisztas megélhetést biztosít a városlakók számára, elősegíti boldogulásukat. A termelőüzemek, vállalkozások erőteljesen hozzájárulhatnak a gazdasági növekedéshez és gazdasági potenciáljuk révén közvetve részt vesznek a városfejlesztésben is. A város fejlődése gazdasági növekedés nélkül aligha képzelhető el. Ezért a működő tőke számára vonzó környezetet kell megteremteni.

Problémák, szükségletek

Mezőhegyes életében a privatizáció olykor jól prosperáló termelőüzemek felszámolását eredményezte, melynek eredményeként ma is a lakosság jelentősebb részét a mezőgazdaság foglalkoztatja. Figyelemmel a város sajátosságaira is, hosszú távon ilyen minimális ipari potenciállal aligha marad versenyképes a település.

Cél

A működő tőke számára vonzó befektetői környezet kialakítása, a kis- és közepes vállalkozások szerepének erősítése

Alapprogramok (Ipari park fejlesztési koncepció)

- Az Ipari Park cím kínálta lehetőség kihasználása
- Ipari üzemek letelepedésének elősegítése
- Vállalkozói inkubátorház
- Kapcsolattartás, együttműködés a már meglévő termelő üzemekkel, vállalkozásokkal, információcsere
- EU-konform mezőgazdaság megteremtése



2.3.2. Idegenforgalom és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése

A fejlesztési prioritás indoka

A város gazdaságának egyik kitörési pontja a turizmusban rejlő lehetőségek megragadás.

Problémák, szükségletek

Az idegenforgalom jelenlegi részesedése viszonylag csekély, de multiplikatív hatása révén húzóágazati jellege vitathatatlan. Legnagyobb részt kihasználatlan a műemlékek nagy számában, a Világörökség cím elnyerésében meglevő óriási lehetőség.

Cél

A turizmus különböző ágainak fellendítése, elsősorban a vadász és lovas turizmus. (Meg kell teremteni a város, a Ménesbirtok Zrt, a Ménes Kft együttműködését és a közösen kialakított húzóerő kiemelkedő kell legyen a városon belül.)

Alprogramok

- Az idegenforgalom fejlesztése
- A fürdő esetleges újraindítása
- Turisztikai látványosságok megközelíthetőségének biztosítása
- Közlekedés fejlesztése
- Szálláshely, vendéglátás fejlesztése
- Települési arculat, épített örökség védelme, műemlékek helyreállítása
- A turizmus gazdasági-pénzügyi szabályozó közegének javítása (Önkormányzat)

2.3.3. Városrendezés - az épített és táji környezet védelme, zöldfelület-fejlesztés

A fejlesztési prioritás indoka

Az értékes táj, az épített környezet különleges adottságai révén lehet a város vonzó nem csak az ide látogatók, hanem az itt élők számára is. Mezőhegyes csak olyan sajátos turisztikai termékkel képes versenyképességének megőrzésére, illetve erősítésére, amelynek legfőbb ismérve a természetben, a tájban, a város történelmi és kulturális potenciáljában rejlő lehetőségeket kihasználása, miközben a lehető legnagyobb mértékben megőrizi magát a természetet.

Problémák, szükségletek

Mezőhegyes szerencsére legnagyobb részt megőrizte kialakulásából származó településszerkezeti és építészeti jellegét. A város védelem alatt álló épületállománya nemcsak idegenforgalmi vonzerő, hanem a városlakók komfortérzetének, a városhoz való kötődésének is záloga. Sajnos történtek olyan építkezések is – telepszerű többszintes beépítés – melyek teljesen idegenek a település testében, ugyanakkor felszámolásukra jelen ismereteink szerint a koncepció távlatában semmi esély sincs. Élni kell azonban a panel-felújításokban rejlő lehetőségekkel (magastető, homlokzatfestés....) A települési környezet minőségét és a város arculatát döntően meghatározzák a zöldfelületek, amelyek a száraz és szélsőséges makroklíma-hatásokat is ellensúlyozni képesek.



A városban tradicionálisan van jelen a lótarás, az ehhez kapcsolódó épületek és létesítmények egész sora akár műemlékként, akár az újabb lakóterületi beépítések részeként.

Cél

A város morfológiai, városszerkezeti, városképi adottságaiból származtatható lépték és hangulat megtartása, az egyedi, a környezeti, természeti lehetőségekre épített városkép megtartása, a műemlékek felújítása és ezeknek „élő” funkciókkal történő megtöltése.

Alprogramok

- Zöldterület-fejlesztések
- Műemlékek helyreállítása, új hasznosítási forma megtalálásával, revitalizáció
- Világörökség Várományosi listáról a Világörökség részévé válni
- Helyi örökség értékeinek megőrzése, örökségvédelmi rendelet felülvizsgálata
- Telepszerű beépítések korszerűsítése

2.3.4. A kommunális ellátottság javítása és a közlekedési infrastruktúra fejlesztése

A fejlesztési prioritás indoka

A felzárkózás a modernizáció, a belföldi és nemzetközi munkamegosztásba való bekapcsolódás aligha képzelhető el megfelelő infrastrukturális ellátottság híján. A tőke letelepedésének egyik igen fontos feltétele az elérhetőség, a működéshez szükséges közlekedési infrastruktúra megléte és a megfelelő közműellátottság. Az egyébként amúgy is forgalmi árnyékhelyzetben lévő Békés megye éppen azért szorul háttérbe a tőkebefektetők szemében, mert nincsenek biztosítva a letelepedéshez szükséges infrastrukturális feltételek.

Problémák, szükségletek

Békés megye s így Mezőhegyes közlekedés-földrajzi helyzete periférikus. Nemcsak az autópályák kerülnek el, de még elsőrendű, egyszámjegyű főútvonal sem húzódik közelünkben. Ugyanakkor Mezőhegyes ország- és megyehatár menti elhelyezkedésének köszönhetően kedvezőbb helyzetben

A város kommunális ellátottságát az európai normák szerint nagy közműolló (elsősorban az alacsonynak mondható rákötési szám és a majori lakosság ellátatlansága miatt) jellemzi. Még mindig vannak burkolatlan utak, általánosan elmondható, hogy rossz a járdák állapota (majorságokban hiányoznak is sok esetben), a kerékpárutak hiányoznak.

Cél

A térség, a város (fizikai és online) elérhetőségének és az itteni életminőségnek a javítása, a gazdaság modernizációja.

Alprogramok

- A nem önkormányzati kompetenciába tartozó közlekedési infrastruktúra fejlesztésének elősegítése (csatlakozás az autópályához a Csongrád megyében és Romániában, Arad elérhetőségének javítása)



- Kerékpárút hálózat kiépítése
- Tovább kell folytatni a csatornázást, szorgalmazni kell a szennyvízhálózatra való rákötést, korszerűsíteni kell a szennyvíztisztítót
- A megtartandó majorokban helyi kisközműves berendezésekkel az ellátás kialakítása
- A burkolt utak számának növelése (elsősorban a külterületi majorokban)
- A mezőgazdasági bekötőutak fenntartása, kezelése
- Intelligens város

2.3.5. Az emberi erőforrás tudás- és készség szintjének fejlesztése, szociális rendszer erősítése

A fejlesztési prioritás indoka

"A sikeres városban erős és gyarapodó a középosztály. A tudásigényes termelés, különösen pedig a magas szintű üzleti, kulturális, tudományos szolgáltatások jelenléte jelentős számú felsőfokú képzettségű, átlag feletti jövedelmű vállalkozót s alkalmazottat jelent. E középosztály jelenléte a város egész fejlődését serkenti. Olyan igényeket támaszt a fogyasztásban, a város épített környezetében, amelynek a hatására a városi kereskedelem, a városkép, a városi élet is magasabb színvonalat érhet el." (Enyedi György: A sikeres város) Egy település tartós emelkedésének záloga az ott élők szellemi tőkéje és tudáskészlete.

Problémák, szükségletek

Mezőhegyesen az alapfokú oktatás megfelelő szinten kiépült, ugyanakkor részben az épületeket is korszerűsíteni kell, továbbá az udvaraik felszereltségét kell korszerűsíteni. Egy megyei fenntartású középiskola működik a településen, így alapvető probléma, hogy az egyszer már innen elkerülő diákság nem tér vissza a településre.

Cél

A lakosság képzettségi színvonalának emelése, minőségi és egészséges munkaerő biztosítása. A város általános fejlesztésével és közlekedési kapcsolatainak korszerűsítésével el kell érni azt, hogy azoknak is érdemes legyen visszatelepülni, akik nem helyben, de a környező térségben munkalehetőséget találnak.

A korábbinál nagyobb hangsúlyt kell fektetni a szakmunkásképzésre, a megfelelő kompetenciájú, önálló munkavégzésre képes szakmunkások iskolai és felnőttképzési rendszerből történő kibocsátásra. A szakképzésben tovább kell erősíteni az idegen-nyelv és az informatika súlyát, elsősorban a gyakorlati életben hasznosuló ismeretek formájában. Gyakorlatközpontú, kompetenciaalapú oktatásmódszerek bevezetésével, a gyakorlati tevékenységet és a tanulást kombináló megoldásokkal közvetlenül támogatható a munkaerő-piaci beilleszkedés (az iskolarendszerű szakképzés befejeztével nem szorulnak azonnal átképzésre a fiatal szakemberek). A szakmai képzettséghez szorosan kapcsolódó kulcskompetenciák (álláskeresési technikák, munkakultúra, kommunikációs készségek, stb.) tekintetében többletet kaphatnak a térség fiataljai. Ezen kívül **erősíteni szükséges azokat a képzési irányokat, amelyeknek hagyományai vannak, a helyi gazdaság tradícióira építenek és egyben innovációk, új eljárások alkalmazására is felkészítenek.** (pl. gépipar, élelmiszeripar)



A középiskolában TISZK rendszer kialakítása és fejlesztése szorosabb kapcsolatot jelent a szakma magasabb szintű elsajátítása, új technikák megismerése és alkalmazása terén. A speciális szakiskolai képzésben résztvevő tanulók számára átfogó, jól konvertálható, több szakterületen is felhasználható ismereteket nyújtó szakmacsoportos alapozó képzés biztosítása szükséges.

