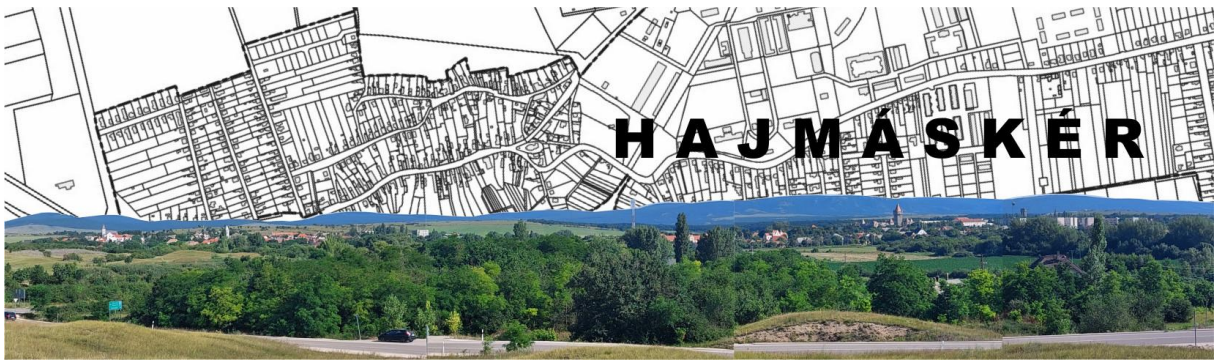
HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással készült

34/2026. (VI.24.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott

T E L E P Ü L É S F E J L E S Z T É S I T E R V



2026. június

MEGRENDELŐ: **HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.

Polgármester: KÖBLI MIKLÓS

A TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉBEN RÉSZTVEVŐ TERVEZŐK:

Településtervező: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök,
TT 19 – 0466

Munkatárs: MOHÁCSI KATALIN
okl. településmérnök,
TT 01-6108

Munkatárs: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök,
TT-1 19-0221

Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5340

Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT
okl. építőmérnök
Tkö 19-01118

Víz- és csapadékvíz közművek: PETROVAI PÉTER
Okl. építőmérnök
VZ-T 19-0179

Energia közművek és hírközlés: SZURMAI ZOLTÁN
Okl. villamosmérnök, vezető tervező
TE 19,0065/2017, TH 19-0065/2017

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
34/2026. (VI.24.) SZ. HATÁROZATA
1. SZÁMÚ MELLÉKLET

1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV CÉLJA:

A helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyben biztosítható közfeladatok körében a településfejlesztést és a településrendezést az önkormányzatok hatáskörébe utalta. A vonatkozó törvény és kormányrendelet is meghatározza, hogy mi a célja ennek a tervtípusnak.

A 2023. évi C. Törvény a magyar építészetről az alábbiakban határozza meg a településfejlesztési terv célját:

„A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése."

„A településfejlesztési tervben a települési önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

a) meghatározza a település jövőképét,

b) meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,

c) rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára,

d) meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és

e) a képviselőtestület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki."

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Kormr.) tovább pontosítja a fejlesztési terv célját: „A fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana."

A fejlesztési tervek tartalmát a Kormr. 3. melléklete rögzíti, mely alapján a kis lakosságszámú településeknek a munka során jövőképet kell meghatározni, valamint stratégiát, cselekvési programot és fejlesztési tervlapot kell készíttetni.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV EGY TELEPÜLÉSPOLITIKAI DOKUMENTUM, AMELY EGY TÖBB RÉTEGŰ TÁVLATI VÍZIÓHOZ AD HOSSZÚ TÁVÚ IRÁNYMUTATÁST.

Célja, hogy a kitűzött településfejlesztési célok a település fenntartható fejlődését szolgálják, elősegítve a Hajmáskéren élők életminőségének, életszínvonalának növekedését, a hagyományokra, táji, természeti és kulturális adottságokra építve.

A 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a településhálózatban, és felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát, azt, hogy a település honnan, hova akar eljutni. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat nagy távból tekint a településre, és annak lehetőségeire.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

Mielőtt nekilátunk, hogy rendszerbe foglaljuk egy település hosszú távú elképzeléseit, fontos tisztázni, hogy milyen alapelveket veszünk figyelembe a tervezés során.

Hagyományok tisztelete, értékek védelme

Egy közösség történelmének, alkotásainak, szokásainak tiszteletben tartása és védelme a legfontosabb fejlesztési alapelv. Ez egyúttal a társadalom és az adott közösség, a település fennmaradásának záloga. Hajmáskér településszerkezetében a történelmi emlékek különleges örökséget jelentenek. A település hajdani kétutcás szerkezetébe ékelődik és külön egységet képez a katonaság által korábban kiépített, illetve használt igen jelentős, hosszan elhúzódó terület a Tábori út északi oldalán. A katonaság jelenléte számos műemléket és védett épületet hagyott maga után a település szövetében.

Ezek tudatos védelemre és fejlesztésre érdemesek. Ez a védelmi elv hivatott a meglévő településjelleg, egyensúly megtartására, a túlzott mértékű fejlesztések visszafogására.

A falu fejlődéseinek mintáit követni kell, és alkalmazni a későbbi tervezés során. Az ”új” amit létrehozunk építészetileg szervesen tudjon integrálódni a ”régihez”.

Felelősség a jövőért – Partnerség - Nyilvánosság

A település fejlesztése során alapvető önkormányzati feladat a társadalmi részvétel erősítése, a közösség bevonása a település formálásába. A fejlesztések akkor tekinthetők sikeresnek, ha azokat a helyi közösség elfogadja, támogatja. Amikor egy közösség úgy érzi, hogy ezek a projektek érte készültek, neki szólnak. Ehhez a döntésektől a megvalósításig a lakossággal való folyamatos kommunikáció, transzparens munka fenntartása szükséges. A település fejlődése érdekében biztosítani kell azokat a feltételeket, melyek segítségével a kívánt fejlesztések megvalósíthatók. A feltételeket a település lakosainak egyetértésével kell kialakítani. Ezen többségi konszenzus eredményeként létrejött elhatározásokat kell a településfejlesztési terv formájában elfogadni, melyek a településrendezési terv készítésébe épülnek be.

Az önkormányzat munkáját nagyban segítik, a társadalmi aktivitást fenntartják azok az önszerveződő csoportok, melyek a településen kulturális, sport, hitéleti, vagy hagyományőrző tevékenységet végeznek.

A helyi gazdaság motorját jelentő vállalkozói réteg megerősítése, támogatása, az önkormányzattal való szoros együttműködésük szintén fontos feladat.

Esélyegyenlőség

Törekedni kell a leginkább rászoruló, hátrányos helyzetű tömegek felkarolására, hogy mindenkit hozzásegítsünk az emberhez méltó élet kialakításához. A hátrányos helyzetben élő fiatalok felkarolása, az időskorúakról való megfelelő gondoskodás elengedhetetlen minden közösségben.

Térségi szemlélet

A tervezett fejlesztéseknek mindig igazodniuk kell a település léptékéhez. Aktívan ki kell használni Hajmáskér térségi adottságait, erősíteni kell a településhálózatban betöltött szerepét, és még aktívabb kapcsolatot kell kialakítani a környező településekkel.

Komplex település
A fejlesztéseknek az adottságokon alapuló, a tájjal, természettel harmonizáló, nyílt és fejleszthető településszerkezet kialakítását kell elősegíteni.
A két nagyváros közelsége számos előnyt biztosít a vidéki lakosság számára. Veszprémmel és Várpalotával közlekedési, kulturális, gazdasági kapcsolatot ápol. Hajmáskér feladata, hogy a nagyvárosok közelségét ellensúlyozza azáltal, hogy megőrzi hagyományos falusias jellegét. A lakófunkció dominanciáját mérsékelni kell az igazgatási, szolgáltatási, rekreációs, kulturális lehetőségek bővítésével, a helyi munkahelyteremtés ösztönzésével.

Rendszerszemlélet
Az egyes fejlesztési elképzelésekre nem mint önálló, megvalósítandó projektekre kell tekinteni. Ezek egy komplex jövőkép építőelemei, amelyben az elemek egymást erősítő, szinergista hatásával is számolni lehet.

Hatékonyság
A fejlesztési tervben megfogalmazott elképzelések megvalósulását nagyban segíti, ha minden területnek meg van a maga ''felelőse''. Célszerű munkacsoportok, bizottságok felállítása, melyek így az egyes szakterületeket megismerve a lehető leg hatékonyabban tudják a munkát elvégezni.

Fenntarthatóság
A fejlesztési tervben szereplő elképzelések jellemzően közép vagy hosszú távon megvalósítható célokat fogalmaznak meg. Ez az időtáv jóval túlmutat az egyes megvalósulási projektek, támogatási lehetőségek időszakán. Törekedni kell olyan elképzelések megfogalmazására, melyek hosszú távon is fenntarthatóan képesek működni. A struktúraváltásra érett, felértékelődő területeken vállalkozásokat vonzó településszerkezetet kívánunk kialakítani, rugalmas funkcionális lehetősséggel, kínálattal. A táji, természeti adottságokon alapuló gazdálkodó - és rekreációs funkciók biztosítását a bel- és külterületeken egyaránt.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ:

Hajmáskér elhelyezkedése:

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település, a Közép-Dunántúli régióban, az Északi-Bakony lábánál, Veszprém megye területén, a Balaton északkeleti szegletétől 14 kilométerre fekszik, Várpalota és Veszprém között nagyjából félúton. Mindkét település kb. 20 percen belül elérhető. Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik.
Területének déli részét többségében a Séd-völgyének mélyfekvésű termékeny területei alkotják, mely a belterülettel is határos, attól északra sziklagyepes területek, majd a közigazgatási terület legészakibb részén Ámos-hegy, Tobán-hegy és Hagymatető magaslatainak erdőborította területek alkotják.

A település főútja a kelet-nyugati irányban húzódó, Öskü- Gyulafirátót 8214-es összekötő út, amit a 8-as főúttal a 8215-ös út köt össze. Ténylegesen a két út kapcsolatát egy felüljárón áthaladó, öt számjegyű út biztosítja. Hajmáskér vasútállomással rendelkezik, sőt a két tervezett vasútvonal is érinti, ebből az egyik a 27. sz. Veszprém- Lepsény vasútvonal.

Több markáns határoló elem található Hajmáskér külterületének déli részén, melyek a területhasználatot erősen korlátozzák. Ezek egyrészt a 8. számú főút, valamint a településen áthaladó két vasútvonal, és a Veszprémi-Séd árka. A település északi, erdővel borított területeinek jelentős része honvédelmi- és katonai célú terület, mely jelenleg is katonai lőtérként funkcionál.