Alprogramok

- Az alapfokú oktatásban el kell indítani a városhoz, annak hagyományaihoz való kötődés kialakítását. Ennek egyik eszköze – ahogyan a fürdővel rendelkező településeken az úszásoktatás – a lóhoz történő hozzászoktatás, a lovaglás oktatása tantervi keretek között már az óvodás korosztállyal kezdődően, együttműködve a Ménes Kft-vel (a nevelési- és tantervek területi jóváhagyásának ez a feltétele)
- A képzés személyi és tárgyi feltételeinek korszerűsítése valamint a szakképzés összehangolása a munkaerő-piaci igényekkel
- Szakrendelés intézményi és tárgyi feltételeinek kialakítása együttműködve a Kórházzal, a Kórház orvosaival is

2.3.6. Település imázs és marketing, önkormányzati ügyfélrendszer kidolgozása

A fejlesztési prioritás indoka

Mind a befektetők, mind a turisták döntései imázs-orientáltak. Ezért különösen fontos, hogy milyen kép rögzül a városról a köztudatban. Mindez azonban nem nélkülözheti a kínálatfejlesztést, ugyanakkor megfelelő érték- és imázsaudit alapján magát a városfejlesztési koncepciót is piacorientáltan, versenyszemlélettel kell érvényesíteni. A célcsoportok lehetnek: a turisták és a befektetők, a "pénzosztogatók", a helyi lakosság, a helyi vállalkozók. Az imázsért mindenki felelős.

Problémák, szükségletek

A város kevésbé ismert külföldön, s itthon egyaránt. Bár az itt egyszer már megfordult vendég elismerően szól a településről és többnyire visszatérő vendég is lesz, azért még sok tennivaló van azért, hogy minél szélesebb körben keressék fel újabb vendégek a várost. A befektetők száma igen csekély. A települést vonzóvá kell tenni, és jól kell tudni kommunikálni az itteni adottságokat. Ebben sokat segíthet a Világörökség cím elnyerése.

Cél

A város értékeit, sajátos jellemzőit nemcsak az itt élőkben, hanem az ország (a világ) más tájain lakókban is tudatosítani kell. Meg kell teremteni a város sajátos idegenforgalmi identitását, vendégbarát-vendégszerető imázsát. Egy jól kidolgozott és megvalósított marketingstratégiával (az egyedülálló műemlék-együttesre és a lovas hagyományokra, lótenyésztésre alapozva) a várost vonzó befektetési és turisztikai célterületként kell megjeleníteni. Ki kell alakítani egy sajátos közéleti háttérrel annak érdekében, hogy az itt lakók és a vendégként itt tartózkodók egyaránt úgy érezzék: a város törődik velük.



Alprogramok

- Városmarketing-terv elkészítése
- A város marketingéért felelős szervezet felállítása, működtetése
- Imázsépítés (Világörökség címhez kapcsolódó, egyszerűen megjegyezhető szlogen „kitalálásával”)
- Városi közös akciók (a különböző szereplők együttes fellépésével, ahol kiemelt szerepe van az Önkormányzat-Méneshirtok Zrt-Ménés Kft együttműködésének)

2.4. A célok és részcélok egymás közötti kapcsolata, a megvalósításuk tervezett időbeli ütemezése

A stratégiai beavatkozás alapvető céljait három időintervallum távlatában érdemes megfogalmazni:

- *Az adott önkormányzati cikluson belül megvalósítható célok:*
 - *alapját adja az önkormányzat gazdasági programjának (ciklusprogram)*
 - Versenyképes és EU-konform vállalkozói környezet és vállalkozói együttműködési formák kialakulásának elősegítése
 - A térségben életképes együttműködési formák kialakítása a települések és a gazdasági szereplők között, az idegenforgalmi promóciós munka erősítése, az önkormányzati intézményi rendszer gazdaságosságának javítása (racionális városgazdálkodás).
 - A város népességmegtartó erejének növelése, az életminőség romlásának megállítása, infrastruktúra fejlesztés.
- *Közép távú célok:*
 - *alapját adja a település integrált városfejlesztési stratégiájának (IVS)*
 - Az életkörülmények javítása a gazdaságfejlesztés, a tőkebeáramlás feltételeinek javítása és az infrastruktúrafejlesztés révén
 - A város építészeti, természeti és kulturális értékeinek megőrzése és megújítása, felkerülés a Világörökség listára
 - A város imázsának megformálása, fejlesztése, Mezőhegyes kistérségi kisu-gárzó hatásának, ellátó-képességének növelése akár Csongrád megye illetve Románia irányába is a schengeni határ áthelyezésekor
 - A város természeti értékeinek megóvása, rehabilitációja és megújítása, az Európai Unió környezetpolitikai elveinek érvényesítése.
- *Hosszú távú célok:*
 - A város népességmegtartó erejének helyreállítása.
 - A piaczgazdaság működéséhez szükséges feltételrendszer biztosítása.
 - Az EU-s elvárásoknak megfelelő természeti és települési környezet megteremtése.



2.5. A településfejlesztési célok értelmezése és kihatásai az egyes szakágakra

2.5.1. Tájrendezési koncepció

Mezőhegyes mezőgazdasági település, a mezőgazdasági termelés várhatóan távlatban is jelentős helyet foglal el a település életében, így a külterület fejlesztésére tett javaslataink mindenekelőtt a mezőgazdasági területek rendezésére, fejlesztésére irányulnak a meglévő értékes tájszerkezet megőrzésének igényével.

A település külterületének nagy részét kitevő **mezőgazdasági területek** fejlesztése során az alábbi szempontokat javasoljuk érvényesíteni:

- A mezőgazdasági területeken belül a termelési hagyományokhoz igazodó, a meglévő egyedülálló tájszerkezet megőrzését biztosító differenciált övezeti rendszer kialakítását javasoljuk.
- A differenciált övezeti rendszerrel javasoljuk biztosítani:
 - az öntöző rendszerrel ellátott területek működését,
 - a szénhidrogén bányászattal érintett területek védelmét,
 - a természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek (honos növényzettel borított gyepterület sávok), kunhalmok védelmét.
- Javasoljuk a mezőgazdasági tevékenységekhez, mezőgazdasági termékek feldolgozásához szükséges létesítmények helyben történő fejlesztését, elhelyezését.
- A mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények, épületek elhelyezésére olyan szabályozási előírások megfogalmazását tartjuk elfogadhatónak, mely gazdaságilag célszerű birtokméretek kialakulását ösztönzi, továbbra is megakadályozza a földrészletek túlzott elaprózódását, ill. a meglévő tájszerkezet megőrzése érdekében a meglévő kihasználatlan majorok területére koncentrálja az építkezéseket. Továbbá ösztönzi a tájba illő, a táji hagyományokat tükröző épületek építést.

Mezőhegyes közigazgatási területén az erdők területi részaránya – megyei viszonylatban – kiemelkedő. Az **erdőterületek** kondicionáló, klímajavító és kedvező tájképi szerepe miatt a tájrendezés kiemelt feladata:

- a meglévő erdők, erdősávok megőrzése,
- új erdők létesítése, ill. az erdőfejlesztéssel érintett területek (dűlőutak menti, tanyák, majorok körüli erdősávok) lehatárolása,
- a meglévő, természetvédelmi szempontból értékes erdők védelmének biztosítása,
- a táj karakteresebbé tétele végett honos fafajokkal történő erdőfelújítás, erdőtelepítés.

Mezőhegyes közigazgatási területén számos, kiemelkedő **táji, természeti érték** (Natura 2000 területek, idős fasorok, egyedi fák) található, ezen értékek védelmének biztosítása fontos feladat. Természetvédelmi, tájtörténeti szempontból:

- Natura 2000 területek,
- a kunhalmok,



- a helyi jelentőségű természetvédelmi értékek és területek védelme biztosítandó.

A terület táji, természeti értékeinek hatékony védelmét szigorúbb szabályozási előírásokat tartalmazó övezetbe sorolással szükséges elősegíteni (az országos szabályokhoz képest a külterület beépítésénél sokkal szigorúbb előírással csak a már kialakult majorságokban szabad bármilyen építkezést megengedni).

2.5.2. Belterületi zöldfelületek fejlesztése

A település zöldfelületi rendszere

A város lineáris zöldfelületi elemei közül kiemelkedő fontosságúak a város utcáinak fasorai, mely lineáris zöldfelületi elemekkel a zöldfelületi egységek rendszerré szervezhetőek. A fasorok közül számos jelentős értéket képviselő helyi védelem alatt áll, vannak továbbá helyi védelemre javasolt fasorok, ill. értékes fasorok, azonban további egységes utcafásítás szükséges.

A zöldfelületre vonatkozó vizsgálataink alapján megállapítható, hogy Mezőhegyes zöldfelületi rendszerében inkább minőségi, mint mennyiségi fejlesztésre van szükség.

Fejlesztésre indokolt zöldfelületi rendszer elemek.

Közkert, közpark

Szent György tér

A terület növényállományába rekonstrukciós jellegű beavatkozások szükségesek, melyeket kertépítészeti terv alapján javasolt elvégezni.

Kórház utca - játszótér

Javasoljuk a területen az idősebb gyermekek számára (felső tagozat+ középiskola) játszórész kialakítását a pálya környékén, ahol pl. drótkötélpályával, vagy kültéri fitness-eszközökkel lehetne e fiatalok energiáit lekötöni. A terület növényállománya is jelentős fejlesztésre szorul.

Kossuth Lajos utca menti zöldfelületek

A településszerkezetből adódó kis teresedések egységes koncepció szerinti kezelése, fejlesztése kívánatos, kerülni kell a „hulladék” zöldfelület jellegű esetleges, megerősödött magonc egyedekből álló megjelenést. Egy-egy kis pihenőhely kialakítása javasolt.