Kedvező földrajzi lehelyezkedésű település, mely Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik, kereskedelmi, kulturális, gazdasági, intézményi szempontból a vármegyeszékhely közelségéből adódóan arra támaszkodik. Ugyanakkor önálló identitású, települési szolgáltatásokkal, intézményekkel jól ellátott község.

Erősségek	• Kedvező földrajzi elhelyezkedés • Előnyös közlekedési kapcsolatok egyéni és tömegközlekedéssel egyaránt • Környező nagyvárosok: Veszprém, Várpalota közelsége munkahelyi, intézményi, kereskedelmi kapcsolatai szempontjából jelentős.
Gyengeségek	-
Lehetőségek	• Balatonfűzfő tervezett országos törzshálózati vasúti pálya eleme és a 27. sz. Veszprém- Lepsény vasútvonal érinti
Veszélyek	• A környező nagyvárosok könnyebb elérése ''elszívó'' hatással is lehet a gazdaságra, munkaerőre.

Társadalmi folyamatok:

Az alapvetően öregedő népesedési mutató és csökkenő lakosszám jellemzi. Számos civil kezdeményezés, szervezet működik. A község ma földrajzi-, és szociológiai értelemben egyaránt, három jól elkülönülő terület-felosztásra tagolódik; a régi falura, az egykori katonai lakásokból kialakított lakótelepre, és a megyeszékhelyről kitelepülők által lakott új településrészre.

Erősségek	• A településen évről évre csökken a hátrányos helyzetű családok száma, miközben a község lakosságszáma stagnál, kisebb mértékben csökken.

	• Több civil szervezet is működik a településen. • Intézményekkel, települési szolgáltatásokkal jól ellátott, önálló identitású település, helyben elérhető oktatási és kulturális intézmények. • Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézménnyel egyre szorosabb az együttműködés
Gyengeségek	• A lakosság több mint fele alacsony iskolai végzettségű. • A település korfája elöregedő.
Lehetőségek	• Sok a szabályozási terven kijelölt, még be nem épült lakóterület. • Civil kezdeményezések támogatása, helyi identitás erősítő, vagy a generációk közti kapcsolódást erősítő programok támogatása.
Veszélyek	• A hátrányos helyzet öröklődése • Nincs hajlandóság a továbbtanulásra, a képzésre, a munkába állásra • Betelepülők integráció hiányában nem vesznek részt a közösség életében.

Gazdasági folyamatok:

A településen jellemzően kisvállalkozások vannak regisztrálva, gazdasági lehetőségei is korlátozottak. A lakosság foglalkoztatását az alig pár kilométerre lévő megyeszékhely munkalehetőségei határozzák meg. A foglalkoztatottak többsége a napi szinten ingázik más településekre.

Erősségek	• Nagy területen kijelölt gazdasági terület. • Sok helyi vállalkozás van jelen, és számuk emelkedik. • A helyi vállalkozások helyben biztosítanak munkahelyet, csökkentve a naponta munkahelyre ingázók arányát.
Gyengeségek	• Csupán egyetlen nagy foglalkoztató üzem. A helyi vállalkozások közül kevés a jelentős munkaerőt foglalkoztató vállalkozás, a kisvállalkozások dominálnak. • Termőföldjei jelentős része alacsony termelési értékű. • A mezőgazdaság jelentősége kicsi • A település idegenforgalma elenyésző • Sok az alulhasznosított vagy kihasználatlan gazdasági terület.
Lehetőségek	• gazdasági létesítmények, vagy ilyen tevékenységre alkalmas területek állnak rendelkezésre • kihasználatlanul álló, leromlott állapotú barnamezős terület található a településen • Kisvállalkozások támogatása, infrastrukturális háttér biztosítása, pályázati lehetőségek ismertetése. • A helyben foglalkoztatás, egyéni vállalkozások ösztönzése.
Veszélyek	• Gazdasági elmaradás a térségen belüli versenytársaktól

Épített környezet:

Hajmáskér történelme nagyon régi időkre nyúlik vissza. Területén a középkor óta magyar népcsoportok laknak. Lélekszáma nagyobb mérvű gyarapodásnak a 20. század elején, a monarchia katonai kiképző tüzérségi főiskolájának megszervezése nyomán indult a település.

Az egykori lövőiskola tömbjét a ’90-es években több telekre osztották, és az épületek egyrészt önkormányzati, másrészt magán tulajdonba kerültek. A területen jelentős funkcióváltás történt, és jellemzően az északi, lakóterülettől távolabbi épületekben gazdasági tevékenységek, míg a délebbi, önkormányzati tulajdonban lévő épületek jellemzően intézményi funkciót látnak el. Az épületek és a körülöttük lévő, szépen megkomponált, nagy zöldfelületű terek jelentős része ma is önkormányzati tulajdonban van, fenntartásuk, fejlesztésük jelentős terhet és feladatot róva a település vezetésre.

Az épület állomány új funkciókkal való megtöltése, újabb közösségi terek nyitása, valamint a közterületként használt zöldfelületek fejlesztése napjainkig folyamatosan zajlik. Ugyanakkor ez a viszontagságos múlt sok jelenlegi környezeti konfliktusnak is a forrása.

Az egykori parancsnoki épület, mely az egész lövőiskola leg emblematikusabb épülete magán kézben van, jelenleg kihasználatlanul, meglehetősen leromlott állapotban. Az épület mérete és állapota megnehezíti a gazdaságos hasznosítását. Az épület helytörténeti, valamint országos jelentőségének felismerése, és az erre alapozott állami segítségnyújtás nélkül napjaink ingatlanfejlesztési tendenciáit tekintve aligha lesz megmenthető.

Az egyéb magánkézben lévő egykori legénységi épületek, istállók közül számos ingatlan igényes felújítást követően jólműködő vállalkozásnak ad helyet, azonban ezek közé beékelődnek roncsolt felszínű területek, valamint használaton kívüli, leromlott állapotú épületek is, torzóként károsítva a településképet. Ezek felszámolása lassan, a környező területek fejlesztésével, és annak ingatlan felértékelő hatása által érhető el.

A település utcaképeit, beépítéseit vizsgálva vegyes képet kapunk. A fasorok hiánya, a zöldsávok különböző kialakítása és ápoltsága, a légvezetékek kusza látványa helyenként az elhanyagoltság érzetét kelti. A járdák hiánya, a felújításra szoruló közterületek különböző mértékben, de megmutatkozik a kisebb utcákban, a különböző karakterű városrészekben is. Az utcák szűkössége sok helyen gondot jelent a közterületek kialakításánál.

Erősségek	• Változatos lakáskínálat, többségében magas komfort fokozattal. • Jelentős mennyiségű önkormányzati tulajdonú ingatlan, kedvező fejlesztési lehetőségek. • Az önkormányzati ingatlanok folyamatos felújítása, új funkciókkal való megtöltése történik. • Számos műemlék található a településen • A műemléki védelem alatt álló épületek egy része jól karbantartott, szépen felújított, és folyamatos használatban van. • Folyamatos beruházások a közterületek fejlesztése érdekében. • Nagy arányú még be nem épület lakóterület és gazdasági terület lehetőséget biztosít a település további fejlődéséhez.
Gyengeségek	• A különböző településrészek ellátottsága nagyon eltérő. • Szűkös, felújításra szoruló utcák. • A közterületek egy része felújításra szorul. • Nincs egységes településkép, az új beépítések település képébe való illeszkedése vitatható • A lakó ingatlanok egy része felújításra szorul. • Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok fenntartása és fejlesztése jelentős terhet ró az önkormányzatra. • A nagy számú önkormányzati ingatlan funkciókkal való megtöltése folyamatos

	kihívás az önkormányzat számára. • Vizuális konfliktust okozó beépítések az egykori lövőiskola területén. • A műemléki védelem alatt álló épületek egy része – köztük a leg jelentősebb érték, a parancsnoki épület - rendkívül leromlott állapotú, funkció nélkül áll. • A belterületi gazdasági területek a lakóterületek és intézmények közelében helyezkednek el, funkcionális konfliktust eredményezve. • A mezőgazdasági területek egy része a lakóterületen keresztül közelíthető csak meg, funkcionális konfliktust eredményezve. • Felújítást vagy bontást igénylő épületek, illetve roncsolt felületű gazdasági területek. • Helyenként hiányzó járdaszakaszok, burkolt parkolóhelyek.
Lehetőségek	• A közterületek állapotának javítása, járdák, útpadkák folyamatos karbantartása, parkok, pihenőpontok kialakítása. • Egységes utcabútorok, tájékoztató táblák, utcatáblák alkalmazása. • Jelentős lakó és gazdasági terület fejlesztési lehetőség van a hatályos településrendezési eszközökben • Önkormányzati ingatlanok új funkciókkal történő hasznosítása. • Állami beavatkozás a kritikus állapotú műemléki épületek megmentése érdekében.
Veszélyek	• Az újonnan beépülő lakóterületek infrastrukturális szükségletéhez kapcsolódó jelentős közműhálózati fejlesztés elmarad • A hatalmas katonai bázis racionális hasznosítása elmarad • Leromlott állapotú területek és épületek felújítása elmarad, tartós vizuális és környezeti konfliktus a belterületen. • Kritikus állapotú műemléki épületek elpusztulása.

Természeti környezet:

Hajmáskér zöldfelületi ellátottsága igen alacsony, a zöldfelületeinek elhelyezkedése pedig nem egyenletes eloszlású, elsősorban a régi katonaváros és a lakótelepi beépítés környezete köré koncentrálódik. Ezeken a területeken is tényleges zöldterületi funkciókkal nem bíró, a volt katonai épületek és a lakótelepek közötti beépítetlen területeket, közlekedési területek melletti szélesebb öblösödésekben találkozunk. Ehhez társulnak a katolikus templom környezete, a sportpályák és a temetők területei, de ezek valódi rekreációs funkciókkal, illetve esztétikai és ökológiai értékkel bíró növényzettel csak korlátozottan rendelkeznek. Az utcákban fasorokkal nem találkozhatunk, azonban egyes utcákban keskeny zöldsávokkal igen, melyeken rendszerint csak rövidre nyírt gyep nő. A zöldfelületi elemek bővítése és funkcionális fejlesztése fontos feladat, de emellett a közterületi elemek karbantartására is figyelmet kell fordítani.