Kis teresedések

A Komlói út két oldalán lévő teresedések fásítása, növényesítése, esetleg pihenő-funkció teljesítése lehetséges, a Ságvári Endre u. - Mátyás király u. találkozásánál kis játszótér alakítható ki, e településrész ellátására.

Csekonics tér

A település D-i zöldfelületi egységében a Kozma u. felőli rész, a terület helyi jelentőségű természetvédelmi terület, értékes növényállomány található itt, van platán, ju-



har, hárs, kőris, tiszafa, páfrányfenyő. A növényállomány jelentős rekonstrukciós beavatkozást igényel, melyet kertépítészeti terv alapján javasolt elvégezni.

Lakóterületi közterületek

Gluzek ltp.

A területen egy lehasznált, rossz állapotú, elavult csőmászóka található, ennek cseréje, ill. az áttaposás irányába kiépített módon az átközlekedés biztosítása szükséges.

Javasoljuk a településszerkezeti szempontból fontos utcák egységes fásítását, hiszen a zöldfelületi rendszer lineáris elemei összekötő szerepük mind ökológiai, mind településépítészeti szempontból kiemelkedő. Külön meg kell említeni a Battonyai út belső szakaszánál a fásítás szükségességét, hiszen a sok betonkerítés, hátsó udvar jelleg feloldása kívánatos. A kiemelt utcáknál elsődleges a várostűrő fafajokból az egységes fasor megteremtése a hely függvényében gömb, oszlopos vagy nagyobb koronájú fajokkal. Kerülni kell a gyümölcsfák telepítését, a tuja telepítéseket, illetve a magasabb termetű fajok csonkolását, preferálni kell inkább a kisebb termetű, várostűrő fajokat.

Belterületi erdők

A Csekonics Park mögötti erdőterületet a park megvalósítása érdekében, ez utóbbi parkot részben meglévő erdő foltok felhasználásával egy véderdő sávval javasoljuk övezni a külterület irányából.

Különleges terület – strand

A területet D-i irányból az út felől cserjesávval javasoljuk körülvenni.

Temető

A területet a kegyeleti jelleg erősítése végett cserjesávval javasoljuk körbevenni, jelentős, többszintes növénytelepítés szükséges a lovaspálya felől.

Sportpálya

A Posta utca felől jelentős növénylehatárolása van, melynek kitisztítása, gyomfajoktól megtisztítását, ritkítását javasoljuk.

2.5.3. Közlekedésfejlesztés

A város a „C” települési osztályba sorolható. Az OTrT (Országos Területrendezési Terv), a BMTTrt (Békés megyei Területrendezési Terv) közlekedésfejlesztési irányelveit a koncepcióba beépítettük. Az ezen túlmutató, a megyei közúthálózat-fejlesztési tervben megfogalmazott, a határon átmenő közúti kapcsolatot, és a Csanádpalotával való közvetlen összeköttetést javaslatként átvettük.



Közúti kapcsolatok

4427. jelű Orosháza – Mezőhegyes összekötő út

A város és a közigazgatási területének egyik fontos útvonala, mely a Tótkomlós – Orosháza útvonalon a 47-es főúttal biztosít kapcsolatot. A tervezett M47-es gyorsforgalmi út megépülésével pedig ez a kapcsolat tovább erősödhet. A határon átvezető javasolt új úttal a tranzitforgalom bővülésével lehet számolni. A hálózati jelentőségű mellékúttá minősítése révén további korszerűsítése szükséges a 2x1 forgalmi sáv megtartása mellett. Építési, szabályozási szélességét úgy kell meghatározni, hogy az a kerékpárút építési feltételeit is biztosítsa. Hosszú távra prognosztizált forgalom 1700 E/n.

4434. jelű Gyula – Pítvaros – Makó összekötő út

Az ország DK – ÉK irányú határmenti térségeinek kapcsolatában meghatározó útvonal, mely hálózati jelentőségű mellékúttá fejlesztendő.

A tervezett M 43-as gyorsforgalmi út elkészültével az országos hálózathoz vezető legrövidebb utat jelenti majd, így vonzáskörzete nagyobb lesz a jelenleginél. A kerékpáros-forgalom leválasztásával a forgalombiztonság lényegesen javulni fog. A forgalmi sávok száma hosszú távon is 2 x 1. Prognosztizált forgalma: 1800 E/n.

4444. jelű Gyula – Battonya – Mezőhegyes összekötő út

A 4434. jelű összekötő úttal hasonló szerepkörű hálózati jelentőségű. A battonyai határátkelő közelsége miatt nemzetközi tranzitforgalom is terheli. A 2 x 1 forgalmi sáv hosszú távon is kielégíti az igényeket. Hosszú távú forgalma: 2000 E/n.

44131. jelű Mezőhegyes – Csanádpalota összekötő út

A meglévő földutak nyomvonalán haladó hálózati jelentőségű mellékút közvetlen összeköttetést biztosíthat a két település között és része a Komádi – Gyula – Battonya – Mezőhegyes – Makó mellékúti fejlesztési programnak. A tervezett új szakaszt az OTRT és a BMTRT nem tartalmazza, ezért ezt a megyei közúthálózat-fejlesztési program alapján javaslatként kezeljük. Forgalmi sávok száma: 2 x1. Prognosztizált forgalom: ~ 2000 E/n.

Mezőhegyes – Németpereg összekötő út (tervezett)

A határon átnyúló kistérségi kapcsolatokban kedvező változást eredményez a közúthálózat-fejlesztési tervben szereplő mellékúti fejlesztés. Ez a teherforgalom decentralizálása tekintetében inkább csak alternatív útvonalat jelent, de a határmenti együttműködés tekintetében hasonlóan fontos, mint a battonyai átkelő. A nyomvonal a tervezett Mezőhegyes – Csanádpalota hálózati jelentőségű mellékútból ágazik le és a meglévő földutak felhasználásával halad át az országhatáron. Ezt a fejlesztést korábban szintén csak a megyei közúthálózat-fejlesztési terv tartalmazta.

Prognosztizált forgalma ~ 1500 E/n, forgalmi sávok száma 2 x 1.

Külterületi egyéb utak

A majorok többsége jelenleg is megközelíthető szilárd burkolatú utakon. A még hiányzó útszakaszok kiépítését és a meglévők felújítását, korszerűsítését a helyi utak fejlesztési programjában kiemelten kell kezelni attól függetlenül, hogy forgalmuk < 500 E/n és ki a kezelőjük. A minimális burkolatszélesség 4,0 m, építési szélességük 16,00 – 22,00 m.



Belterületi úthálózat

Az országos közutak belterületi szakaszain – tekintettel hálózati jelentőségükre (ott, ahol a beépítési feltételek adottak) – a főúti paramétereket kívánatos alkalmazni. Ahol a feltételek nem biztosíthatók, ott a gyűjtőút kategória a mértékadó.

A Mezőhegyes – Csanádpalota összekötő út belterületi szakasza a jelenleg helyi gyűjtőút kategóriájú utak országos közúttá minősítésével alakítható ki a Battonyai út – Kossuth L. utca – Kozma F. u. nyomvonalon.

Az országos közutak meglévő, megmaradó belterületi szakaszai: Komlósi út, II. József körút, Kossuth L. utca, Battonyai út, Posta utca

A helyi gyűjtőúthálózat kialakult, a műszaki paramétereket a kategóriájuknak megfelelő szinten kell biztosítani. Célszerű a hálózatot a temetőhöz vezető úttal kiegészíteni, melyet össze kell kötni a Battonyai úttal.

44329. jelű állomáshoz vezető út

Az állami úthálózathoz tartozó Posta utca forgalmi terhelése a vasúti teherszállítás csökkenésével párhuzamosan a korábbinál alacsonyabb. Kiépítettsége hosszú távon is megfelelő, jelentős fejlesztést nem igényel.

Autóbusz-közlekedés

A közösségi közlekedés fejlesztési programjába kell illeszteni az autóbusz-megállók korszerűsítését és a vasútállomás előtti központi megálló város szintű kiépítését koordináltan a tér rendezésével.

Vasúti közlekedés

A város vasúti közlekedés szempontjából jó adottságokkal rendelkezik. A Mezőtúr – Orosháza – Mezőhegyes és az Újszeged – Mezőhegyes / Battonya – Kétegyháza mellékvonalak a fontosabb irányokban megfelelő ellátást biztosítanak. A személyszállítási feltételek javítás fontos társadalompolitikai (népességmegtartó) érdek. Mindenképpen el kell érni a jelenleg futó központi javaslattal szemben a vasúthálózat fejlesztését, hiszen ez mind közlekedési mind gazdasági mind környezetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű (és az európai tendenciákhoz is illeszkedik).

A teherforgalom mértéke az utóbbi időben visszaesett, de az ehhez tartozó infrastrukturális elemeket meg kell tartani a gazdaságélénkítés lehetőségeinek fenntartása érdekében.

A MÁV Zrt. által a terület-felhasználás szempontjából nincs további fejlesztési igény.

A Békés megye hosszú távú közúthálózat-fejlesztési tervében megfogalmazott battonyai úti közút – vasút külön szintű keresztezés műszaki paraméterei e koncepción belül nem meghatározhatók, ezért javaslatunk az, hogy a településrendezési terv jelen koncepcióhoz kapcsolódó felülvizsgálata keretében nem szerepeltetjük.

Kerékpáros-közlekedés

A városra is jellemző (mint az alföld településekre általában) a kerékpáros-közlekedés.



Bár a hálózatfejlesztési program ismert, a város e tekintetben ellátatlan, hiszen a Temető utcain kívül nincs önálló kerékpárút kiépítve.

Hosszú távon minden országos hálózati jelentőségű mellékút kül- és belterületi szakasza mentén önálló kerékpárút építése indokolt a forgalombiztonság növelése érdekében. Távolatban a forgalom alakulása függvényében vizsgálendő a majdani németperei összekötő út melletti kerékpárút szükségessége. E mellett kerékpáros turistautak kijelölése és/vagy kiépítése is megfontolandó (pl. zabsilók végigjárása).