Erősségek	• Gazdag domborzati, vízrajzi, táji adottságok. • A zöldfelületi rendszer szempontjából kedvező, hogy a település erdőállománya a maga 42,1%-os részarányával jelentősen az országos átlag feletti tartományban mozog, illetve a – jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló – gyepterületek aránya is eléri 44,2%-ot, ezáltal a település a magas ökológiai értékű zöldfelületi rendszer és zöldinfrastruktúra hálózat szempontjából kiemelten kedvező helyzetben van • Hajmáskér egyes településrészei között nagy arányban találunk beépítetlen

	sávokat
Gyengeségek	• Külterületen helyenként illegális hulladék lerakás. • Kevés a zöldterületi rekreációs terület, hiányzó funkciók, helyenként szegényes növényalkalmazás. • alacsony zöldfelületi ellátottságú településrészek
Lehetőségek	• Belterületi zöldfelületek fejlesztése, amely a levegőminőség javítása, a pozitív mikroklimatikus hatások növelése. • A fő közlekedési útvonalak mentén a zöld sávok felújítása, fasorok telepítése, településkapuk vizuális adottságainak fejlesztése. • A meglévő zöldterületek rendszerének funkcionális tagolása. • A lakóterülettel szomszédos szántóföldek határán porszennyezés ellen védő erdősáv telepítése. • Gyepterületek környezetbarát állattartással történő hasznosítása, spontán cserjésedésének legeltetéssel történő korlátozása • hatályos településrendezési eszközökben hatalmas területű betervezett, de ténylegesen még meg nem valósított közparkok és közkertek
Veszélyek	• A lakosság életmódjának megváltozásával eltűnnek a gondozott kertek.

4. JÖVŐKÉP

A Településfejlesztési tervhez készült Megalapozó vizsgálat és annak összefoglalását jelentő előző pontban megfogalmazott Helyzetelemző fejezet, valamint az önkormányzat által megfogalmazott igények alapján a tágabb térség és a települések gazdasági programjai alapján határoztuk meg a Hajmáskér jövőképét, amely hosszú távon iránymutatásul szolgál az egész község és a település döntéshozói számára, s alapul vehető a későbbi pályázatokhoz, fejlesztésekhez.

A jövőkép kidolgozásakor a tervezők figyelembe vették a magasabb rendű terveket, koncepciókat, törvényeket, így az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepciót (OFTK), a Veszprém megyére készült fejlesztési és stratégiai programot. Hajmáskér 2020-2024-es időszakra szóló gazdasági programját is áttanulmányoztuk, és az ott megfogalmazott fejlesztési célok, szándékok is a jövőkép részét képezik.

Az OFTK-val összhangban Veszprém megye a térség jövőképét tömören úgy fogalmazza meg, hogy:

Veszprém megye vonzó, élhető és versenyképes térség:

„A Dunántúl szívében fekvő, ezerarcú természeti környezettel rendelkező, tradícióit gondoskodva őrző Veszprém megye egészséges társadalmának alkotó munkaerejével, tudásával, innovációra való nyitottságával, feltörekvő gazdaságával vonzó, élhető és versenyképes térség. Olyan terület, ahol jó és biztonságos az élet, kulturált a társadalom, megvalósul a kiemelkedő táji-, természeti és az emberi erőforrások fenntartható használata. Javul a környezet minősége, a helyi társadalom rétegei széleskörű együttműködésének is köszönhetően erősödik a közösség megtartó ereje és az indokolatlan térbeli és társadalmi egyenlőtlenségek mérséklődnek."

Veszprém megye jövőképe egy dinamikusan megújuló harmóniát tükröz, annak megteremtését vetíti előre. Harmóniát, a rendelkezésre álló sokszínű lehetőségek és azok kihasználása között, harmóniát az itt élő emberek képességei, elvárásai és a térség és települései fejlődése között, harmóniát települési környezetben és harmóniát a társadalomban. A megyei területfejlesztési koncepció célja tehát ennek a harmóniának a megteremtése, a jövőképben felvázolt olyan vonzó, élhető és versenyképes térség kialakítása, amely az itt élők, és az ide látogatók szélesen értelmezett „jól lét"-ének is feltétele.

Hajmáskér fejlesztési tervével elérendő cél a település népességmegtartó képességének megőrzése, a meglévő településszerkezeti, társadalmi és gazdasági adottságok felhasználásával a település számára egy fenntartható fejlődési ütem meghatározása, amely által a helyi lakosság életének komfortja biztosítható, de inkább javítható lehet. A lehetséges fejlesztési irányok és programok között elsőbbséget élveznek azok, amelyek forrásteremtő partneri együttműködésben valósulnak meg. A Fejlesztési terv elsőséget ad a dinamikus, személyes boldogulásra is esélyt adó, a Hajmáskéren élők komfortérzetét javító, identitásának, érzelmi azonosulásának kialakulását elősegítő programoknak.

Hajmáskér településfejlesztése során az egyik legfontosabb alapelvnek a gazdaság fejlesztését, a foglalkoztatás bővítését, a társadalmi egyenlőség biztosítását, a települési környezet minőségének fejlesztését és a politikai döntéshozatal során a helyi demokrácia érvényesítését tekintettük. A beavatkozások integrált akcióterületi megközelítését is meghatároztuk, amely így a gazdasági, a szociális, a kulturális, a környezetvédelmi, a közbiztonsági szempontokat együttesen és egyforma hangsúllyal kezeli. A fejlesztési tervben megfogalmazott részcélok, akciók megindításához kiemelt fontosságúnak tartjuk a különféle szereplők közötti együttműködés kialakítását. A partnerségre azért van nagy szükség, mert a komplex problémákat az önkormányzat nem tudja önállóan megoldani. A problémamegoldás megosztott felelősségvállalást kíván. Minden érintettnek cselekvőként kell fellépnie, ezért fontos az állampolgárok, a magán és a közösségi szektor bevonása. A fejlesztési terv

célja olyan elemek, célok megfogalmazása, mely minden elemében a településen élők aktív részvételére, a fejlesztési programokba történő bevonására épül. A terv a közösségi kezdeményezéseknek teret adva, azt katalizálva kívánja elérni egy egyedi arculatú, vonzó településrészek kialakítását, élhető lakókörnyezet megteremtését, új közösségi-kulturális terek létrehozását, a meglévők megújítását.

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

TELEPÜLÉS-HÁLÓZATI SZEREPE A JÖVŐBEN:

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település Várpalota és Veszprém vonalán. Együttműködik a szomszédos Sóllyal, Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik. A település jövőképe olyan távlatot rajzol fel, amelyben a helyi erőforrások széleskörű hasznosításával erősödik a gazdaság.

A település főútja a kelet-nyugati irányban húzódó, Öskü- Gyulafirátót 8214-es összekötő út, amit a 8-as főúttal a 8215-ös út köt össze. Ténylegesen a két út kapcsolatát egy felüljárón áthaladó, öt számjegyű út biztosítja. Hajmáskér vasútállomással rendelkezik, sőt a két tervezett vasútvonal is érinti, ebből az egyik a 27. sz. Veszprém- Lepsény vasútvonal. Fontos feladat ugyanakkor a vasúti, illetve a helyközi buszközlekedés közötti összhang megteremtése.

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település, mely Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik, kereskedelmi, kulturális, gazdasági, intézményi szempontból a vármegyeszékhely közelségéből adódóan arra támaszkodik. Ugyanakkor önálló identitású, települési szolgáltatásokkal, intézményekkel jól ellátott község.
A magyar honvédség évtizedek óta használja a Várpalotától Tapolcáig húzódó területet lő- és gyakorlótérként. A NATO-csatlakozás óta más országok fegyveres alakulatai is tartják itt kiképzéseiket, gyakorlataikat, gyakran éleslövészettel. Hajmáskér külterületének jelentős része honvédségi terület. A szomszédos Gyulafirátóton 2023-ban elkezdődött egy 2500-3000 fős katonai bázis építése is.
Célja a gazdasági fejlesztések összehangolása és így vonzó befektetői környezet kialakítása. A fentebb említett településhálózati kapcsolatok, térségi kapcsolatok és Hajmáskér honvédségi múltja és felhagyott katonai épületei okán a Nemzeti Közszolgálati Egyetem kihelyezett campusaként, a Pannon Egyetemmel együttműködve tovább erősödhet a térségben a honvédelmi fejlesztéseknek is háttért szolgáltató tudásbázis.

A JÖVŐKÉP TÁRSADALMI RÉTEGE:

Hajmáskér társadalmi jövőképének alapja egy olyan település, ahol a romák diszkriminációtól mentes életet tudnak élni és hozzájutnak a munkalehetőségekhez. Fontos számukra, hogy a mélyszegénységben élőknek javítsuk az életminőségén, élethelyzetén. Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek jogainak érvényesülését, mint a civilizált életkörülményekhez, az egészséges élethez való jogot. Az önkormányzati intézményrendszer keretében folyamatosan odafigyelünk az idősek egészségi állapotára, biztonságára, felkaroljuk az egyedülálló embereket és segítjük a mindennapi életükben. Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén az egyenlő bánásmód érvényesítését. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élőkre, fontosnak tartjuk a fogyatékkal élők életminőségének és munkaerő-piaci esélyeinek javítását. Hajmáskér a települési szintű döntések előkészítésénél és meghozásánál mindig figyelembe veszi az esélyegyenlőség követelményeit.
A környező városokkal, tudásközpontokkal való szoros együttműködések kiépítésével, új fajta oktatási rendszerek integrálásával, naprakész digitális ismeretekkel egy versenyképes, a mindenkori

kihívásokkal megküzdeni kész, a helyi vállalkozások versenyképességét biztosítani tudó társadalom alakul ki a településen.
A fejlesztési tervben megfogalmazott célok megvalósítása során el kell érni, hogy a lakosság bevonásán keresztül az elért eredményeket magukénak érezzék. A település megújulása eredményeként javuljanak a helyi társadalom szabadidős lehetőségei, növekedjen a szabadban eltöltött idő aránya, ezzel utat nyitva a szociális kapcsolatok új formái előtt. A helyi lakosság összetartozás-érzése nem csak a különböző megújuló intézmények, közterek használata során fog erősödni, hanem azáltal is, hogy együtt dolgoznak a közterek, zöldterület tervezésén, kialakításán és fenntartásán, az egyes események megvalósításán.
Hajmáskér jövőképe egy olyan rugalmas és gyors civil szféra kialakulása, amely jól együtt tud működni az önkormányzati lehetőségeivel, szerepköreivel. Az önkormányzat célja, hogy újraépítse, feltámassza a közösségi életet, életet leheljen a településbe. A lakossággal kialakított szoros kapcsolat segítségével lehetővé teszi, hogy a problémák feltárásával, az igények megfogalmazásával és a lehetőségek realizálásával a kirekesztett, mélyszegénységben élő társadalmi csoportok is hozzájussanak olyan közösségi, szociális, oktatási, egészségügyi és más szolgáltatásokhoz, amelyek korábban elérhetetlenek voltak számukra. A siker legfontosabb elemei: az integrált megközelítés; a lakók közvetlen részvételének biztosítása a tervezésben - megvalósításban; az integrációt megvalósító szervezet létrehozása; a programban együttműködő civil hálózat; és a bizalom kiépítése a lakókban. Csak a már megkezdett integrált megközelítéssel, lehet lépésről-lépésre biztosítani a hosszú távú bizalom kiépülését, a társadalmi szövet összevarrását. A társadalomépítő lépések - itt lakók életminőségének javítása, munkahelyteremtés, oktatás kiterjesztése az interkulturális kapcsolatépítésre, civil szervezetek támogatása - adják az alapját az elért eredmények hosszú távú fenntarthatóságának.

A JÖVŐKÉP GAZDASÁGI RÉTEGE:
A helyi iparral, illetve vállalkozásokkal kapcsolatos elképzelések megvalósítása azért fontos feladat, mivel a vállalkozások közvetve- közvetlenül a település fejlődését segítik, javítják a termékekkel, szolgáltatásokkal való ellátottságot, munkahelyet teremtenek, adóbevételekhez juttatják az Önkormányzatot. A lakosság zavarása nélkül és a helyi sajátosságok figyelembevételével lehetőséget kell biztosítani kisvállalkozások (ipari, mezőgazdaság, szolgáltatás) működésére.
A megyén belül kiemelten erős gazdasági tengelyt jelent a 8-as út, itt található a legnagyobb árbevételű üzemek igen tekintélyes hányada: e tengelynek pedig Veszprém a fő csomópontja. Az itt jelenlévő ipari ágazatok igen sokszínű képet mutatnak, körük a gépipartól és az elektronikától az élelmiszeriparon és a vegyiparon át a bútorgyártásig és a nyomdaiparig terjed. Tagadhatatlan azonban az autóipari beszállító cégek erős dominanciája, ami érzékennyé teszi a helyi munkaerőpiacot az ágazat globális változásaira. Hajmáskér gazdasági jövőképének fontos eleme, hogy a 8-as főút, mint gazdasági tengely tovább erősödik, de a nagyvárosokból a szelíd gazdaságot képviselő, tudásközpontú vállalkozások a szomszédos települések, így Hajmáskér felé tolódnak. A struktúraváltásra érett, felértékelődő területeken vállalkozásokat vonzó településszerkezetet kívánunk kialakítani, rugalmas funkcionális lehetősséggel, kínálattal. A kkv-k versenyképességének, munkahelymegtartóképességének támogatása, foglalkoztatás-bővítésük és innovációs teljesítményük javítása csak az oktatás, a képzések szerkezetének és tartalmának továbbfejlesztésével lehetséges, mely az innovatív megoldások támogatásával, a térségi gazdaság és a társadalom igényeihez való jobb alkalmazkodást segíti. Az önkormányzat felismerte, hogy a képzési spektrum alakításával tompítható a gazdaság érzékenysége, kitettsége. Az egész életen át tartó tanulás – különösen a készségek rugalmas fejlesztésére és az átképzésre irányuló lehetőségek – elősegítése mindenki számára biztosítandó. Figyelembe véve a digitális készségeket, a munkaerő-piaci igényekre alapozva megfelelőbben előre jelezve a változásokat és az új készségek iránti igényeket könnyebb a pályamódosítás és a szakmai mobilitás elősegítése. A foglalkoztatásba való bejutás javítása minden munkanélküli, különösen pedig a fiatalok és a tartósan munkanélküliek, valamint az inaktív személyek számára fontos, előmozdítja az önfoglalkoztatást és a

szociális gazdaságot. Az oktatási és képzési rendszerek minőségének, eredményességének és munkaerőpiaci relevanciájának fejlesztése, a kulcskompetenciák – többek között a digitális készségek – elsajátításának támogatásával elérhető a kutatási és innovációs kapacitások megerősítése, valamint előrehaladott technológiák bevezetése segíti a vállalkozások letelepülését, növekedését és versenyképességét. A gyakorlati tudás átadására alkalmas műhelyek, gyakorlóhelyek fejlesztését, gazdasági szereplők bevonását a gyakorlati tudás elsajátításába szorgalmazza a település. Ezzel elősegíti az integrált helyi társadalmi, gazdasági és környezetvédelmi fejlődését, a kulturális örökség és biztonság előmozdítását. A fent említett jövőkép és célrendszer elérésébe be kell vonni a településen rendelkezésre álló épített örökség elemeit. A megvalósult fejlesztések révén egy élő örökségi elemekkel rendelkező településkép és rugalmas gazdasági, aktív társadalmi környezet alakul ki.

A JÖVŐKÉP TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI RÉTEGE:

A Veszprém-Devecseri árok, a Veszprémi-séd és a Kelet-Bakony déli előhegyeinek dolomit formációi összességében kedvező esztétikai képet kölcsönöznek Hajmáskérnek. A domborzati, geomorfológiai adottságok változatossága révén igen vonzó tájképpel rendelkezik. Az összképet vizsgálva tiszta, rendezett kép fogad mind a belterületi utcákon, mind a tájban futó földutakon sétálva. A település képe és a környező tájhasználat szinte teljes egészében megtartotta hagyományos jellegét, túlnyomó többségben jó példákat láthatunk az utcaképek terén is – elsősorban az ófalusi és a kertvárosi jellegű utcák esetében. A térség tájkarakterét meghatározó tájelem, a dolomit kibukkanások és az árvalányhajas rétek képe Hajmáskér esetében is meghatározó módon érvényesül. Az összkép felől a részletek felé haladva azonban számos olyan elemet is felfedezhetünk, amelyek helyenként lehangoló látványt nyújtanak és amelyeket a fejlesztési tervben megfogalmazottak alapján szeretnénk javítani. Hajmáskér zöldfelületi ellátottsága igen alacsony, a zöldfelületeinek elhelyezkedése pedig nem egyenletes eloszlású, elsősorban a tüzérlaktanya köré koncentrálódik. A zöldfelületi elemek bővítése és funkcionális fejlesztése fontos feladat, de emellett a közterületi elemek karbantartására is figyelmet kell fordítani.

A belterületet tekintve a lakóutcák épületei arányaikkal, formájukkal, méreteikkel általánosan kedvező összképet mutatnak. A fejlesztések megvalósulásával a jövőben a belterületi utak mentén, ahol a zöldsávok szélessége arra lehetőséget biztosít, ott egységes fasorok, más esetben a cserjesávok, évelőágyak teszik a település közterületeit rendezetté. Napjaink klímaváltozása okán nagy esőzésekkel kell számolni a zöldfelületek fejlesztése, fenntartása során. Fontos feladatát képezi az önkormányzatnak a felszíni vízelvezető rendszer kiépítése, a település problémás területeinek vízrendezése. A felújítások, zöldsávok fejlesztése, parkolók kialakítása keretében figyelembe kell venni a fenntartható, ökológikus szemléletű csapadékvíz-gazdálkodás elveit, a csapadékvizek tervszerű helyben tartását.

A látványvédelem és a településkép javítása szempontjából különösen fontos a településképsziluettből kimagasló épületek tájba illesztése (pl. természetes árnyalatú homlokzatfestéssel, zöldfallal, takarófásítással) és felújítása, a sportpálya és az Iskola utcából látható ipartelep látványának takarása (különösen a Malomárokkal párhuzamos takarófásítás), a vasútállomás környezetének rendezése, a településkapuk fejlesztése, valamint a vasút és a lakóterületek között néhol hiányzó zöldsáv kiegészítése, ami egyben zaj- és rezgésvédelmi funkciót is betöltene (Diófa utca végi lakóterületek és a Hársfa utca vasúttal párhuzamos szakasza mentén).

A felújítások, új építkezések esetében kiemelten fontos, hogy a tervezés és a kivitelezés a településképi arculati kézikönyv ajánlásai és az érvényben lévő településképi rendelet előírásai szerint történjenek! Minden esetben részletesen vizsgálni kell az adott új objektum, a változtatás tájképre gyakorolt hatását, a Hajmáskér körüli táj jellegének, sajátosságainak figyelembevételével.

A település közterületei közül kevés az, amelyik valódi közparki funkciót képes ellátni. Parkosításra, rekreációs lehetőségek bővítésére van igény az általános iskola körüli központi park területén.

Felül kell vizsgálni a tervezett zöldterületeket és a valóságban rekreációs zöldterületként hasznosított területeket a tényleges funkciójuk, tulajdonosi szerkezetük és a tényleges zöldterületként való kialakíthatóságuk függvényében.
A településrészeket a hatályos településrendezési eszközökben javasolt helyeken és módon fizikailag is a zöldfelületi rendszerbe javasolt bekapcsolni. Ugyanakkor a társadalmi kapcsolatok erősítésében is fontos eszköz a közterek növényesítése és a közösségi kertek kialakítása.
Javasolt a Malomárok környezetének intenzív növényesítése és a kapcsolódó külterületi természeti környezetbe illesztése.

A JÖVŐKÉP ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓ RÉTEGE:
Hajmáskéren 17 országosan védett építészeti értéket tartanak számon. A település izgalmas, nagyon eltérő karakterű településrészekből áll össze, hiszen teljesen más hangulatú az ófalu, az egykori lövőiskola, valamint az arra épülő egykori laktanya területe, illetve a település peremén kialakuló, napjainkban is fejlődő kertvárosias jellegű lakóterület. Az itt élő és munkát vállaló emberek számára a legfontosabb, hogy minden településrész fokozatosan fejlődjön, megújuljon.

Az ófalu többségében beállt beépítésű településrész, mely leginkább őrzi a hagyományos falusias karaktert. Épületállománya helyenként felújításra szorul, legfőbb célkitűzés a közterület állapotának javítása lehet.

A kertvárosias jellegű településrészeken a legfontosabb feladat a lakóterület sűrűsödésének megakadályozása. A legnagyobb igény máig a családiházas területekre van, és a településszerkezetbe, falusi léptékbe is leginkább ez a lakásforma illeszthető. Az eltérő korokban épült épületállomány jelentősen eltérő karakterjegeket hordoz, javasolt a településképi arculati kézikönyv felülvizsgálata, néhány jól megfogható, jellemző építészeti karakterjegy következetes előírása a településkép védelmi rendeletben. ezzel segíthetjük az egységes építészeti arcualt, valamint a kellemes utcakép elérését.