Gyalogosközlekedés

A belterületen alapvető biztonsági kérdés, hogy a gyalogosközlekedés a közúti közlekedéstől le legyen választva. A hálózat lényegében kiépített. A hiánypótláson túl ütemezett járdafelújítási program készítése szükséges.

Parkolás

A városban alapvetően nincs parkolóhelyhiány. A forgalomvonzó események idején viszont időleges parkolóhiány van, ezért a gépkocsik elhelyezésére részben ideiglenes, részben véglegesen kiépített parkolót kell biztosítani.

A parkolóhelyeket elsősorban telken belül kell biztosítani. Az ettől eltérő megoldásokat az építési előírások, ill. helyi parkolási rendelet szerint lehet alkalmazni.

Közúti kiszolgáló létesítmények

Az üzemanyag vételezéséhez a meglévő létesítmények elegendő kapacitást biztosítanak.

A közúti fuvarozást szolgáló parkolást, szervizelést a vállalkozások saját telephelyükön biztosítják a továbbiakban is.

A közúti fejlesztéseknél megfogalmazott németperei határátkelő a mindenkori uniós előírások szerint telepítendő.

2.5.4. Közműfejlesztés

Vízellátás

A lakott területeken vízhálózat fejlesztést az új utcanyitásoknál és új beépítési területeken el kell végezni.

Azokban a majorokban, ahol a lakónépesség megtartandó, helyi ellátó berendezésekkel lehet a vezetékes vízellátást biztosítani. (A belterületi rendszerhez történő csatlakozás rendkívül költséges és a kismértékű végfogyasztás miatt pangó vizek keletkeznek.)

Szennyvízelvezetés

A lakott területeken a szennyvíz törzshálózat fejlesztést az új utcanyitásoknál és új beépítési területeken el kell végezni. A majoroknál kisberendezések használata jelentheti a megoldást.

Állattartó telepeken keletkező hígrágyák elhelyezése mechanikai előtisztítás után a mezőgazdasági és vízgazdálkodási érdekek figyelembe vétele mellett talajra történő kihelyezéssel történhet.



A módosított 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és - tisztítási Megvalósítási Programról 5 sz. táblázata szerint Mezőhegyes önálló agglomerációként szerepel (6285 LE). A 2000-10 000 lakos egyenérték terheléssel jellemezhető szennyvízkibocsátású szennyvízelvezetési agglomerációk területén (M.P. 2. számú melléklet 5. táblázat) a szennyvíz ártalommentes elhelyezését 2015 december 31-ig kell megvalósítani.

Földgáz ellátás

A lakott területeken a földgáz elosztóhálózat fejlesztést az igényekhez igazodóan el kell végezni. A majorok esetében új törzsvezeték azok elérésére nem valószínűsíthető. Kivételt csak a jelentős gazdasági célú felhasználás vagy meglévő vezeték közelsége esetén várhatunk.

Villamosenergia ellátás

Fejlesztési igények:

Az Áramszolgáltató komolyabb fejlesztést nem tervez létesítményein. Tényleges igények alapján a rendszer tartalék kapacitása aktiválható, szükség szerint hálózat és új transzformátor építéssel.

A majori hálózatok teljeskörű szabványos átépítése szükségszerű a meglévő és kialakuló kisfogyasztói kör ellátására.

A műemléki környezet több kiemelt épületén - besorolási lista alapján- célszerű díszvilágítás kiépítése.

A közvilágítás öntvény kandeláberei karbantartással, energiatakarékos fényforrások alkalmazásával korszerűsíthetők. A műemléki környezetben célszerű az így megvilágított területeket növelni.

A lombkorona takarású lámpák esetén a világítást fokozatos átépítéssel - alacsonyabb fénypontú lámpákkal célszerű megoldani

Hírközlés

A településen teljes kiépítésű rendszerek üzemelnek. További fejlesztés tényleges igények, területek, övezetek kialakítása kapcsán merülhet fel. Ahol a szolgáltatások kisebb befektetéssel vezetékiesen nem építhetők ki, vezeték nélküli megoldásokkal lehet kielégíteni.

2.5.5. Környezetvédelmi szempontok

A fejlesztési koncepció kialakításához kapcsolódóan vizsgáltuk az alapállapot környezeti hatásait és meghatároztuk a fejlesztésekkel összefüggő lényeges környezeti szempontokat a 2/2005.(I.11.) Korm rendelet szerinti környezeti vizsgálat keretében.

A településfejlesztés és rendezés során a kedvező állapotok megőrzése, a környezet minőségének megóvása és javítása fontos feladat. A településszerkezeti terv készítésénél – a korábbi terv és a környezetvédelmi program megállapításaival, és a fejlesztési célokkal összhangban – kiemelten fontos környezetvédelmi céloknak az alábbiakat tekintettük:



A hulladékok kezelésének továbbfejlesztése, a település és a régió jóváhagyott Hulladékgazdálkodási Tervével összhangban

A település Környezetvédelmi Programjában elfogadott intézkedések megvalósításának támogatása.

Gazdasági fejlesztések lehetőségének biztosítása a lakóterületek védelme mellett.

A majorok célszerű fennmaradásának és továbbfejlesztésének biztosítása, a környezetvédelmi követelmények teljesítése mellett.

A mezőgazdasági üzemek és a gazdálkodás továbbfejlesztésének biztosítása, a környezetvédelmi követelmények teljesítése mellett.

A védett és a védelemre tervezett természeti területek védelme

Levegővédelmi szempontok és javaslatok:

A fejlesztési koncepciónál az állattartó telepek megmaradásával és további működésével számoltunk. A majorok területén a lakófunkciók megmaradását és a mezőgazdasági üzemek működését vettük figyelembe. A közlekedés fejlesztésénél távlatilag a Mezőhegyes – Németpereg (Románia) összekötőút megépülését vettük figyelembe.

Védőtávolságok:

A levegő védelmével kapcsolatos 21/2001.(II.14.)Korm. rendelet szerint védőtávolság megállapítása szükséges a rendeletben felsorolt, légszennyező hatású új létesítményekre (pl. állattartó telepek, kommunális hulladéklerakó, stb.).

A levegővédelmi okból kijelölt védőövezeten belül lakóházak és intézmények nem lehetnek, az ipari mezőgazdasági célú használat nem korlátozott.

Javasolt védőtávolságok:

- állattartó telepek (egyedileg kell mérlegelni) 200 – 500 m

A belterülethez közeli, 011/4 hrsz. alatti sertéstelep és a 0454/4 hrsz. tehenészet esetében javasolt az 500 méteres védőtávolság előírása. A többi esetben a környezettől és az állattartási technológiától függően a 200-500 m között megválasztott védőövezetet elegendőnek ítélik. A sertéstelep esetében szükséges a korszerű, zárt trágyakezelési rendszer alkalmazása. A génbank (0646/15 hrsz.) esetében 200 méteres védőövezet javasolt, de ennél a védőövezeten belül az állattartás tilalmát is javasoljuk előírni.

- szennyvíztelep 300 m

A belterület szélétől csak kb. 200 méter távolság van, de az érintett terület ipari-gazdasági övezetbe tartozik és abban is tartandó.

- üzemanyagtöltő állomás 50 m

Megújuló energia, környezetvédelmi ipar:

- A fejlesztési koncepciónál javasoljuk figyelembe venni azt, hogy az állattartó telepek trágyája, a mezőgazdasági hulladékok - kiegészítve célzott gabonatermesztéssel - jó lehetőséget biztosítanak egy biogáz üzem működésére. A sertéstelep trágyakezelési rendszerét és a biogáz üzemet célszerű összekötni, de a többi állattartó telep trágyája is hasznosulhat. A biogáz üzemből kikerülő „biogáz hígtrágya” tápanyagban szegényebb a jelenleg kiöntözötnél, de nagyobb mennyiségben állna rendelkezésre és kevésbé veszé-



lyeztetné a felszín alatti vizeket (Jelenleg már van ismert szennyezés a hígtrágya kiöntöző területeknél.)

A környezeti levegőminőség tekintetében a legfontosabb, javasolt intézkedések:

Szilárd tüzelés esetén: a korszerű tüzelőberendezések alkalmazása, és a szomszédos épületek átlagos gerincmagasságát legalább 0,5 méterrel meghaladó, tüzeléstechnikailag méretezett kémények létesítése. Új épületek használatbavételi eljárásainál javasolt megkövetelni a tüzelőberendezések minőségi bizonylatát a $Q_{TH} = 140$ kW névleges hőterhelés alatti tüzelőberendezéseknél. Az ilyen tüzelőberendezések körében a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet a település jegyzőjének biztosít levegővédelmi hatáskört. A $Q_{TH} = 140$ kW névleges hőterhelés fölötti tüzelőberendezések létesítésekor a környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

Belterületen fásítás, külterületi közlekedési és dűlőutak mentén a fasorok helyreállítása, újak telepítése szintén indokolt. A környezeti levegő minőségének javítása és az Alföldön jellemző porterhelés csökkentése érdekében is fontos az út menti fasorok, a mezőgazdasági területet tagoló erdősávok, erdőfoltok megóvása, helyreállítása.

A külterületi majorok, állattartó telepek körül védőerdő-sáv kialakítása, ill. a meglevők megtartása javasolt.

Zajvédelmi szempontok és javaslatok:

Az Ipari Park kialakítása esetén az ipari-gazdasági terület és a lakóterület közötti elválasztás, zajvédelmi célú elhatárolás (védőtávolság, védő fásítás) szükséges.

A mezőgazdasági üzemi területet és lakóházakat is tartalmazó majoroknál, a lakófunkciót szolgáló telkeket a „gazdasági terület”-en belüli, védendő épületekként javasolt védeni. A döntően lakóterületként használt (50 főn fölötti lakos) néhány nagyobb major esetében, pedig a „falusias, telepszerű” területi kategóriának megfelelő zajvédelmet javasolt biztosítani.