A leg kreatívabban az egykori löviskola valamint laktanya területén elhelyezkedő településrészhez kell állnunk. A terület mára rendkívül vegyes használatú, hiszen itt találhatók a település legfontosabb intézményei, a működő gazdasági területeinek jó része, valamint a lakosság jó részének lakhatását biztosító lakótelepek is. Itt a falusias léptéktől eltérő, jóval nagyobb habitusú épületek, és közöttük jóval tágasabb tér, jellemzően zöldfelület áramlik. A beépítés rendje az egykori funkciójának megfelelően megkomponált, az épületek közti távolság, és a közöttük lévő parkos területek jól kitalált aránya teljesen elkülönül a területet körbeölelő hagyományos struktúrájú településszövettől. A terület nyugati felén a Séd-árka pedig fizikai válaszvonalat is képez az ófalutól. A településrész déli felén jellemzően az igazgatási valamint a lakó funkciójú területek alakultak ki, míg az északi (Iparos utca menti) részeken gazdasági tevékenység folyik. A két funkció elválasztása, a várható káros hatások mérséklésére a településtervekben törekedni kell.
A településrész a leg dinamikusabban fejlődő része Hajmáskérnek, ugyanakkor a legtöbb fejlesztésre váró köz- és magánterület itt található. A csodálatos, és többségében felújított, Tábori út menti műemlék épületek körül kialakult, beállt növényállományú, parkos részt a továbbiakban is a köz számára megnyitott, korlátozott gépjármű forgalmú területként kell fenntartani. A gyalogos és kerékpáros forgalom, sétányok és változatos funkciójú közterek hálózata tud itt kialakulni. A terület nem csak a szomszédos lakótelep, hanem a teljes település parkja, rekreációs területe, és meg kell erősíteni az ófaluval történő közlekedési kapcsolatát.

A település idegenforgalma jelenleg elenyésző, azonban új attrakciók építhatők a katonai örökségre. A hadtörténet, a haditechnika jelentős tömegeket érdekel, és megfelelő környezet és kiállító terek kialakítására van lehetőség pl. egy szabadtéri haditechnikai park kialakításához, ahol különböző korok

haditechnikai eszközeit nézhetnék meg az érdeklődők. Ennek létrehozásához célszerű a Honvédelmi Minisztériummal és különböző hagyományőrző egyesülettel, csoporttal közreműködni.

A Muzeális Kiállítóhely felújítása sok lehetőséget ad a hajmáskéri kulturális élet fejlesztéséhez, mely az idegenforgalomra is hatással lehet.
Az idegenforgalmi fejlesztések nem csak munkahelyteremtő és megtartó képességük, de a helyi kultúrtörténeti hagyományok ápolásában betöltött szerepük miatt is jelentősek.

Az önkormányzat a település épített értékeit részben a tulajdonában lévő nagyszámú épületek és nagyarányú zöldterületek fejlesztése, részben a fenntartásában álló közterület hálózat folyamatos fejlesztésén keresztül tudja gazdagítani. Finanszírozására támogatásokat tud igénybe venni.

A településen lévő társasházak és intézmények fenntartásában nagy segítséget jelent, ha felújításuk korszerű, energiahatékony módon történik, és az üzemeltetésük során a megújuló energiaforrások felhasználása történik.

5. STRATÉGIA

A Stratégia a Jövőkép megvalósítása érdekében tartalmazza a rövid-, közép-, és hosszú távú településfejlesztési célokat, utalva azok összefüggési rendszerére, valamint a területi és az ágazati célokkal való kapcsolatokra. A megfogalmazott jövőkép elérése érdekében, és a lefektetett tervezési elvek szem előtt tartásával meg kell határoznia azokat az átfogó célokat, melyet a tervezési időszakban el kívánunk érni.

A Stratégia meghatározza a fejlesztési, beavatkozási területeket, kiemeli az épített és természeti örökség védelmének követelményeit. Az átfogó célok további részcélra bonthatók.
A célrendszer egy része konkrét akcióterülethez köthető, mások ágazati szinten csoportosíthatók. Az minden esetre általános tapasztalat, hogy egy-egy sikeresen megvalósult projekt hatása jóval túlmutat azon az ágazaton, amibe besorolásra került.

AZ ÁTFOGÓ CÉLOK

1. Települési szolgáltatások erősítése

Ezen átfogó célkitűzés jegyében Hajmáskér átfogó célja egy olyan hosszútávú településfejlesztési elképzelés megvalósítása, amely a település kedvező földrajzi elhelyezkedésére, történelmi hagyományaira épít. A környező nagyvárosra, mint partnerre tekint és igyekszik a kapcsolatokat erősíteni. A város elszívó hatása elleni küzdelemben Hajmáskér, mint a nagyváros kiegészítő, az ott megjelenő szolgáltatások alapjait megteremteni igyekvő településként kíván fellépni.

Egy sikeres település életében egyre inkább jelentős szerepet játszanak az alulról jövő kezdeményezések támogatása és a már meglévő szolgáltatások fejlődésének elősegítése. A település külön figyelmet fordít Hajmáskér civil lakosságának bevonására, az épített környezetben pedig egy élhető, kellemes lakókörnyezet biztosításával megállítani a lakosság elvándorlását. A kerékpárutak térségi szinten való közös tervezése, kiépítése is az egység, a közös arculat megteremtését segíti elő. A településen belüli intézményi és szolgáltatási széttagoltság csökkentését is elősegíti a kerékpárutak fejlesztése. A helyi munkalehetőségek támogatására a vállalkozások számára kedvező feltételek biztosítása mellett az oktatási kínálat bővítése jelentheti a kitörési pontot. Átfogó fejlesztési cél, hogy a falu, korszerű, Veszprém- Várpalota, 8-as főút menti tengelyen való fekvését, országos hírnevét kihasználni tudó lakóhellyé váljon. A fejlesztések pedig akkor válnak sikeressé, ha a döntéshozók az izgalmas, dinamikus, vonzó életkörülmények megteremtésére törekszenek a helyi lakosság számára.

2. Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén

Hajmáskér átfogó célja a helyben maradás, visszaköltözés, beköltözés ösztönzése. Hajmáskér számos lakóterület bővítési lehetőséggel rendelkezik. Ezek kihasználása csak a zöldterületek fejlesztése esetén kezdeményezhető. Az önkormányzat az új lakóterületi fejlesztések megvalósítását csak abban az esetben támogatja, amennyiben az infrastrukturális ellátás kiépítését a beruházók átvállalják.

A település lakóhely kínálatának bővítés alapfeltétele az igény felkeltése. Hajmáskér jövőjének biztosítéka a gyerekbarát település. Ennek alapfeltétele a biztonság és a természetes terek elérhetősége. A település élhetőségét a zöldterületek funkcionális differenciálása és az egységes zöldhálózat mellett a biztonságot segítendő közterületek átláthatóságának fokozása, a jó megvilágítás vagy a tájékozódást segítő jelzések elhelyezése adják. A kellemes lakóterületek kialakításához hozzá tartozik az útsorfák telepítése és a zöldterületek koncepció mentén történő, egymásra reagáló, kiegészítő fejlesztése.

3. Fenntartható településfejlesztés

Az élhető, kellemes lakóhelyhez szorosan kapcsolódik a fenntartható településüzemeltetési szemlélet.

A fejlesztések megvalósítása során tekintettel kell lenni a közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a települési zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá. A település saját feladatai ellátásának segítéséhez városüzemeltetési, kertészeti telephelyet hoz létre. Innen kielégíthető a település növényállományának kielégítése. A település környezetvédelmi céljait, a külterületek tisztántartását segíti a lakossági hulladékudvar létesítése is.

Az önkormányzat teljes épületállománya esetében el kell végezni az épületenergetikai átvilágítás után az energetikai korszerűsítést.

A település magán tulajdonú épületállományának energetikai korszerűsítését, megújuló energia használatát ösztönözni szükséges. A megújuló energia termelésre a nagyobb kiterjedésű közterületi parkolók is hasznosíthatóak.

4. Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése

Átfogó célja a településnek a gazdaság több lábra állítása, mindezzel megélhetés biztosítása, a munkahelyek megőrzése és a foglalkoztatás növelése. Ehhez a helyi adottságokra, sajátosságokra építő programok szükségesek.

Hajmáskér a településrendezési terveiben rendelkezik még kihasználatlan, beépítetlen gazdasági területekkel. Nyitott a munkahelyteremtő beruházások felé.

A gazdaság alapjának megteremtését a szomszédos egyetemekkel való együttműködés nagyban segíti. Mint ahogy Veszprém városa is a digitális technológia, a kreatív ipar felé nyit, így Hajmáskér is a digitális ipar kiszolgálása felé nyithat. A felsőoktatási intézményekkel való együttműködéssel, egyes kiszervezett szakokkal a Hajmáskéren megjelenő vállalkozások is szakképzett munkaerőhöz juthatnak. A távolabbról érkezők szálláshely igénye kiszolgálható. A hadiipar és a digitális technológia új együttműködések számára nyitja meg a kapukat. Hajmáskér múltja és kedvező fekvése, a hadsereg gyulafirátóti és hajmáskéri jelenléte mind a felsőoktatás, mind a vállalkozási szektor számára kedvező versenypozíciót jelenthet.

Hajmáskér átfogó céljai közé tartozik a kis- és középvállalkozás-barát gazdasági környezet kialakítása, valamint innovatív foglalkoztatásösztönző programok a fiatal tehetségek támogatására, hogy ötleteiket a településen valósítsák meg. Ennek érdekében az innovációs rendszerbe olyan elemeket kell beilleszteni, amelyek elősegítik a fiatalok önálló munkáját, saját vállalkozásuk megszervezését. A mezőgazdaságban is a digitális, precíziós mezőgazdaság támogatása és oktatási hátterének képzése felé szeretne nyitni.

RÉSZCÉLOK, BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK:

1. Települési szolgáltatások erősítése

1.1. Települési szolgáltatások erősítése

A vonzó, élhető település kialakítása érdekében fontos, hogy az alapvető egészségügyi és intézményi szolgáltatásai fejlődjenek. Az alapvető, a településen elérhető ellátáson felül a szociális, oktatási és lakhatási kérdésekben és a munkanélküliségi problémák kezelésére szociális segítségnyújtásban jártas szakemberek bevonásával külön programokat célszerű indítani. A településen élők helyzetének javítását szolgáló fejlesztésekhez szükséges szakmai tudás és szolgáltatások biztosítása mellett a helyi lakosság aktivizálása, életminőségének javítása, képessé tétele, és olyan közösségek létrehozása, amelyek a fejlesztések eredményeként önállóan is képesek megoldani problémáikat.

1.2. Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba

Hajmáskér sok más városhoz hasonlóan lehetőséget biztosíthat arra, hogy a helyi közösség közvetlenül döntsön a környezete fejlesztéséről, vagyis a lakosság ne kizárólag a választott képviselőkön keresztül gyakorolja a demokrácia intézményét. A részvételi költségvetés, mint eszköz a képviseleti demokrácia hiányosságaira adott válaszreakciók közül az egyik legsikeresebbnek tekinthető. A folyamat során a lakosság javaslatot tesz arra, hogy az önkormányzat mire fordítsa a helyi költségvetés egy meghatározott részét. Ezt követően a lakosok szavazhatnak a felmerülő lehetséges kezdeményezésekre, végül a legtöbb voksot elnyerő javaslatokat az önkormányzat megvalósítja. A közösségi költségvetés hosszú távon akkor igazán hiteles, ha a részvételiség szemlélete áthatja az önkormányzat működését, és a részvételi költségvetés nem csak egy különálló adminisztratív projektként vagy kampányként jelenik meg. Fontos, hogy minden megvalósíthatatlan javaslat esetében egyértelmű indoklás szerepeljen a visszautasítás okaként, és erről akár közvetlen visszacsatolást kapjanak a javaslattevők. A módszer segítségével az önkormányzat, a településfejlesztés számára egy problématérkép rajzolódik ki, amelyet a kisebb beruházások, fejlesztések tervezése során figyelembe tudunk venni.

Hajmáskér teret szeretne adni a gyerekbarát kezdeményezésnek, a gyermekközösségek bevonásának a településtervezésbe. A bevonás egyik oldala a részvétel és állampolgáriság kérdése, vagyis hogy a gyerekek akár személyesen, akár ifjúsági képviselőkön keresztül részt tudnak venni bizonyos döntési folyamatokban.

1.3. Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés

Hajmáskéren szeretne lehetőséget biztosítani a Köznevelési törvényben (CXC törvény) az érettségi vizsgák megkezdésének feltételként ötven óra közösségi szolgálat elvégzésére a településen működő szociális, környezetvédelmi programjaiban.
Az önkormányzat nem csak a közösségi szolgálatban számít a civil lakosság, a fiatalok bevonására, hanem a településen működő vállalkozásokkal való jó kapcsolatok kiépítése mentén ösztönzi azokat a társadalmi felelősségvállalási programjuk hajmáskéri megvalósítására.

2. Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén

2.1. Lakóterületek településképi értékeinek erősítése

Az ófalu, és a napjainkban beépülő családiházas területek településképi, építészeti értékeire megőrzendők, az egyes településrészek karakterjegyeinek figyelembevételével kell felülvizsgálni a helyi építési szabályozást, és a településkép védelmét biztosító rendeletet.

2.2. Újonnan kialakuló lakóterületek

Hajmáskéren a beállt lakóterület összesen ~ 80 ha, de jelenleg is még közel 16 ha tartalék lakóterület (főleg a település keleti felén) áll rendelkezésre. Ennek teljes beépítése majdnem 20%-os területi növekedést jelentene. Azokon a területeken, ahol még a feltáró utcák nem kerültek kialakításra, a telekosztások nem történtek meg, ott bár az önkormányzat továbbra is fenntartja a lakóterület fejlesztési lehetőséget, de a megvalósítás csak építőközösségek alakulásával, a majdani lakosok, beruházók közreműködésével, tényleges igények mentén indulhat el. A településtervben az új lakóterületek kiszabályozásánál a már meglévő építési paraméterekhez igazodó, családi házas beépítésre törekszik.

2.3. Gyermekbarát település

Hajmáskér lakosságát megőrizve a legélhetőbb települések sorába szeretne tartozni. Ennek egyik szempontja, hogy a gyerekeknek is lehetőségük legyen szabadon mozogni az élettereikben, melyet elő lehet segíteni várostervezési eszközökkel. Ami egy gyerek számára kényelmesen elérhető, az jó eséllyel egy babakocsis, egy kerekesszékes vagy egy mozgásában korlátozott idős személy számára is kényelmesen megközelíthető. A települési zöldfelületi hálózat fejlesztése során, akár útvonalszerűen – óvoda és a lakótelep között - felfűzött több kisebb játszótér, pihenő park kialakítása javasolt, hogy a gyerekek „végigjátszhassák a településüket", vagyis játékosan közlekedhessenek. A település hosszanti szerkezete, és a tervezett zöldterületek elhelyezkedése alkalmassá teszi ennek megvalósítását.

2.4. Kerékpárút fejlesztés

A biztonságos közlekedést is segíti a kerékpáros, gyalogos útvonalak kijelölése, valamint az intézmények környezetében elhelyezett kerékpár tárolók. A kerékpárutak, gyalogos útvonalak a település kereskedelmi, szolgáltató és intézményi széttagoltságát is csökkenti.

2.5. Zöldterületek revitalizációja

A zöldfelületeket úgy kell fejleszteni, hogy mindenki számára elérhető, hozzáférhető és használható felületek rendszerét adja, továbbá, hogy bármilyen fogyatékkal vagy korlátozásokkal élő is használni tudja. A közhasználat elől elzárt és a közhasználatú zöldfelületek kiegyensúlyozott aránya és egymáshoz illeszkedése fontos tervezési szempont. Az önkormányzat a településrendezési terv szabályozási tervében biztosítja a zöldinfrastruktúra-fejlesztéshez, klímavédelemhez szükséges területi feltételeket.
A település zöldfelületi hálózatába minden típusú növényzettel borított terület beletartozik, legyen az közcélú (közpark, közkert), korlátozott használatú (pl.: intézménykertek), ipari, kereskedelmi célú területek zöldfelületei, magánkertek. Ezen területek kiterjedésének növelése, tervezett hálózatos bővítése, az egyes elemek összekapcsolása a fejlesztések legfontosabb

céljaként tűzhető ki. A fejlesztés során javasolt a lombkorona- borítottság, a zöldfelületi arány, a vízszikkasztó felületek, a növényzet szintezettsége, kor- és faj szerinti változatosságának növelése.

A település zöldfelületeinek annál erősebb hatásúak az ökoszisztéma-szolgáltatásai, minél természetközelibbek, minél vastagabb talajréteggel és többszintes növényzettel rendelkeznek (amit már a meglévő zöldfelületek ápolásánál, fejlesztésénél és kezelésénél is figyelembe kell venni). A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás érdekében a zöldfelület fenntartásában is új szemléletet kell alkalmazni, amelynek főbb elemei a virágágyakban az évelő, szárazságtűrő növények alkalmazása, az intenzíven kezelt gyepterületek átalakítása, a diverzifikált fajválasztás, a változó csapadék és hőmérsékleti viszonyokhoz alkalmazkodni tudó fafajok alkalmazása.

Hajmáskér zöldterületi rendszere nagy lehetőségeket rejt, rengeteg tartalékkal rendelkezik: jelenleg kihasználatlan, zárványként vagy leszakadó területként üresen álló és folyamatosan romló állapotú területekkel, amelyek megfelelő tartalommal megtöltve az emberi érintkezés helyei lehetnének. Másrészt a meglévő, jelenleg is használt, közösségi terek, pl a sportpálya kialakítása is indokolt.

Az új településrészeket be kell kapcsolni fizikailag is a zöldfelületi rendszerbe. Egy zöldterületi koncepció terv kidolgozása szükséges, ahol játszóterek, ligetek, sétányok, parkok, találkozóhelyek egymáshoz kapcsolódva, egymást kiegészítve jelennek meg. A játszóterek, közterületek kialakításakor fontos szempont, hogy minden korosztály megtalálja a nekik szóló tevékenységet. Az önkormányzat célja a civil lakosság bekapcsolásával az újrahasznosítás, az élettel megtöltés; a szükséges fizikai beavatkozások ehhez mérten valósulnak meg.

2.6. Közösségi kertek

Hajmáskér változatos lakókörnyezettel rendelkezik. A családi házak mellett jelen vannak a társasházak, lakótelep is. A lakótelep gondozott kertjei is mutatják, hogy a társasházakban élőkben is megvan az igény a kertészkedés iránt, de kevesek számára adott a lehetőség. A társasházak, a lakótelep elhelyezkedése a településen belül, az önkormányzati területekkel való határuk alkalmas arra, hogy az ott lakók önkéntes közössége ezeken a kihasználatlan területeken az önkormányzat engedélyével és segítségével zöldséget, virágot, fűszernövényeket, gyümölcsöt termesszenek saját fogyasztásra. A létrejövő közösségi kert azonban jóval több kertészkedésnél. Parlagon heverő területek kapcsolathatók vissza a településhez, és tagjaiból tevékeny közösség alakul. Hajmáskér új, gondozott, élő zöldterülettel gazdagodik.
A közösségi kertek élő zöld felületek a település szövetében, amelyek sokféle funkciót látnak el: közösségi események, a környezetvédelem, egészségmegőrzés, oktatás és a közösségi kultúra modern városi színterei, társadalmi hatásai ma már mérhetőek. Mindemellett a pihenés és rekreáció területei és nem utolsó sorban haszonnövények is termeszthetőek.
Az önellátás kicsiben történő kipróbálására alkalmas kertészkedés különböző korú és hátterű embereket szervez közösségbe, akik a közös kertészkedés során elsajátított készségeiket és megváltozott szemléletüket az élet más területein is gyakorolják: erősödik együttműködési készségük, felelősségérzetük, környezettudatos, egymás munkáját megbecsülő lakói a településnek.

2.7. Épített környezet értékeinek védelme

Hajmáskér különleges értéke a történelmi múltjában gyökerezik és a fennmaradt építészeti örökségében rejlik. Az önkormányzat, mint jó gazda, igyekszik a védett épületállományának megőrzésére, karbantartására. Az elmúlt években is számos műemlék került felújításra és kapott intézményi, kulturális szerepet. Az új településrészeket, utcák kialakítását, a meglévő épületek felújítását a lakossággal szorosan együttműködve és megértetve a településkép védelmét szolgáló rendeletet építészeti szemlélettel kell megvalósítani.