Az Ipari Park vagy más iparterület kialakítása során javasoljuk a mikro vállalkozások részére is telephely lehetőséget biztosítani (pl. inkubátorház), hogy ezeknek a vállalkozásoknak a fejlődése ne a lakóterületen, saját lakóháznál történjen, hanem lehetőség legyen a lakókörnyezetet zavaró tevékenységeknek az Ipari Parkba kitelepülni. Ezzel együtt javasoljuk a kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken az ipari, szolgáltató tevékenységek korlátozását (pl. autószerelő műhely, fémfeldolgozás,...)

Hulladékkezelési javaslatok

A szelektív hulladékgyűjtő szigetek tekintetében az alaphálózat kiépült, esetleg számbeli fejlesztés javasolt a belterületen.

A távlatilag is lakóterületként megmaradó nagyobb majorok (50 lakos fölött) esetében az alábbiak szerint javasolt a hulladék közszolgáltatást fejleszteni:

- majoronként egy kis hulladékgyűjtő sziget kialakítása
- kommunális hulladékok gyűjtése, heti rendszerességű elszállítása kihelyezett konténerrel szelektív gyűjtés biztosítása kihelyezett gyűjtőedényekkel

A hulladékudvar kiépítése a településen megoldandó feladat.

A zöldhulladék gyűjtését, komposztálását alapvetően a telkeken belül, a tulajdonosok által javasolt biztosítani. A városközponti területen, intézményeknél és lakásoknál



keletkező zöldhulladék összegyűjtését viszont javasolt biztosítani. A komposztálás kistérségi összefogással vagy a hulladék közszolgáltatóval közösen javasolt megszervezni.

A felhagyott hulladéklerakó rekultivációjának kivitelezése szükséges. A rekultivációt követően, kb. 20 évig a terület még nem hasznosítható.

A komposztáló rendszer jelenleg csak szakaszosan üzemeltethető, az érett komposzt elvétele és hasznosítása eddig nem történt meg. A komposztkezelés technikai feltételeit javasolt felülvizsgálni, és szükség esetén továbbfejleszteni.

Vízvédelmi javaslatok:

A település belterületén a szennyvízrendszerre való rákötést lehetőleg teljessé kell tenni.

A szennyvíztisztító telep korszerűsítésének tervezése során célszerű megvizsgálni, hogy a jelenlegi helyen, a rendelkezésre álló 200 méter védőtávolságnak megfelelő műszaki feltételekkel vagy a belterülettől távolabb, egy új helyszínen célszerű-e a beruházást megvalósítani.

A majoroknál a szennyvizek kezelésére két alapvető megoldás közül javasolt választani:

- A nagyobb lakásszámmal rendelkező, távlatilag is fennmaradó majorok esetében a 174/2003.(X.28.)Korm. rendelet szerinti, „egyedi szennyvízkezelésre lehatárolt terület” kijelölése javasolt. Ezeknél helyi hálózattal és kisközműves előtisztítást követően, szikkasztással helyezhető el a szennyvíz.
- A kisebb lakásszámú majoroknál, külterületi ingatlanoknál az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés telepítése javasolt.

A vizeket szennyező források megszüntetése: elsősorban a lakóházaknál alkalmazott nem megfelelő gyűjtő- és szikkasztó aknák kiváltása, a kockázatos anyagok kezelésénél, tárolásánál műszaki védelem, folyékony hulladékok esetén vízzáró gyűjtőaknák alkalmazása.

Az állattartó telepeknél a szennyezést kizáró trágya és silótárolók alkalmazása. A trágyás csurgalék- és szennyvizek gyűjtése, kezelése a környezetszennyezést kizáró módon.

A hígtrágya elhelyezésénél továbbra is a szántóföldi hasznosítás a cél, de az elhelyező területek nem érinthetik a vízbázissal kapcsolatos védelmi övezetet. A kijuttatási technológiák fejlesztésével és az egységnyi területre jutó tápanyagbevitel korlátozásával biztosítani kell, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

A vízbázisának védelme érdekében a rétegbeli védőidomnak felszíni vetületen korlátozások bevezetése javasolt a területhasználatban.

A felhagyott hulladéklerakó rekultivációjával a szennyezőforrás megszüntetése megtörténik.

**Átfogó cél:**

Mezőhegyes város népességmegtartó erejének növelése a gazdasági környezet, illetve a lakosság életkörülményének, életszínvonalának javításával, kiemelten az épített környezet, a kulturális és természeti értékek megőrzését szem előtt tartó stabil gazdasági háttérben.

Tematikus célok

Gazdasági szerkezet megújítása mind a mezőgazdaság mind az ipar mind a szolgáltatások területén

Településfejlesztési szerepkör, az önkormányzati munka átalakítása kistérségi kapcsolatok és szerepkör erősítésével, idegenforgalmi marketing munka erősítése.

A város népességmegtartó erejének növelése a környezeti állapot javításával, lokálpatriotizmus élénkítésével, az életminőség színvonalának növelésével, infrastruktúrafejlesztéssel

Fejlesztési prioritások

Gazdasági fejlesztés

Idegenforgalom és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése

Városrendezés – az épített és táji környezet védelme, zöldterület fejlesztése, Világörökség cím elnyerése

A kommunális ellátottság javítása és a közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Az emberi erőforrás tudás és készség szint fejlesztése, szociális és egészségügyi rendszer erősítése

Települési imázs és marketing, önkormányzati ügyfélrendszer kidolgozása

Városrendezési célok**Külterület a 18. major nélkül**

A mezőgazdasági művelésen belül az intenzív (öntözéses) növénytermesztés lehetőségének megtartása és területi kiterjedésének bővítése a feladat. E mellett a lótenyésztés feltételrendszerének javítása, a műemlékek felújítása, hasznosítása, és a turisztikai kínálatba történő bekapcsolása, a majorságok új funkcióval és élettellel való megtöltése megoldandó a közlekedési kapcsolatok javítása mellett. A kialakult tájszerkezetet meg kell őrizni.

Hatályos településrendezési terv szerinti belterület és a 18. major

Az egészséges lakókörnyezet továbbfejlesztése, a műemlékek felújítása úgy, hogy azok lehetőség szerint funkciót is kapjanak. A felújításokkal, a környezet rendbetételével elérendő a Világörökség cím elnyerése. E mellett a belterülethez közvetlenül csatlakozó majori rész lakóterület jellegű részeit belterületbe kell vonni.



3. A fejlesztési irányok városrészi meghatározása

A település igazgatási területét kialakulásának és szerkezetének függvényében logikusan lehet felosztani településszerkezeti egységekre.

Mint azt a fejlesztési koncepció örökségvédelmi hatástanulmánya is jól mutatja, a település élete kialakításának körülményeitől, a Ménesparancsnokság létesítésétől és annak – ugyan más formában, ám – napjainkig meglevő továbbélésétől függ a legjelentősebb mértékben.

Az egyes településszerkezeti egységeket, azaz a központi parancsnoki részt és az egyes majorságokat gyakorlatilag szinte a település megalakításától napjainkig végigkísérhetjük

Magát a jelenlegi igazgatási területet gyakorlatilag az egykori Ménesparancsnokság területének trianoni lehatárolása alakította ki.

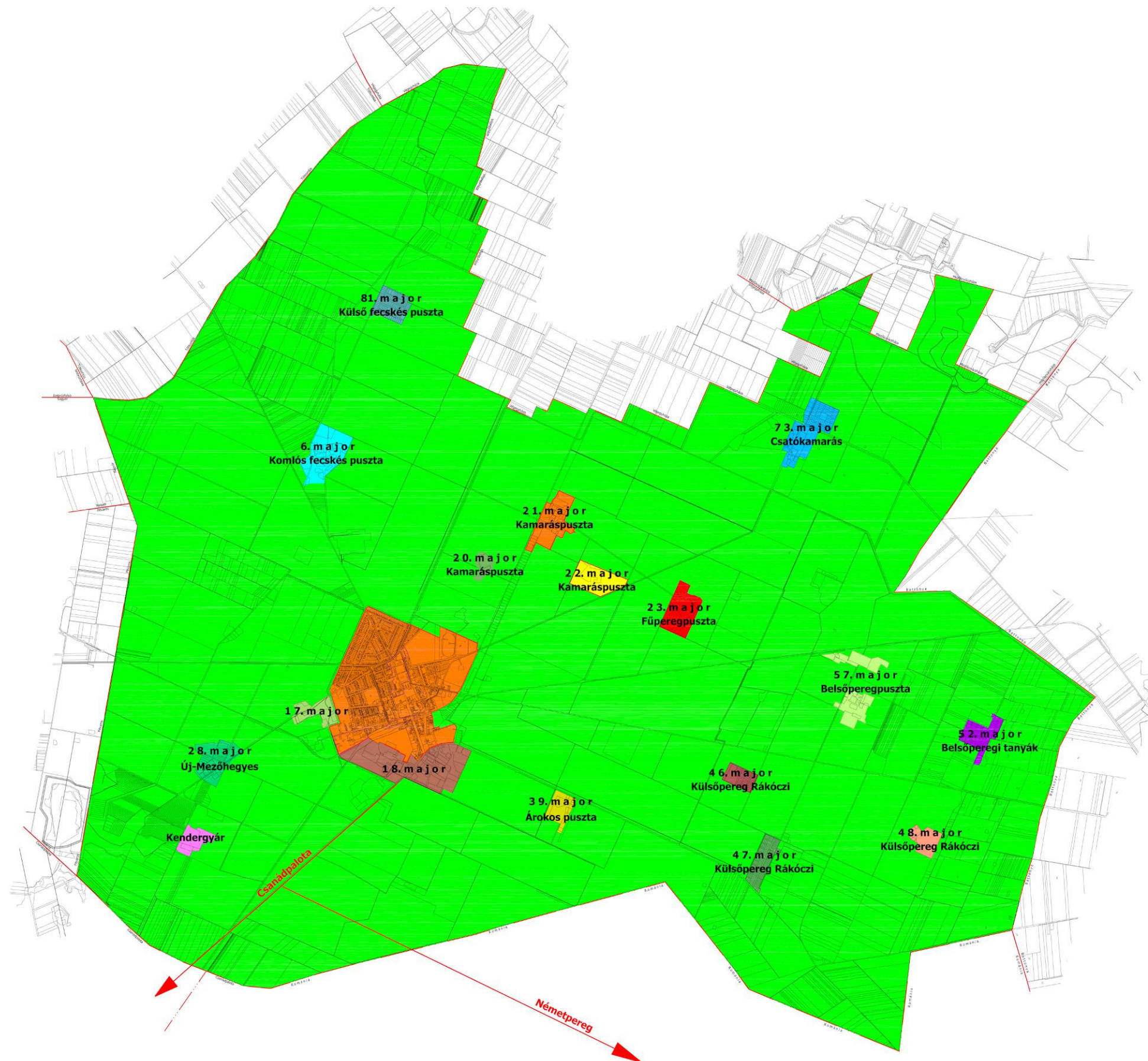
A város közigazgatási területét az alábbi településszerkezeti egységekre osztottuk fel annak elfogadásával, hogy a jelenlegi belterület csak kis mértékben, a belterülethez közvetlenül kapcsolódó 18. major egy részével célszerű növelni, mert az új fejlesztésekhez kellő nagyságú beépítetlen vagy beépített, de nem hasznosított területtel rendelkezik a város akár lakó, akár intézményi, akár gazdasági célú felhasználásra:

Külterület: (1. ábra)

1. Külterület, amely az egyes majorságokat tartalmazza (2. ábra)

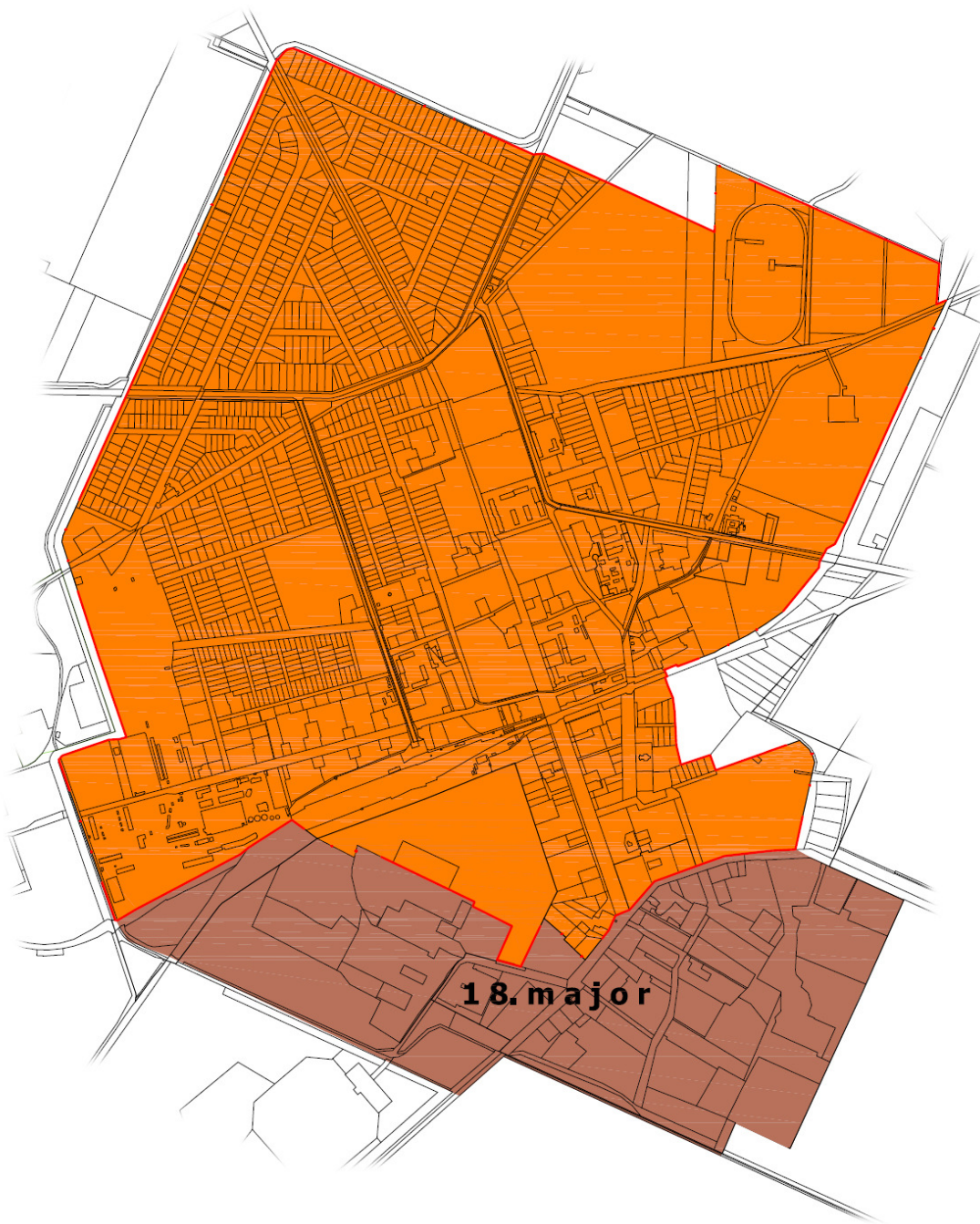
Belterület: (2. ábra)

1. Központi belterület hatályos rendezési terv és a 18. major (Ó-Mezőhegyes)





Belterület, 18. major





3.1. Külterület a 18. major nélkül

A terület a belterület és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó 18. majoron kívül a teljes igazgatási területet lefedi. A külterület még mind a mai napig megtartotta a kialakuláskor és azt követően létrejött majorsági központokat, ahol mind a mezőgazdasághoz kapcsolódó, mai szóhasználattal élve birtokközpontok, mind a tanya-szerű lakóépületek megtalálhatóak. Ez utóbbiak az ún. birtoki majorokban a cselédlakásokból jöttek létre, az ún. önkormányzati majorokban pedig tanyacsoportként jellemezhetjük a lakóépületeket. Mindkét lakóforma mára már jelentős mértékben felszámolódott, részben csak térképi nyomait találhatjuk meg. A vonalas jellegű létesítmények fejlesztésén és a szennyvíztisztító korszerűsítésén túl a fejlesztési javaslatok gyakorlatilag az egyes majorokhoz köthetőek.

Cél ismertetése:

A mezőgazdasági művelésen belül az intenzív (öntözéses) növénytermesztés lehetőségének megtartása és területi kiterjedésének bővítése a feladat. E mellett a lótenyésztés feltételrendszerének javítása, a műemlékek felújítása, hasznosítása, és a turisztikai kínálatba történő bekapcsolása, a majorságok új funkcióval és élettél való megtöltése megoldandó a közlekedési kapcsolatok javítása mellett. A kialakult tájszerkezetet meg kell őrizni.

Akcióterületek:

1. A határ déli területe

A területen a földutak felhasználásával mind a Csanádpalotára mind a Németperegére történő út kiépítése a feladat. Különösen ez utóbbi jelentősége a nagy, hiszen a határon átnyúló kapcsolatok kiteljesedésében, az **aradi repülőtér és az autópálya rövidebb elérésében** kiemelt szerepe van. (1.ábra)

2. 21. major Kamarápuszta

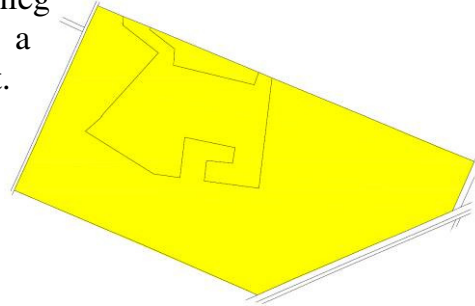
A majorban vegyes elhelyezkedéssel **megtartandóak mind a lakások mind pedig az egykori részben átalakított mezőgazdasági üzemi épületekből** létrejött mezőgazdasági tároló és feldolgozó üzemek. Ez utóbbiak közül a Hild-féle műemlék magtár rekonstrukciója a ma még egy rövid szakaszon meglévő kisvasúti sín bemutatásával a turisztikai kínálatot növeli. A funkciók megmaradásának feltétele a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez utóbbiban az Önkormányzati szerepvállalás minimális előfeltétele a „közterületek” tulajdonosa, a Ménesbirtok által az utakról és a meglévő hálózatokról készített legalább térképi felmérés.





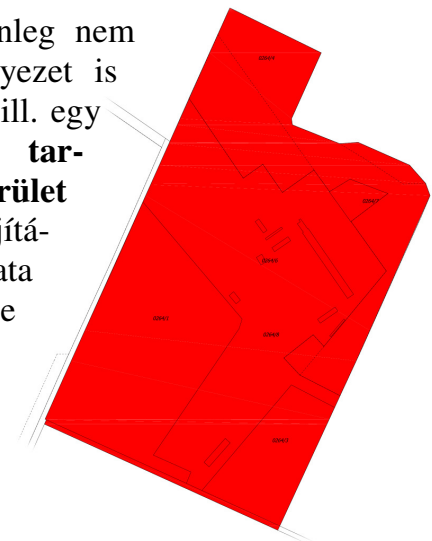
3. 22. major Belsőkamárás puszta

A major magántulajdonban van. Jelenleg nem használják, az épületek állapota és a környezet is viszonylagosan elhanyagolt. Kizárólag **tartalékként mint mezőgazdasági üzemi terület** lehet vele számolni. Az infrastruktúra-ellátás nem önkormányzati feladat.



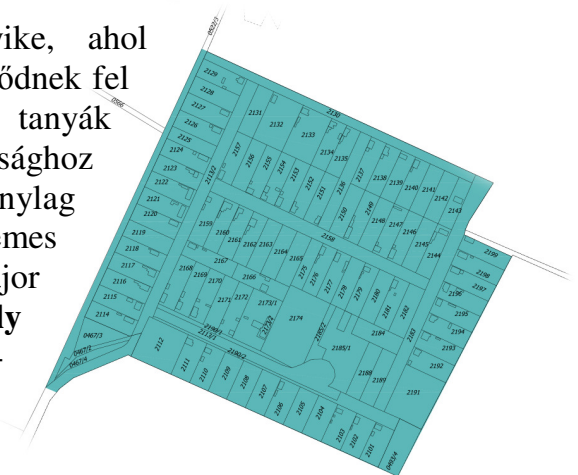
4. 23. major Fűperegpuszta

A major magántulajdonban van. Jelenleg nem használják, az épületek állapota és a környezet is gondozott. Műemlék zabsiló található benne, ill. egy hatalmas Hild jellegű istálló. Kizárólag **tartalékként mint mezőgazdasági üzemi terület** lehet vele számolni úgy, hogy az épületek felújítása, lehetőség szerint eredeti funkciójú használata és a környezet rendben tartása esetén része lehet egy külterületi turisztikai útvonalnak. Az infrastruktúra-ellátás nem önkormányzati feladat.



5. 81 major Külsőfecskés puszta

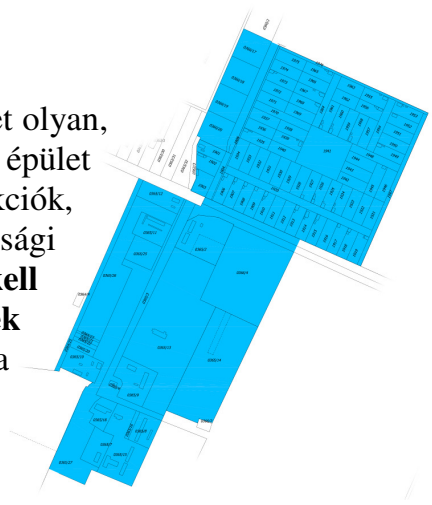
Az ún. önkormányzati majorok egyike, ahol gyakorlatilag szabályos utcahálózatra fűződnek fel a lakóépületek, eredetileg tanyák. A tanyák mellett jelen vannak a mezőgazdasághoz kapcsolódó tároló létesítmények. Viszonylag sok tanya lakott, helyi védelemre érdemes épületeket is láthatunk itt. A major elsősorban **mint külterületi lakott hely tartandó meg**. A funkciók megmaradásának feltétele a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez itt elsősorban önkormányzati szerepvállalással képzelhető el (társulási forma)





6. 73. major Csatókamarás

A major két részre különül el. Az északi terület olyan, mint a 81. major, ám ma már összesen két épület lakott. A déli területen voltak a közösségi funkciók, ill. ma ennek a területnek részben gazdasági hasznosítása van jelen. A **területet meg kell tartani kivett területként tartalék felhasználásra**, de jelenleg fejlesztést a területre nem tervezünk.



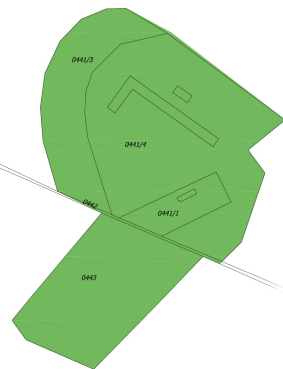
7. 6. major Komlósfecskés puszta

A major a volt birtoki majorok közül az egyik leginkább „élő”. Együtt van jelen a lakófunkció az idegenforgalmi célú lótarással. Itt van a város második fedett lovardája, ahol komplex vendéglátási kínálatot nyújtanak. Feladat a **vegyes használat fenntartása úgy, hogy a turisztikai hasznosítás erősödjön azzal, hogy az folyamatos legyen**, ne pedig csak alkalmoszerű. A helyi épített értékek felújítása, turisztikai jellegű hasznosítása tervezett. Ehhez szükséges a majorban a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez utóbbiban az Önkormányzati szerepvállalás minimális előfeltétele a „közterületek” tulajdonosa, a Ménesbirtok által az utakról és a meglévő hálózatokról készített legalább térképi felmérés.



8. 20. major Kamaráspusztta

A major a lótenyésztés helye, az ún. kancaménest helyezték itt el. Továbbra is az állami tulajdonú Ménes Kft **lótenyésztési céljait fogja szolgálni**. Amennyiben az állategészségügyi előírások megengedik, esetleg a turisták számára a lovak megtekintése szervezett program része lehet.



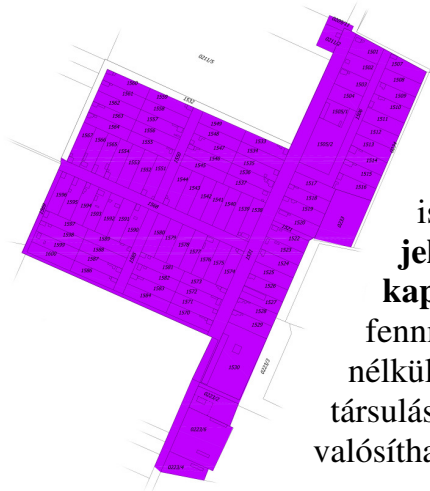


9. 17. major

A majorban csak néhány lakás és a MEZŐPRODUCT Kft fűszerraktára található egy jól karbantartott Hild jellegű istállóépületben, amely a Kft tulajdona. A tulajdonosoktól függően a **jelenlegi állapot fennmaradásával számolunk** mindenféle önkormányzati beavatkozás nélkül.



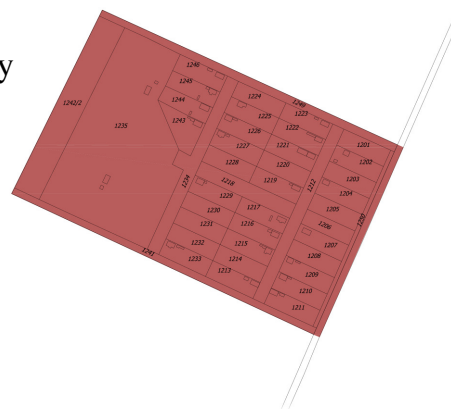
10. 52. major Belsőperégi tanyák



Önkormányzati jellegű major, ahol elsősorban „hétvégi házas” jellegű felhasználás a jellemző egy-egy mezőgazdasági tároló telep mellett. Helyi értéket képviselő épületet is találunk a majorban. Fejlesztési irány is ez, **az egykori tanyák hétvégi házas „üdülő jellegű” felhasználása a kertműveléshez is kapcsolódik.** Ennek a használati módnak a fennmaradásával számolunk, amely a közműellátás nélkül is működőképes. A közműellátás esetleg társulási formában, önkormányzati közreműködéssel valósítható meg.

11. 46. major Külső Pereg Rákóczi

A majorban egy állandó lakos van, továbbá egy erdész állattartó telepe. Hosszú távon – azzal együtt, hogy helyi értéket képviselő épületek is vannak a majorban – **csak tartalékterületként számolunk a majorral.**





12. 47. major Külső Pereg Rákóczi

A major lakófunkcióval megtöltött tanyákkal rendelkezik, melyek között építészeti értéket képviselők is vannak. Megtalálhatjuk még az egyik szeszgyár romjait. A majorban bolt és kocsmá is van, a vízellátás helyi kútról van megoldva. A majorban egy igen jó állagú, tipikus majori iskolaépület található (ezek közül mára a legtöbbet lebontották). Fejlesztési cél **a lakófunkció erősítése**, melynek feltétele a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez itt első-sorban önkormányzati szerepvállalással képzelhető el (társulási forma)



13. 57. major Belsőperreg puszta

A major alapvetően birtoki major. Két részre osztható, melyek közül az északi rész gazdasági telephelyek területe, a déli igazgatósági épülettel és lakásokkal klasszikus majorsági terület. A majorban műemlékek találhatóak igen rossz állapotban. Célként **a gazdasági funkció megtartását jelölhetjük meg úgy, hogy a műemlékek helyreállítása is megtörténjen**. Ezt követően a majori műemlékek egy turisztikai útvonal részállomásai lehetnek. A lakófunkciók megmaradásának feltétele a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez utóbbiban az Önkormányzati szerepvállalás minimális előfeltétele a „közterületek” tulajdonosa, a Ménesbirtok által az utakról és a meglevő hálózatokról készített legalább térképi felmérés.





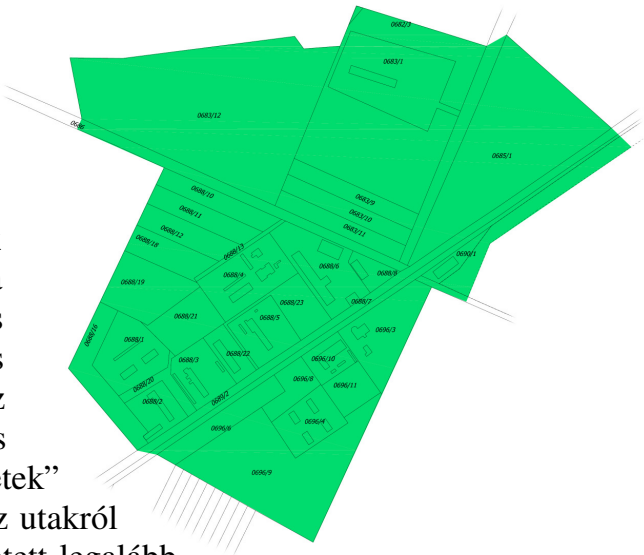
14. 28. major Új- Mezőhegyes

A majorban az egykori cselédlakások utódaiban megmaradt lakások és a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági funkciók is jelen vannak. A **vegyes**

területhasználat

fennmaradásával számolunk

továbbra is. Ennek feltétele a majorban a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez utóbbiban az Önkormányzati szerepvállalás minimális előfeltétele a „közterületek” tulajdonosa, a Ménesbirtok által az utakról és a meglevő hálózatokról készített legalább térképi felmérés.