2.8. Az új lakóterületen új lakosok megjelenése

Az új lakóterületek beépülése újonnan betelepülő lakosokat hoznak magukkal, akik számára nem csak az élhető települési környezet, hanem a vállalkozásbarát megoldások is csalogatók lehetnek. Ma a munkahelyek többségénél lehetőség van a távmunkára, így a nagyobb városok elszívó hatását ellensúlyozására, az ingázás fáradalmai helyett a home-office jelenthet megoldást. A dolgozók azon településeket részesítik előnyben, amelyek széles sávú, optikai kábellel ellátott, biztos és gyors internet kapcsolatot tudnak biztosítani a lakosságnak. az önkormányzat célja, hogy ez az igény mindenki számára kielégíthető legyen. A változó életmód, és változó igények folyamatos monitorozása, a fejlesztésekre való nyitottság a közeljövőben egyre fontosabb lesz.

3. Fenntartható településfejlesztés

3.1. Parkolók kialakítása

Hajmáskéren visszatérő probléma gépjárművek parkolása a közterületeken. A Jókai Mór lakótelepen két aszfaltos parkoló került kialakítása, illetve parkolási lehetőség van részükre a Tábori út 16 szám mögötti aszfaltos területen. További parkolók kialakítására van szükség az intézmények közelében és a vasútnál. A közterületek felújítása, a zöldsávok kialakításakor is számolni kell a parkolási igényekkel, ahol az utca szélessége lehetőséget biztosít a biztonságos parkolásra, ott rendezni kell a parkolóhelyek kialakítását.

3.2. Energiamenedzsment-rendszer bevezetése

Az Energia menedzsment rendszer olyan kombinált hardver és szoftver rendszer, amely rendelkezik távfelügyeleti, mérési és/vagy távmérési, megjelenítő, analizáló (összehasonlítás a múlt adataival), prognosztizáló (a jövőbeni fogyasztás előrejelzése) modulokkal, és hatékonyan képes beavatkozni az energia termelő és fogyasztó rendszerekbe, hogy azok működését az optimális üzem elérésére sarkallja. A tervezett fejlesztés célja, hogy műszakilag megfelelő és tanúsított, új lokális energiamenedzsment rendszer és eszközök hosszú távon működtethető bevezetése révén érje el az önkormányzat az energiahatékonysági célokat, segítse elő az energiatermelés és a fogyasztás optimális egyensúlyban tartását. Egy ilyen beruházás az önkormányzat energiahatékonyság-növelési és energiaköltség-megtakarítási céljaihoz járulhat hozzá.

3.3. Szivacstelepülés elveinek követése

Hajmáskér esetén is a szivacstelepülés modellt javasoljuk követni, amely egy összetett klímavédelmi szolgáltatás a település lakossága és a településüzemeltetés számára. Ennek lényege, hogy mivel jelenleg a csapadék nagy része elvezetésre kerül, kevesebb víz párolog és a hőmérséklet a belterületen jelentősen megemelkedik, az aszfalt burkolat a nyári hónapokban ontja magából a meleget. A szivacstelepülések fő alkotóelemei: a zöldfelületek, esőkertek, gyűjtőtartályok, vízáteresztő burkolat alatti sávok - mint egy szivacs - elnyelik a csapadékot, ezáltal a hirtelen, heves esőzések következtében sem alakulnak ki villámárvizek. Ezzel párhuzamosan hűtik a környezetüket, csökkenthető általuk a városi levegő egyre emelkedő hőmérséklete. A szivacstelepülések alkotóelemei közé tartoznak a városi zöld- és/vagy szélfolyosók is, amelyek szintén hozzájárulnak a levegő hőmérsékletének csökkentéséhez és az átszellőzés biztosítása révén a települési levegőminőség javításához is. A települési zöldfolyosók megerősítése történhet a már meglévő zöldfelületek növelésével, az út menti fasorokkal, utcafásításokkal.
A szivacstelepülések élhetőbb teret biztosítanak a bennük élők számára. Számos előnyei közé tartozik a csapadékvíz helyi hasznosítása, a szállópor megfogás, CO2 megkötés, árnyékolás és a közcsatorna rendszer tehermentesítése villámárvizek idején. Már a 2023. évi C. törvény a magyar építészetről is előírja, hogy a településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére.

3.4. Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása

Azok a tervezett, de még ki nem alakított lakó- és gazdasági terület fejlesztések, melyeket a településrendezési tervek ezidáig is tartalmaztak várhatóan az elkövetkezendő évtizedekben kialakításra kerülnek. A fejlesztések során a ma működő infrastruktúra hálózat, és helyenként a közlekedési hálózat fejlesztésére várhatóan szükséges lesz. A villamosenergia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, valamint a csapadékvíz elvezetés jelenlegi kapacitása folyamatos monitorozást igényel, és a hálózat fejlesztése előre láthatólag szükséges lesz.

4. Kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja

4.1. Szabadtéri Katonai Kiállítás

A település idegenforgalma elenyésző, azonban a volt katonai tábor olyan pont lehet, amelyre oktatási intézményként és szabadtéri kiállító térként építeni lehetne. A hadtörténet, a haditechnika jelentős tömegeket érdekel. A közelmúltban az egykori fogadóépület helyrehozásával nyílt meg a Közérdekű Muzeális Kiállítóhely, amely helytörténeti kiállítása az egykori katonasághoz tartozó tárgyi emlékeket mutatja be. Létrehozható emellett egy szabadtéri haditechnikai park, ahol különböző korok haditechnikai eszközeit nézhetnék meg az érdeklődők. Ennek létrehozásához szükséges a Honvédelmi Minisztériummal, Hadtörténeti Múzeummal, a már más településeken működő hasonló hadtörténeti parkokkal, különböző hagyományőrző egyesülettel, csoporttal közreműködni.

4.2. Felújítás előtt álló építészeti értékek

Az egykori lövőiskola műemléki védelem alatt is álló épületei közül több jelentősen leromlott állapotú. Az egykori parancsnoki és a tiszti barakk épületek magán tulajdonban vannak. A felújításuk ezidáig nem történt meg, piaci alapon a mai gazdasági helyzetben várhatóan a közeljövőben sem fog megtörténni. Mivel azonban ezek igen jelentős építészeti és ágazati helytörténeti szerepű létesítmények, megmentésük országos érdek, ami állami segítségnyújtás nélkül jelenleg nem reális. Mivel az épületek léptéke jóval meghaladja azt, amit egy háromezer fős lélekszámú település ki tud használni, ezért országos vonzáskörű funkciók telepítése javasolt. A Honvédelmi Minisztérium bevonásával helyet kaphatna itt hadtörténeti múzeum, de könyvtár, rendezvénytér vagy szálláhely befogadására is alkalmasak lehetnek az épületek.

5. Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése

5.1. Gazdasági területek fenntartása

A hatályos terv Hajmáskéren a volt tábor területéről É-ra, Ny-ra lévő volt honvédségi tulajdonban lévő ingatlanok jelentős hányadát ipari, gazdasági létesítmények, vagy ilyen tevékenységre alkalmas területek foglalják el. A jelenlegi és bővítésre szánt iparterületen a szerkezet és tulajdonváltás következtében a termelői folyamatok korszerűsítése és a környezetkímélőbb technológiák alkalmazása szükséges. Hajmáskéren kb. ~ 29 ha gazdasági terület található, melyek leginkább a lakóterületek közvetlen szomszédságában fekszenek. A jelenleg gazdasági tevékenység folytatására kijelölt beépítetlen gazdasági területek felhasználása kb. 40 %-os gazdasági terület növekedést jelentene. A kijelölt gazdasági területeket az önkormányzat továbbra is ezen célra szeretné fenntartani. A településrendezési tervben tudja meghatározni és differenciálni ezek zavaró hatását. A településrendezési tervben a gazdasági telepek működését is segítendő szükséges a megújuló energiahasználat ösztönzése, napelemparkok kijelölése.

5.2. Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása

Hajmáskéren a lakóterületek dél-keleti szomszédjában lévő mezőgazdasági területek találhatóak. Ezek művelése továbbra is kívánatos és fontos a település számára, ugyanakkor gondot jelent a terület megközelíthetősége mezőgazdasági gépek számára. A településrendezési tervben keresni kell az eltérő területhasználatok közötti konfliktusok mérsékelésének lehetőségét.

5.3. Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása

Az egykori honvédségi területek hasznosítása nem csak gazdasági telephelyként, újabb beépítést generálva képzelhető el. Akár átmeneti rendeltetésként, a területek rendezését, fejlesztését követően nagy kiterjedésű szabadtéri sport, vagy rekreációs területként hasznosíthatók. Egy-egy terület kiváló helyszín lehet pl. mentő alakulatok, mentő kutyák kiképzésére, tréningezésére, esetleg filmforgatási helyszínre.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI RÉSZCÉLOK RENDSZERE:

Sz: Az átfogó cél megvalósításához szükséges részcél
K: Az átfogó cél megvalósítása szempontjából kedvező hatású részcél
-: Az átfogó cél megvalósítására nincs hatással.

	Települési szolgáltatások erősítése	**Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén**	**Fenntartható településfejlesztés**	**Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése**
Települési szolgáltatások erősítése	Sz	K	Sz	K
Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba	Sz	Sz	Sz	K
Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés	Sz	Sz	K	Sz
Lakóterületek településképi értékeinek erősítése	-	Sz	Sz	-
Újonnan kialakuló lakóterületek	K	Sz	Sz	-
Gyermekbarát település	Sz	Sz	Sz	-
Kerékpárút fejlesztés	K	Sz	Sz	-
Zöldterületek revitalizációja	K	Sz	Sz	-
Közösségi kertek	-	Sz	Sz	-
Épített környezet értékeinek védelme	K	K	Sz	K
Az új lakóterületen új lakosok megjelenése	K	-	K	K
Parkolók kialakítása	K	K	K	K
Energiamenedzsment-rendszer bevezetése	Sz	-	Sz	-
Szivacstelepülés elveinek követése	-	Sz	Sz	-
Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása	K	K	Sz	Sz
Szabadtéri Katonai Kiállítás	K	K	-	Sz
Felújítás előtt álló építészeti értékek	Sz	-	Sz	K
Gazdasági területek fenntartása	K	-	Sz	Sz

Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása	-	Sz	-	K
Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása	K	K	-	-

BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK:

- Egyeztetések, tárgyalások
- Civilek bevonásának koordinálása, menedzselése
- Településtervek készítése
- Településkép rendelet folyamatos naprakészen tartása, felülvizsgálata
- Közterület alakítási terv készítése
- Út és közművesítési műszaki terv készítése
- Kertészeti tervek készítése
- Fejlesztési projekt kidolgozása
- Pályázatok követése
- Pályázatírás
- Kivitelezők megbízása
- Kivitelezés, nyomon követés

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELMÉNEK KÖVETELMÉNYEI:

A településfejlesztési terv hangsúlyt fektet a kialakult, harmonikus táji, és építészeti örökség védelmére, azok fennmaradására, kiemelt kezelésére. A kulturális örökség nemcsak mint meghatározó környezeti tényező és mint idegenforgalmat fellendítő erőforrás vehető számba, hanem –mint a település egyfajta „belső tartaléka” –a helyi identitás egyik legfőbb forrásaként is. Hajmáskér, mint táji, építészeti együttes önmagában is kulturális örökségünk része.
Hajmáskér védett épületei, illetve környezetük állapota változatos, az intézményi funkciót betöltő épületek felújítása megtörtént, de a magán tulajdonú épületek többségének az állapota kritikus. A település számára kitörési pont lehet az épített örökség bekapcsolása a turizmus és az oktatási intézmények rendszerébe. A magántulajdon esetén számon kell kérni az épületek állagmegóvását, karbantartását.
Az átfogó célok között külön pontban szerepel az épített környezet értékeinek védelme, a kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja. A természeti értékek védelmét, a klímaváltozásra való felkészülést a zöldterületek revitalizációja, a szivacstelepülés elveinek követése, a közösségi kertek létesítése programpont biztosítja.