15. 48.major Külsőpereg-Rákóczi



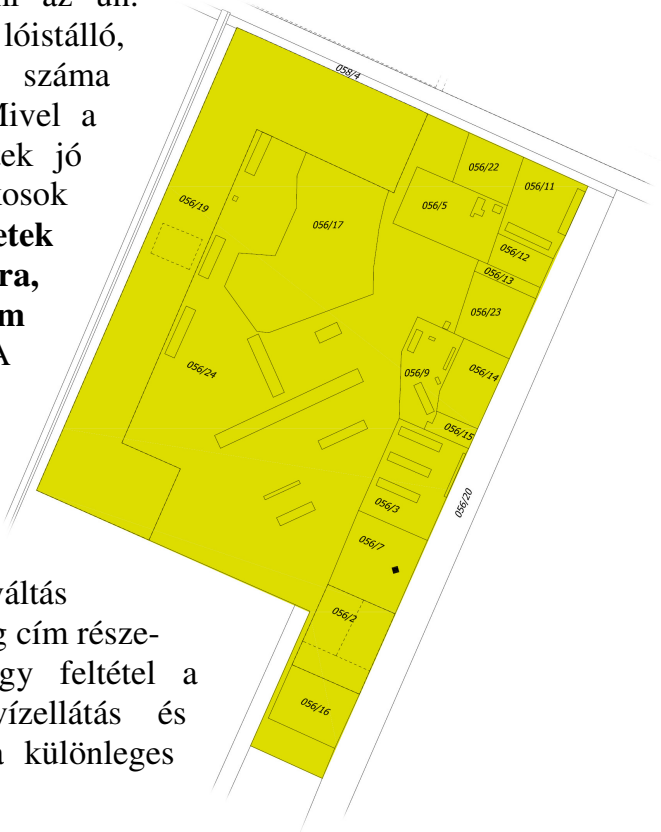
A major a lótenyésztés helye, az ún. csikóménest helyezték itt el. Továbbra is az állami tulajdonú Ménes Kft **lótenyésztési céljait fogja szolgálni.**

Amennyiben az állategészségügyi előírások megengedik, esetleg a turisták számára a lovak megtekintése szervezett program része lehet, melyhez felújítása esetén hozzákapcsolható az ott levő csikóslak megtekintése is. (Ennek felújítása nem tűr halasztást, különben az enyészeté lesz.)



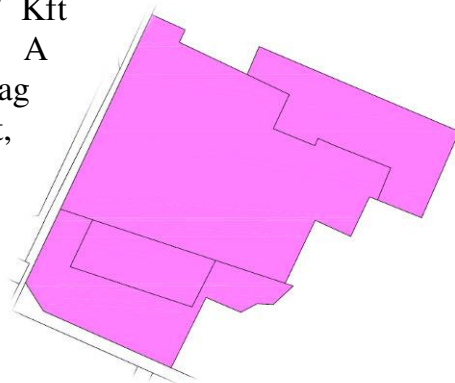
16. 39. major Árokpuszta

A majorban minden együtt van, ami az ún. birtoki majorokat jellemezte: lóistálló, cselédlakások, zabsiló. A lakosok száma viszonylag alacsony, 41 fő él itt. Mivel a műemléki ill. történeti értékű épületek jó állapotban vannak, ez a major a lakosok átköltöztetése mellett és **az épületek felújításával tipikusan alkalmas arra, hogy bemutassa falumúzeum formájában a majori életmódot.** A cselédlakásokban múzeum, bemutató kiállítások, speciális szálláslehetőség, az istállóban állattartás megoldható lenne, a zabsiló felújításával és akár használatával bemutathatóvá válna az is működés közben. Ez a funkció váltás állami szerepvállalással, a Világörökség cím részeként lenne megvalósítható úgy, hogy feltétel a majorban a helyi kisközműves vízellátás és szennyvízelhelyezés megoldása. Ez a különleges turisztikai kínálata miatt



17. Kendergyár

A volt kendergyár területe a „PACE” Kft (olasz zipzárgyártó cég) tulajdona. A vízszolgáltató maga a Kft. Viszonylag magas lakásszám jellemzi a területet, ennek ellenére hosszú távon inkább tartalék területként számolhatunk a területtel mint lakóterület. A **nem mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági funkció hosszú távon is megtartandó.**





3.2. Hatályos településrendezési terv szerinti belterület és a 18. major

A volt Méneparancsnokság, a központi lovarda, tiszti lakok környezetében alakult ki a mai település belterülete. A vasút megjelenésekor ennek a területnek a szélén fektették le a rendes nyomtávú vasutat az állomásépületével együtt. A központi területhez csatlakozott a Cukorgyár területe is. A belterülethez közvetlenül kapcsolódik a 18. major, azaz Ó-Mezőhegyes. Itt találhatóak a település legrégebbi épületei: a Csárda még a Ménésbirtok megalapítása előtti időből és a két csikóslak. A major vegyes felhasználású: megtalálható itt a lakóterület éppúgy, mint a mezőgazdasági tároláshoz és az állattartáshoz kapcsolódó létesítmények.

Cél ismertetése:

Az egészséges lakókörnyezet továbbfejlesztése, a műemlékek felújítása úgy, hogy azok lehetőség szerint funkciót is kapjanak. A felújításokkal, a környezet rendbetételével elérendő a Világörökség cím elnyerése. E mellett a belterülethez közvetlenül csatlakozó majori rész lakóterület jellegű részeit belterületbe kell vonni.

Akcióterületek:

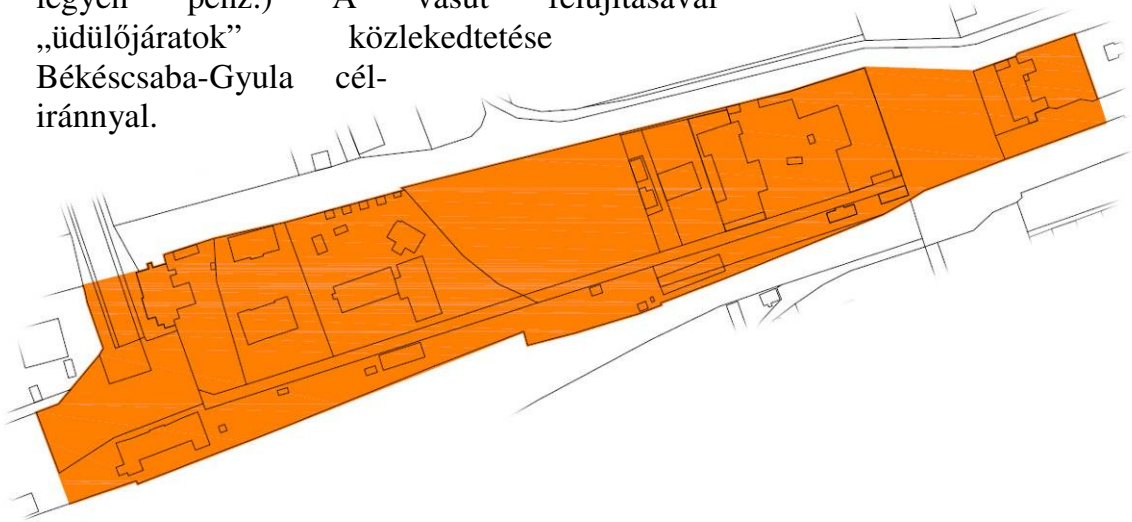
1. Volt Méneparancsnokság környezete

A terület a **Világörökség cím** várományosa. A műemlékek folyamatos megújítása, a Nonius Szálloda rekonstrukciója, a volt déli kaszárnyából a lakások kiköltöztetése és itt is szálláshely kialakítása, a lovas élet szervezése, lovaglási lehetőség egész éves biztosítása jelentkezik feladatként. A közvetlenül szomszédos panelépületek építészeti karakterét a lehetőségek között módosítani szükséges (magastető, külső hőszigetelés, homlokzat színezés)



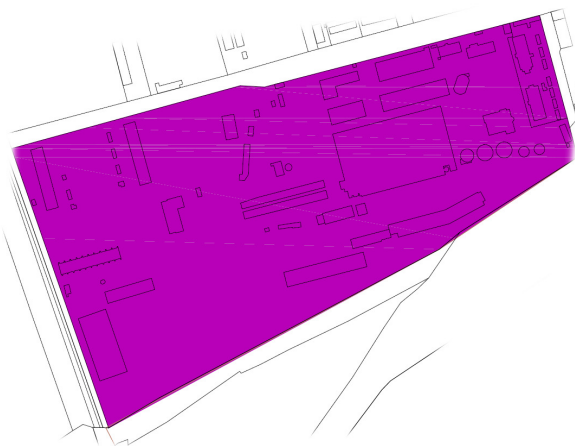


2. A Vasútállomástól a Polgármesteri Hivatalig húzódó területsáv
A műemlék épületek helyreállítása, a vasút melletti sétány felújítása, a Vasútállomás és az előtte levő tér komplex közlekedési szempontokat is figyelembe vevő rehabilitációja szükséges. (Ha a Vasútállomás épületét Szentendrén fel lehetett építeni, az eredeti épületre is kell legyen pénz.) A vasút felújításával „üdülőjáratok” közlekedtetése Békéscsaba-Gyula cél-iránnyal.



3. 18. major
A belterülethez kapcsolódó, **jellemzően lakóterületi részeket a belterület-hez kell kapcsolni** a közműves víz- szennyvízellátás kiépítésével. A jellemzően mezőgazdasági szerepkört betöltő nagylétszámú állattartó létesítményeket is magába foglaló terület továbbra is külterület marad. A műemlékeket (Hild udvar) és helyi értéket képviselő épületeket fel kell újítani annak érdekében, hogy azok bekapcsolhatóak legyenek az idegenforgalomba. Az építészeti értékekkel együtt a parkterületek revitalizációja is meg kell történnjen. (2.ábra)

4. Cukorgyár területe



Bár nem önkormányzati tulajdonról van szó, a gazdaságfejlesztés egyik motorja lehet a terület és épületeinek **gazdasági célú újrahasznosítása**. Ezt az Önkormányzat minden rendelkezésére álló eszközzel segíti. **Bontás elrendelése is szükséges a romos épületek esetében.**