A település közigazgatási területén 17 régészeti lelőhelyet és 17 műemléket tartanak nyilván. Hajmáskér településrendezési tervének elkészítése során a régészeti lelőhelyekre és műemlékekre vonatkozó adatok vonatkozásában a Lechner Tudásközpont által rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatásban szereplő határok és területek kerülnek a jövőben ábrázolásra.
A fejlesztési területen fekszik a víztorony, a kiszolgáló épület és az őrségi épület. A módosítási területek minden műemléket érintenek. A fejlesztések és módosítások régészeti lelőhelyeket érintenek. A kedvezőtlen hatások kivédését az Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Településképi rendelet segít kivédeni.

6. CSELEKVÉSI PROGRAM

A Kormr. 3. melléklete alapján a „cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is."
A javasolt feladatok összhangban vannak Hajmáskér társadalmi, gazdasági, földrajzi helyzetéből adódó lehetőségekkel, a fejlesztési tervben megfogalmazott jövőképpel, településfejlesztési elvekkel és célokkal.
A kialakult szakmai gyakorlat alapján rövid távúnak, a jelen és a közeljövő feladatait nevezzük 0-4 éves időtartamig. Középtávúnak a 4 évtől legfeljebb 10 éves időtávon belül megvalósuló feladatok nevezhetők, míg hosszútávúnak értelemszerűen a 10 éven túl elvégzendő feladatok számítanak. Vannak olyan jellegű feladatok, amelyek nehezen köthetők időtávhoz, illetve valamennyi időtávban, azaz folyamatosan végzendők, így kiemelten azonnal is, azaz rövid távon is.

Fejlesztési cél	Fejlesztési feladat	Finanszírozás	Ütemezés, határidők
Települési szolgáltatások erősítése			
1.1 Települési szolgáltatások erősítése	igények felmérése, szolgáltatások megszervezése, együttműködések kialakítása, szerződések megkötése	pályázati és saját forrás	folyamatos
1.2 Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba	pályázati forrás felkutatása, lakossági javaslatok begyűjtése és értékelése, fejlesztési projekt kidolgozása	pályázati és saját forrás	folyamatos
1.3 Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés	vállalkozók megkeresése, közösségi szolgálat lehetőségét biztosító		
Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén			
2.1. Lakóterületek településképi értékeinek erősítése	településtervek készítése, településképi rendelet naprakészen tartása	saját forrás, támogatás	2025. év vége
2.2. Újonnan kialakuló lakóterületek	településtervek alapján telepítési tanulmánytervek és településrendezési szerződések	beruházók, természetes személyek hozzájárulása	folyamatos
2.3. Gyermekbarát település	pályázati forrás felkutatása, fejlesztési projekt kidolgozása, lakosság bevonása/mozgósítása,	saját forrás, támogatás	folyamatos

	kivitelezés		
2.4. Kerékpárút fejlesztés	koncepcióterv kidolgozása, pályázati forrás felkutatása, kivitelezés	saját forrás, támogatás	folyamatos
2.5. Zöldterületek revitalizációja	koncepcióterv és közterületi arculati terv kidolgozása, pályázati forrás felkutatása, kivitelezés	saját forrás, támogatás (Ország Fásítás), civil bevonás (10 millió fa közösség)	folyamatos
2.6. Közösségi kertek	terület kijelölése, parcella igények begyűjtése, szerződések megkötése	saját forrás	2025. év vége
2.7. Épített környezet értékeinek védelme	településképi rendelet felülvizsgálata, fotódokumentáció összeállítása, tájékoztatás, lakossági bevonás, karbantartások elvégzése	saját forrás, támogatás	folyamatos
2.8. Az új lakóterületen új lakosok megjelenése	szolgáltatókkal való tárgyalás, fejlesztések szorgalmazása	szolgáltatói költség	folyamatos
Fenntartható településfejlesztés			
3.1. Parkolók kialakítása	igények felmérése, szolgáltatások megszervezése, kivitelezés	saját forrás, támogatás, pályázati forrás	folyamatos
3.2. Energiamenedzsment-rendszer bevezetése	tervezés, pályázati forrás felkutatása, pályázatírás, megvalósítás	pályázati forrás	2025. év vége
3.3. Szivacstelepülés elveinek követése	tájékoztatás, rendszer tervezése, a kivitelezések során az elvek figyelembevételének ellenőrzése	-	folyamatos
3.4. Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása	fejlesztés tervezése, kivitelezés	saját forrás, pályázati forrás (TOP Plusz)	2025. év vége, folyamatos
Kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja			
4.1. Szabadtéri Katonai Kiállítás	hasonló tematikájú intézményekkel kapcsolatfelvétel, kivitelezés	saját forrás	2028
4.2. Felújítás előtt álló építészeti értékek	egyeztetések, koncepció kialakítása, terveztetés, kivitelezés	saját forrás, támogatás	folyamatos
Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése			
5.1. Gazdasági területek fenntartása	egyeztetés, településtervek készítése,	saját forrás, támogatás, pályázati	2025. év vége-2028

	megújuló energia telepítés ösztönzése	forrás, befektetői befizetések	
5.2. Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása	egyeztetés, településtervek készítése	saját forrás, pályázati forrás	2025. év vége
5.3. Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása	egyeztetés, területek meghirdetése	bérleti díjak	folyamatos

7. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

7.1. A monitoring rendszer feladata és módszertana

A monitoring segíti a stratégia végrehajtását, nyomon követi annak eredményességét, visszacsatol a végrehajtás folyamatába. Ennek a rendszernek a segítségével a kockázatokat lehet mérsékelni vagy megszüntetni a végrehajtás időszakában. A monitoring célja, hogy támogassa a stratégia eredményes és hatékony megvalósítását. A kontrolling pedig az a folyamat, mely a monitoring során előállt eredményeket felhasználva beavatkozik a stratégia megvalósításának folyamatába amennyiben az szükséges.
A stratégia végrehajtásakor számos olyan külső hatás is bekövetkezhet, (klímaváltozás, a pandémiás hullámok, a nemzetközi gazdasági és politikai környezet változása) mely előre nem látható, de jelentősen befolyásolja a megvalósíthatóságot. Ezért a monitoring rendszer kialakításakor biztosítani szükséges a folyamatos visszacsatolás lehetőségét, a változtatásra való lehetőséget.
A monitoring folyamatában részt vesz az Önkormányzat, mint az stratégiát megvalósító szervezet, a Képviselő-testület, a szakbizottságok. A Képviselő-testület javaslatokat fogalmaz meg és döntéseket hoz a monitoring folyamatokkal kapcsolatban. A szakmai bizottságok a monitoring jelentés alapján javaslatot tesznek a képviselőtestület felé a stratégia megvalósítását érintő folyamatokra és konkrét beavatkozásokra. A 3-5 évente történő felülvizsgálat lehetőséget biztosít a kijelölt akcióterületek határainak módosítására, a meghatározott célkitűzések módosítására, a megvalósulást mérő indikátor rendszer bővítésére és esetleges átdolgozására.

7.2. A monitoring rendszer működési mechanizmusának meghatározása

A stratégiában megfogalmazott célkitűzések teljesülése a fejlesztésekkel kapcsolatban meghatározott monitoring mutatókkal (indikátor) válik mérhetővé. Az eredményes megvalósítás érdekében célszerű az indikátorok éves vizsgálatára. A monitoring folyamatának vezetésére szükséges egy munkatársat kijelölni, aki az Önkormányzaton belül éves rendszerességgel elkészíti a monitoring jelentést. A kijelölt felelős feladata a monitoring és értékelési feladatok koordinációja. A monitoring jelentést a felelős eljuttatja a szakbizottságok részére, melyek javaslataikkal együtt azt a Képviselő-testület elé terjesztik. A Képviselő-testület dönt a bizottsági javaslatokról, amely alapján a kontrolling folyamat keretében megtörténnek a szükséges beavatkozások, annak érdekében, hogy a stratégiában elfogadott célokat teljesíteni lehessen.
A monitoring kiemelt faladatai:

- a monitoring keretrendszer kialakítása az adatbázis alapjainak előállításával,
- az indikátorértékek összegyűjtése és rögzítése az adatbázisban,
- a stratégiát megvalósító projektek nyomonkövetése,

- éves monitoring jelentés készítése a kontrolling számára szükséges intézkedésekkel együtt, amennyiben a végrehajtásba be kell avatkozni (a jelentést az Önkormányzat, mint végrehajtásért felelős menedzsment szervezet hagyja jóvá),
- a stratégia végrehajtását és annak eredményeit Hajmáskér Község Képviselő-testülete évente értékeli és hagyja jóvá, miután az érintett bizottságok is megtárgyalták.

Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését. Ide tartozhatnak pl.:

- Szabályozási tevékenységek a településrendezési eszközök eszközrendszerével
- Szabályozási tevékenységek a településkép védelmi rendelet eszközrendszerével
- Településképi véleményezési és bejelentési eljárás, településképi kötelezés
- Települési Főépítész alkalmazása
- Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés vagy Településrendezési Szerződés

A Képviselő-testület által elfogadott beszámolónak a következőket célszerű tartalmaznia:

- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek végrehajtásának aktuális állapota,
- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási információi (projekt költségvetése, források összetétele),
- az FVS indikátorrendszere alapján mért előrehaladás (az indikátorok kiinduló és célértékeinek, valamint azok aktuális értékének feltüntetésével)